

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА,
РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ, ТОНЕТА ТОМШИЧА, ТРАЈКА
СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА
И БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1-7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ,
ЗА БЛОК 2 ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, БЛЕДСКЕ,
СВЕТОМИРА НИКОЛАЈЕВИЋА И ГВОЗДИЋЕВЕ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА И ВРАЧАР**



Инвеститори:

Јовица Каначки,
Гвоздићева бр. 42, Београд

и

Иван Крњаић,
Гвоздићева бр. 44, Београд

Обрађивач:

ДАЛМАК д.о.о.
Ратних Војних Инвалида 21
11211 Београд



Одговорни урбаниста:

Александра Станојевић д.и.а.

Лиценца бр. : 200 0502 03



САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	1
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА	1
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	3
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	3
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	4
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА	4
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	4
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	5
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	5
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	9
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	10
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	12
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	13
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	13
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	14
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	14
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	14
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ТРАНСПОРТ ПУТНИКА	16
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ	16
3.1.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА	16
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	17
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	17
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	18
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	19
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	21
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
3.3.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ	24
3.3.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ	24
3.3.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ	24
3.3.3.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ	24
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	25
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	25
4.2.	МЕШОВИТИ ГРАСКИ ЦЕНТРИ	27
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	30
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	31
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	31
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	32
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	32

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ 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–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" 7/16 – одлука УС и "Службени лист града Београда", бр. 60/19), донела је

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА,
СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ, ТОНЕТА ТОМШИЋА,
ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА И
БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1-7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ,
ЗА БЛОК 2 ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, БЛЕДСКЕ,
СВЕТОМИРА НИКОЛАЈЕВИЋА И ГВОЗДИЋЕВЕ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА И ВРАЧАР**

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7) градске општине Звездара и Врачар у Београду за блок 2 између улица Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, ("Службени лист града Београда", бр. 66/23) (у даљем тексту: Измене и допуне плана), донешеној на седници Скупштине Београда одржаној 13.09.2023године, на основу иницијативе инвеститора Јовица Каначки, Београд, Гвоздићева бр.42 и Иван Крњић, Београд, Гвоздићева бр.44.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 04.03.2024 године до 18.04.2024 године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 70 седници, одржаној 30.05.2024 године.

Циљ израде Измене и допуна Плана је детаљна разрада простора у складу са наменама планираним Планом 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), усклађивање планираних и постојећих садржаја, просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Границом Измена и допуна Плана обухваћен је територије градске општине Звездара и Врачар, дефинисане регулацијом улица Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, укупне површине око 1,1 ха.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом Плана“ Р 1:500.)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Звездара

Целе Парцеле: 7568/1, 7542, 7554, 7533, 7534, 7535, 7536, 7537, 7538, 7539, 7540, 7541, 7543, 7525/2, 7526/2, 7527/2, 7528/2, 7529/2 и 7531/3,

Делови парцеле: 7558, 7530, 7569/3, 7561/2,

КО Врачар

Целе Парцеле: 3579/12, 3050/2, 3051/2, 3052/3, 3053/2, 3054/2, 3055/2, 3049/2

Делови парцеле: 3579/11, 3579/2, 3056/2, 3110/9, 3049/2, 3579/6, 3048/2, 3579/10

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 садржана је у одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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).

Приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7) градске општине Звездара и Врачар у Београду за блок 2 између улица Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, („Службени лист града Београда“, бр. 66/23) (у даљем тексту: Измене и допуне плана).

Плански основ за израду Измена и допуна 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);
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“ бр. 110/19).

3.1. План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX)

Према поменутом Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд подручје у оквиру границе Измене и допуна Плана планирано је за:

површине остале намене:

- површине за мешовите градске центре зона мешовитих градских центара у (зони више спратности М4)
- и површине за становање (зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање С6)

површине јавне намене:

- мрежу саобраћајница.

3.2. План генералне регулације система зелених површина Београда

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/19) у оквиру границе Измене и допуне Плана нема планираних зелених површина. Површина у обухвату означена је као градски блок. У предметним блоковима нису планирани елементи система зелених површина док су дуж ободних саобраћајница Светомира Николајевића и Војислава Илића постојеће трасе дрвореда.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина“ Р 1:500.)

У оквиру границе плана обухваћен је блок дефинисан између улица: Војислава Илића, Светомира Николића, Гвоздићеве и Бледске, градска општина Звездара и Брачар.

У постојећем стању, у обухвату плана налазе се површине:

Површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница

Површине осталих намена су:

- површине за становање,

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:500)

У обухвату Плана планиране су:

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница (са пратећом инфраструктурном мрежом),

Површине осталих намена:

- површине за становање - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)
- мешовити градски центри зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4.1-М4.2)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0.51	45	0.51	45
укупно јавне намене	0.51	45	0.51	45
површине осталих намена				
површина за становање	0.59	55	0.25	23
мешовити градски центри	/		0.34	32
укупно остале намене	0.59	55	0.59	55
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	1.10	100	1.10	100

Табела биланса планираних намена површина (оријентационо)

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са одредбама Закона о културном наслеђу ("Службени гласник РС", бр. 129/21) и на основу услова Републичког завода за заштиту споменика културе (бр.66-43/2024 од 22.03.2024.године), простор у обухвату Измена и допуна плана налази се у оквиру заштићене зоне некрополе Античког сингидунума који је за културно добро археолошко налазиште утврђен Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964. године.

Приликом реализације планског решења, неопходно је спровести следеће мере:

- На археолошком локалитетима не смеју се спроводити грађевинске и друге активности, посебно на местима где се врши уклањање земље, ископи, денивелација, насипи и други земљани и грађевински радови, без обзира на дубину, која би угрозили или оштетили, без примене прописаних мера техничке заштите.
- Обавеза Инвеститора је да од Завода за заштиту споменика културе града Београда прбави неопходне услове за предузимање мера техничке заштите за сваку појединачну локацију.
- Обавеза Инвеститора је да благовремено, а најкасније 15 радних дана од почетка припремних радова, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда о динамици радова и почетку свих земљаних радова на предметном простору и његовој околини и прибави Понуду за обављање археолошког надзора који прати динамику радова извођача.
- Уколико се приликом извођења зељаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл. 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“ бр. 129/21), дужан да одмах, без одлагања прекине радова 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 коме је откривен.
- Уколико се током археолошког надзора наиђе на археолошке налазе и остатке који се не могу истражити само спровођењем заштитних археолошких интервенција радови ће бити обустављени до добијања Дозволе за обављање сондажних археолошких ископавања коју издаје Министарство културе и информисања (чл.112. 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“ бр. 129/21), Археолошка ископавања ће се обављати на основу Програма ископавања који ће сачинити стручни сарадници Завод за заштиту споменика културе града Београда на основу захтева Инвеститора. Саставни деоПрограма је и Предрачун неопходних финансијских средстава.

Инвеститор је дужан да, по чл. 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94,52/11др. закон и 99/11др.закон), а у вези чл. 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

У случају открића значајних остатака непокретних кунтурних добара, Инвеститор је у обавези да обезбеди средства за израду елабората и пројекта и извођење радова на дислокацији, конзервацији и презентацији на месту налаза откривеног добра, а у свему према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда.

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 („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21), Законом о заштити животне средине („Сл. 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 дана 03.04.2024. године под 03 бр. 021-953/2.

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, планиран је одређен проценат зелених површина у директном контакту са тлом на нивоу грађевинских парцела свих намена.

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

- дуж саобраћајница планирати одговарајући заштитни зелени појас или допунити постојећи у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (површине, буке, гасова)
- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати аутохтоним врстама које су прилагодљиве на природне и створене услове предметног подручја;
- 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 минералогско-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.
- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са чланом 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.-135/2004, 36/2009, 36/20009-др. закон, 71/2009-др. закон, 43/2011-одлука УС, 14/2026, 76/2018, 95/2018 др. закон и 95/2018-др.закон).

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове дао је Мишљење да није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину за Измену и допуну дела ПДР комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7), Градска општина Звездара („Сл.лист града Београда“ бр. 04/07) за блок између улица Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, под бр.501.3-75/22 дана 05.09.2022.год.

Приликом израде Плана дефинисани су услови и мере заштите животне средине. Мере заштите имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно 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 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 где постоји денivelација терена;

Заштиту **вода и земљишта** од контаминација извршити применом следећих мера:

- прикључити објекте на комуналну инфраструктуру, (водовод, канализација и др);
- спровести сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући 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 истих 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 организовати 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 озеленети паркинг површине, слободне и незастрте површине.

У циљу заштите од **буке и вибрација** извршити:

- У току 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“, број 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.
 - 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 превелику разуженост истих;
- коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

У планираним **подземним гаражама** уградити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима 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 угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- спровести посебне мере заштите од пожара и могућих удеса и мере за отклањање последица у случају удеса; и
- 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 дати агрегату на гас; уколико исти 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**:

Трафостанице 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 трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

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

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 и поступања са отпадним материјама, 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 објекта, за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току 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) и, с тим у вези, обезбедити просторе за зелена острва за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада;
- комуналног и другог неопасног отпада;
- инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр.36/09,88/10,14/16 и 95/18-др.закон), у току 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 настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта;
- спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („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 у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).

2.1.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

- Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним 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_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{\text{acc}}(g) \text{ max.}$	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 („Сл. 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“ бр. 39/64).

- Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и бр. 20/2015, , 87/2018 и 87/2018) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, бр. 3/2018).

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

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству("Службени лист СФРЈ", бр.21/90).
- При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара("Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл. лист града Београда" бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр.10/90),уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запањивим течностима и гасовима("Сл.гласник СРС", број 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр.20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл. гласник РС", бр. 86/2015).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозије од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.87/2023).

Услови: МУП–Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-142/24 од 12.03.2024.године.

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр.9 „Инжењерскогеолошка карта терена“ Р 1:500.)

Шире подручје обухваћено Планом у морфолошком погледу представља део вододелнице између река Дунава и Саве, односно део гребена који се у благом луку спушта од Стојичног брда на Звездари ка Калемегдану. Шири простор представља вододелницу између Булбулдерског и Мокролушког потока, а настао је као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали кроз дужи временски период. За сагледавање општих хидрогеолошких односа, напомиње се да су и Мокролушки и Булбулдерски поток регулисани. Апсолутне коте у простору обухвата Плана се крећу у границама од 159 до 163 мнв. Генерални нагиб терена, како у подужном, тако и у попречном правцу, је у границама од 1-4°, са локалним денивелацијама терена. У простору обухвата Плана, приликом детаљног инжењерскогеолошког картирања терена

нису регистровани трагови савремених геодинамичких процеса и појава. Поједине мање зоне терена су вештачки насипане претежно земљаним материјалом из околних ископа који је помешан са грађевинским шутом, за потербје уређења простора.

Основну геолошку грађу терена чине неогени седиментни који су прекривени седиментима квартарне старости. Неогени седименти представљени су седиментима панона (M_3^2LG,L) који су представљени лапоровитим глинама и лапорима. Квартарне наслаге ($Q_{1,2}$) представљене су лесовидним (Q_{2l}), делувидним (Q_{2dl}) и делувидно-пролувидним (Q_{1dpr}) седиментима.

Рецентне творевине су представљене насутим тлом (n).

Анализом резултата мерења нивоа подземних вода (НПВ) за период од 1956-2002 год. дошло се до закључка да је генерални правац кретања подземних вода у два правца и то:

- на север, ка Булбулдерском потоку и
- на југ, ка Чубурском потоку

Ниво подземне воде, у делу терена, где се формира повремено или стална издан углавном прати морфологију терена са нешто ублаженијим екстремима. Ниво издани је мерен у току раније изведених истраживања представљен је на инжењерскогеолошком пресеку терена, и налази се на дубини од око 9m. Овај податак је искључиво везан за сам период извођења теренских радова.

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

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима издвојен је инжењерскогеолошки рејон IA1:

РЕЈОН IA1 –Припада теренима који су са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена

Површинске делове терена изграђују лесне наслаге дебљине и преко 8m. Испод њих се налазе делувидне и делувидно-пролувидне глине укупне дебљине и преко 10m. Лапоровите глине су на дубини 14-15m, мада се локално могу наћи и плиће. У терену је могућа издан на дубини већој од 9m. 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 лесовидних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена су очуване примарне ситноцевасте и макропорозности, (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилан и осетљив на допунско слегање при влажењу.

Овакви седименти имају специфична инжењерскогеолошка 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 су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесовидним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Да би се избегле могуће негативне последице, приликом изградње објеката препоручује се:

- 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+З могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаментирати на темељним плочама.
- Дубина фундаирања новопројектованих објеката треба да је усаглашена са дубином 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. 1.5m) са контрападом од објеката.
- Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8 – 10m 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 деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање тла (осим код израде постељице 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 дебљини минимум 0.5-0.8m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Присутни седименти се добро збијају, те се могу уграђивати у насипе. Вештачки ископи, до дубине 2m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа засецања од 2m, 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 2m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. 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 шаhti, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

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

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

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности

објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи планираних објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати изградњу пасивних објекта и објекта код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објекта радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011).

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираних објекта на прдметном простору , инвеститори су у обавези да набаве металне контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m, а према нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине објекта.и одреде места за њихово постављење изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних парцела намењених њиховој изградњи или у самим објектима, у складу са Одлуком о управљању комуналним инертим и неопасним отпадом („Службени лист града Београда „ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За успешно пражњења контејнера неопходно је да се, до сваке њихове позиције , обезбеде саобраћајнице прилагођене кретању возила за одвоз смећа, чије су габаритне димензије: 8,60x2,50x3,50 m са осовинским притиском 10 тона и полупречником окретања 11 m. Исте морају бити проходне и са уређеним паркирањем, како непрописно паркирана возила не би ометала њихов пролаз.

Потребан број контејнера поставити у оквиру припадајуће парцеле, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница парцела намењеним за изградњу предвиђених објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Ручно гурање контејнера комунални радници могу обављати искључиво по равној, избетинарој подлози, без степеника са успоном до 3% и оно износи максимум 15м од сваке њихове локације до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у приземљу или на некој од подземних етажа, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветлењем и могућностима за одржавање хигијене тог простора.

У контејнере треба одлагати само отпад састава кућног смећа, док за остале врсте отпада, које не припадају поменутој групацији, сакупљају у специјалне судове и предају у надлежност изабраном оператеру на даљи третман.

У току израде техничке документације за изградњу објекта прибавити услове ЈКП „Градска чистоћа“, за сваки новоизграђен објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовати на терену, како би сви објекти били обухваћени оперативним планом за одношење смећа.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр.3538/2 од 11.03.2024 године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500)

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Војислава Илића	САО 1	КО Врачар Целе парцеле: 3579/12, 3055/2, 3054/2, 3053/2, 3052/3, 3051/2, 3050/2, 3049/2 Делови парцела: 3579/2, 3049/2, 3110/9, 3056/2, 3579/11, 3048/2, 3579/10,
Бледска улица	САО-2	КО Звездара Целе парцеле: 7550/2, 7568/1,
Део улице Светомира Николајевића	САО-3	КО Звездара Делови парцеле: 7558, 7569/3,
Део улице Гвоздићева	САО-4	КО Звездара Целе парцеле: 7569/13, 7525/2, 7526/2, 7527/2, 7528/2, 7529/2, Делови парцела: 7558, 7569/3, 7561/2, 7531/3, 7531/1, 7530,

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

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX), према којем Улица Војислава Илића представља саобраћајницу I реда, док су улице Бледска, Светомира Николајевића и Гвоздићева део секундарне уличне мреже.

На делу предметног Плана, Улица Војислава Илића се планира са ширином коловоза од 12,0 m, обостраним ивичним зеленилом ширине 2,0 m и обостраним тротоарима ширине мин 2,5 m.

Улица Светомира Николајевића се планира у оквиру постојеће катастарске парцеле, са ширином коловоза од 6,0 m, обостраним ивичним зеленилом ширине 3,5 m и обостраним тротоарима променљиве ширине.

Бледска улица се Планира као двосмерна, ширине коловоза 6,0 m и обостраним тротоарима минималне ширине 1,5 m. У делу раскрснице са Улицом Светомира Николајевића ширина регулационе линије Бледске улице износи 8,0 m, у складу са постојећим стањем на терену и просторним ограничењима.

Гвоздићева улица се планира као двосмерна, ширине коловоза 6,0 m и обостраним тротоарима минималне ширине 1,5 m.

Попречни профили саобраћајница, унутар Плана, приказани су на графичком прилогу „Регулационо и нивелационо решење“ (P = 1:500).

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

Нивелационо решење саобраћајница, унутар границе Плана, прилагођено је нивелацији саобраћајне мреже у контактним површинама. У даљим фазама разраде, у фази израде пројекта, висинске коте је могуће изменити како би се прилагодили терену и физичкој структури објекта, као и захтевима произашлих из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације.

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

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

Колске приступе грађевинским парцелама планирати са секундарне саобраћајне мреже. Позиција колских улаза/излаза, геометријске карактеристике, као и њихов број ће бити 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 објекта, којима се осигурава несметано кретање

и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15).

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ТРАНСПОРТ ПУТНИКА

Предметна локација је опслужена јавним линијским превозом, чије се трасе и стајалиште линија налазе у непосредној близини.

3.1.3. 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 предпростор за чекање лифта, тако да возило које чека не омета одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини.

Зеленило уз паркинг просторе

Постојећа и планирана паркинг места засенити садњом високих лишћара према следећи условима:

- паркинг површине извести од водонеропусних материјала са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- за засену паркинг места користити расаднички школоване саднице лишћарског дрвећа које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Предвидети засену сваког трећег паркинг места, и
- изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и без алергогених карактеристика.

3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Постојећи дрвореди у оквиру планске територије се у потпуности чувају. Планиране колске прилазе парцелама ускладити са позицијом стабала у дрворедима.

Код обнове и допуне постојећих дрвореда у регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови :

- постојеће дрвореде треба задржати уз постепену замену стабала лоше кондиције,
- дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине,
- садњу усагласити са синхрон планом,
- предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m, прсног пречника мин. 10cm),
- растојање између дрворедних садница је од 5 до 7m,
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица,
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност,
- уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења,
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница, и
- сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:500)

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:500)

Простор обухваћен Планом припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар границе Плана.

Од постојеће водоводне мреже унутар границе Плана налазе се дистрибутивни цевоводи следећих димензија:

- В2Л80 mm у Бледској улици,
- В2Л150 mm у Улици Војислава Илића,
- В2ДЛ150 mm и В2П40 mm у Гвоздићевој улици,
- В2ДЛ150 mm у Улици Светомира Николајевића.

У контактним саобраћајницама ван границе Плана, налазе се постојећи дистрибутивни цевоводи следећих димензија:

- В2ДЛ150 mm и В2Л80 mm у Улици Силвија Крањчевића,
- В2ПЕ160 mm у Гвоздићевој улици.

Разматрано подручје, и шире, обухваћено је Планом детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7) општина Звездара у Београду, („Службени лист града Београда“ бр. 04/2007). Решење водовода из предметног Плана је усклађено са решењем из горе поменутог Плана.

За уредно снабдевање корисника водом на разматраном подручју планирано је укидање свих пречника водоводне мреже мањих од Ø150 mm и планиран је цевовод В2минØ150 mm.

У Гвоздићевој у улици планиран је водовод В2минØ150 mm као продужетак постојећег цевовода В2ДЛ150 mm, са прикључењем на постојећи цевовод В2ДЛ150 mm у Улици Светомира Николајевића.

Водоводна мрежа планирана је у јавним површинама складу са саобраћајним решењем, планираним наменама и синхрон планом.

Дистрибутивни цевоводи су планирани тако да формирају прстенасту мрежу.

Минимални пречник водовода за дистрибутивну мрежу је димензије Ø150 mm.

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

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени лист РС“, бр. 3/2018), 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 "Београдског водовода и канализације". Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдског водовода и канализације“ и на исте прибавити сагласности.

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, бр.51131/3 14-1/458/24 од 19.03.2024. године)

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:500.)

Према Генералном решењу Београдске канализације разматрана територија припада Централном канализационом систему где је заступљен општи систем канализације атмосферских и употребљених вода, са изграђеном канализационом мрежом унутар границе Плана.

Главни реципијент атмосферских и употребљених вода са предметног подручја је Стари мокролушки општи колектор ОБ350/210 cm ван границе Плана, чија се траса налази дуж Булеvara Франше Д' Епера са изливом у реку Саву код Сајма.

Непосредни реципијенти атмосферских и употребљених вода са разматраног подручја су постојећа општа канализација у ободним улицама, као и колектор опште канализације ОБ60/110 cm у Улици Војислава Илића.

Од постојеће опште канализационе мреже унутар границе Плана налази се канализација следећих пречника:

- ОК250mm у Бледској улици,
- ОК400 mm, ОК500K mm и ОБ60/110 cm у Улици Војислава Илића,
- ОК250K mm у Гвоздићевој улици,
- ОК300K mm у Улици Светомира Николајевића.

Постојећа улична општа канализација пречника мањег од Ø300 mm се укида и планирана је канализација минималног пречника Ø300 mm, у складу са саобраћајним решењем, планираним наменама и синхрон планом.

Разматрано подручје, и шире, обухваћено је Планом детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7) општина Звездара у Београду, („Службени лист града Београда“ бр. 04/2007). Решење канализације из предметног Плана је усклађено са решењем из горе поменутог Плана.

Кориснике чија са канализација укида неопходно је превезати на нову канализациону мрежу. Уколико се подземни нивои објеката и гараже не могу гравитационо одводњавати, воде уклонити препумпавањем.

Са оперативних површина где постоји могућности изливања нафте и нафтних деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина пре упуштања у градски канализациони систем предходно 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. 67/2011, 48/2012, 1/2016).

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња. На месту изнад ревизионих силаза не сме се поставити паркинг место нити било шта што би сметало његовом приступу.

Планирана је секундарна општа канализациона мрежа. Трасе планиране секундарне канализационе мреже налазе се у јавним површинама у складу са планираним саобраћајним решењем и планираним наменама.

Минимални пречник уличне канализације за општу канализациону мрежу је димензије Ø300mm.

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 исте прибавити сагласности.

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр.51131/3, 14-1/457/24 од 26.03.2024. године)

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:500.)

Преносна мрежа и објекти

У оквиру границе Измена и допуне плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

(Услови: а.д. „Електромрежа Србије“ Београд, бр. 130-00-UTD-003-275/2024-002 од 14.03.2024. године)

Дистрибутивна мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 110/10 kV „Београд 36 - Обилић“. У оквиру границе Измена и допуне плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- подземни кабловски водови 10 kV, за напајање ТС 10/0,4 kV у непосредној близини Измена и допуне плана, положени испод тротоарског простора: северном страном улице Светомира Николајевића и делом са обе стране улице Гвоздићева;
- подземни кабловски водови 1 kV, за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО), положени испод тротоарског простора: са обе стране улице Светомира Николајевића, делом са обе стране улице Гвоздићева, источном страном улице Бледска, и са обе стране улице Војислава Илића;
- надземни кабловски водови 1 kV, за напајање објеката и ЈО, положени на армирано бетонским стубовима у тротоарском простору: јужном страном улице Светомира Николајевића, источном страном улице Гвоздићева, и западном страном Улице Бледска, као и са обе стране улице Војислава Илића на стубовима тролејбуске контактне мреже (КМ);
- тролејбуска КМ, за напајање електричних вучних возила, положена на челичним стубовима у тротоарском простору са обе стране улице Војислава Илића.

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

Заштиту постојећих подземних кабловских водова 1 kV извршити навлачењем заштитних ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, преко каблова на угроженој деоници. Измештање постојеће еее инсталације извршити израдом два нова наставка на каблу, одговарајућим кабловским спојницама, и полагањем нових еее каблова. Приликом сечења и превезивања каблова, ради измештања, све постојеће електричне везе задржати.

Подземне кабловске водове 1 kV, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, изместити испод тротоарског простора у регулацији улице, дуж за то планираних траса. Стубове надземне еее мреже, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, прилагодити планираном саобраћајном решењу.

Сукцесивно, вршити каблирање постојеће надземне еее мреже. Односно, планира се укидање постојеће надземне кабловске 1 kV мреже.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за подручје у оквиру границе Измена и допуне плана износи 505 kW. Прикључење планираних објекта на дистрибутивну електричну мрежу планира се на страни напона 1 kV.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA. ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојећи објекат, на парцели планираног објекта, или у склопу планираног објекта.

Уопштено посматрано, за потребе планиране ТС 10/0,4 kV обезбедити простор минималне површине 5,0 m x 6,0 m, ако се ТС гради као слободностојећи објекат, или просторију у нивоу терена (или у првом подземном нивоу објекта) минималне површине 16 m², ако се ТС гради у склопу објекта. Слободностојећи објекат мора да 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 3,5 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 5t, односно најмање ширине 2 m, висине пролаза 2,3 m и носивости 3t, 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 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, или два засебна одељења за смештај развода вишег напона и развода нижег напона, минималне површине 3,0 m x 2,0 m за смештај средњенапонског блока, односно 2,5 m x 2,0 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.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на постојеће водове 10 kV у блиском окружењу, сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, у циљу напајања планиране ТС 10/0,4 kV планира се изградња кабловских водова 10 kV од постојеће мреже 10 kV, дуж планираних траса датих овом Изменом и допуном плана.

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

Мрежа водова 10 kV и 1 kV планира се подземно. Дуж свих улица обухваћених Изменом и допуном плана, са обе стране, на растојању 0,3-0,5 m од регулационе линије, планира се коридор ширине 0,5 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу кабловских водова 10 kV и 1 kV.

Планиране електричне водове 10 kV и 1 kV полагати у складу са фактичким стањем, у регулацији планираних саобраћајница, испод тротоарског простора, као и дуж пешачких стаза или неизграђених слободних површина на грађевинској парцели, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електричних 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 електричне водове, 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.

Удаљеност подземних еее водова од темеља стуба ЈО треба да износи најмање 0,5 m.

(Услови: „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, бр. 2231-2/20 (80110 БМ) од 19.03.2024. године)

Мрежа и објекти јавног осветљења

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима контактне мреже (КМ) са обе стране у улици Војислава Илића и на стубовима надземне дистрибутивне електроенергетске (ее) мреже у улицама: Светомира Николајевића, Гвоздићева и Бледска.

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

Како се планира каблирање надземне еее мреже, планира се опремање инсталацијама ЈО свих саобраћајних површина обухваћених Изменом и допуном плана. Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница поставити осветљење јачег интензитета.

Уопштено посматрано, стубове ЈО постављати у оквиру тротоарске површине или зелене површине у регулацији улице на растојању 0,5-0,7 m од ивице коловоза, тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

За напајање светилки планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих разводних ормана и/или постојеће мреже ЈО до стубова ЈО, по принципу „од стуба до стуба“. Водове 1 kV полагати у рову 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 1:500)

Фиксна мрежа и објекти

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

- тк канализација, за полагање оптичких и бакарних тк каблова, положена испод тротоарског простора северном и делом јужном страном улица: Светомира Николајевића и Војислава Илића;
- подземни оптички тк каблови, за повезивање корисника и тк објеката на дистрибутивну тк мрежу, положени у тк канализацији северном страном улица: Светомира Николајевића и Војислава Илића;
- подземни бакарни тк каблови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу, изграђени у поменутој тк канализацији, као и слободно у земљи унутар предметног блока;
- надземни бакарни тк каблови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу, положени на армирано бетонским стубовима електроенергетске мреже: јужном страном улице Светомира Николајевића, источном страном улице Гвоздићева и западном страном Улице Бледска.

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.

Измештање постојеће тк канализације извршити израдом потребног броја распона и тк окнима између њих. Приликом сечења и превезивања каблова, ради измештања, све постојеће тк везе задржати.

Постојећу тк канализацију, која је угрожена планираним саобраћајним решењем, изместити испод тротоарског простора у регулацији улице, дуж за то планираних траса, а оптичке и бакарне тк каблове који су положени слободно у земљу изместити у постојећу и/или планирану тк канализацију.

Планира се укидање постојеће надземне тк мреже.

Приступна тк мрежа за планиране 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 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 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За мање објекте обезбедити простор у улазном ходнику објекта, са прикључком за напајање електричном енергијом, 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 тк канализацијом изграђеном дуж улица: Светомира Николајевића и Војислава Илића. Дуж свих улица обухваћених Измена и допуне плана, са обе стране, на растојању 0,8-1,0 m од регулационе линије, планира се коридор ширине 0,5 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу стандардне тк канализације.

Планирану тк канализацију полагати у складу са фактичким стањем, у регулацији планираних саобраћајница, испод тротоарског простора, као и дуж пешачких стаза или неизграђених слободних површина на грађевинској парцели, у рову 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.

Кроз планирану и постојећу тк канализацију положити оптичке тк каблове, од постојеће оптичке тк мреже до планираних тк објеката.

(Услови: „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. 108807/2-2024. од 19.03.2024. године)

Семафорска сигнализација

За потребе управљања саобраћајним токовима изграђена је семафорска канализација, са припадајућим оптичким кабловима, у зеленом површинама у регулацији улице северном страном улице Војислава Илића.

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:500)

Постојеће стање:

Предметни простор припада централизованом систему грејања београдских електрана, односно припада топлотном конзуму топлане ТО „Коњарник“.

Режим рада дистрибутивног система грејног подручја ТО „Коњарник“ у примарном делу инсталација је 120 / 55 °С и називног притиска НП 25.

Топлотни конзум из топоводног система користи се за грејање и вентилацију предметних корисника и нема техничких могућности да обезбеди припрему потрошне топле воде. Период испоруке топлотне енергије је само током грејне сезоне.

Повезивање предметних корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстанца.

Унутар границе предметног плана изграђена је топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ у улицама:

- Дистрибутивни топовод пречника Ø558.8/8.0 у улици Војислава Илића;
- Дистрибутивни топоводи пречника Ø406.4/520 и Ø355.6/500 у улици Душана Дугалића, са прикључним топоводима;
- Дистрибутивни топоводи пречника Ø139.7/225 и Ø114.7/200 у Гвоздићевој улици, са прикључним топоводима;
- Дистрибутивни топовод пречника Ø114.3/200 у Бладској улици, са прикључним топоводима; и
- Дистрибутивни топоводи пречника Ø168.3/250 и Ø114.3/200 уз улицу Војислава Илића.

Већина постојећих предметних објеката прикључени су на централизовани топоводни систем даљинског грејања, а остали користе расположиве видове енергије, најчешће електричну струју.

Предметни простор претходно је разрађиван Планом детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николајевића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови од 1-7), општина Звездара, („Службени лист града Београда“ бр. 04/07).

Планирано стање:

У граници предметног плана планира се изградња дистрибутивног топовода пречника Ø219.1/315 у улици Војислава Илића.

Део постојећег топовода Ø114.3/200 кроз блок уз улицу Војислава Илића се измешта на начин како је приказано у графичком прилогу бр 7: „Топловодна мрежа и постројења“.

За предметни простор потребно је из система Београдских електрана обезбедити топлотни конзум $Q = 1,2 \text{ MW}$.

Поменути топлотни конзум прикључити са планиране дистрибутивне топоводне мреже Ø219.1/315 из улице Војислава Илића.

Тачан положај планираног топоводног прикључка Ø114.3/200 биће одређен израдом даље техничке документације.

Топловодну мрежу изводити безканално, у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 м. Иста 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 приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Њихов број и диспозиција у оквиру нових грађевинских парцела могу се мењати изразом и овером даље техничке документације.

Инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ у свему предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/2014), Поглавље 8: Прилози и упутства – Технички услови за машинско и грађевинско пројектовање топлотних мрежа.

(Услови: ЈКП „Београдске електране“, бр RI-19252/24 од 25.03.2024 године)

3.3. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:500)

3.3.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

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

Од укупног планираног броја становника (око 669) на простору у границама Плана 49 су деца предшколског узраста.

Смештај преостале деце предшколског узраста планира се у оквиру постојећих објеката ван обухвата Плана:

- Предшколска установа „Наша Бајка“ у ул. Поп Стојанова 7, Београд
- Предшколска установа „Дуга“ ул. Суботичка 2, Београд.

(Услови:Завод за унапређење образовања и васпитања бр 488/204 од 13.04.2024 године)

3.3.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

Није планирана изградња основне школе у обухвату Плана.

На основу планираног броја становника узраста од 7-15 година потребно је 12 % од броја становника , што износи 145 деце.

Постојећи и планирани капацитети у школским установама у гравитационој зони су довољни за прихват овог дела популације.

У контактної зони, уз улицу Врањска 26, налази се Основна школа „Јелена Ћетковић“.

(Услови:Завод за унапређење образовања и васпитања бр 488/204 од 13.04.2024 године)

3.3.3. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ

У обухвату границе Плана нема евидентираних објеката примарне здравствене заштите. Планом није планирана њихова изградња.

Постојећи и нови корисници са територије обухвата Плана за задовољење услуга примарне здравствене заштите, могу користити капацитете постојећег објекта примарне здравствене заштите у улици Бојанска 16 Дом здравља Врачар.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

ЗОНА С6

	ЗОНА С6 - ТРАНСФОРМАЦИЈА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку. однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Све катастарске парцеле су грађевинске парцеле. Дозвољено је спајање катастарских парцела (укрупњавање) Забрањује се спајање парцела различитих зона. уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони решење“, Р 1: 500; према положају на парцели објекат је двострано узидан. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Растојање од боне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> 0 m (двострано узидани објекат)
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Није дозвољено прелажење задње грађевинске линије приказане у графичком прилогу бр.3 „Регулационо и нивеационо решење“ Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта. изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости је 50%. максимални индекс заузетости подземних етажа је 90%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 15m у односу на нулту коту за објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна висина венца повученог спрата је максимално 3,5m изнад пода повученог спрата
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од нулте коте. За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте односно коте приступа.

	<ul style="list-style-type: none"> • приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; • У случају повећање капацитета постојећих објеката обезбедити одговарајући број паркинг места према нормативима. • на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 50% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%.
саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине. • За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у објекту на основу норматива, минимум једно паркинг место за: <ul style="list-style-type: none"> • становање: 1,3 ПМ / 1 стану • пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП • трговина: 1 ПМ/50 m² продајног простора • 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². • депанданс: 1 ПМ на 1 групу деце. • није дозвољена изградња гараже као самосталног, помоћног објекта, већ само у склопу главног објекта • На свакој парцели, на којој се планирају 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“, бр. 22/2015).
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • последњу етажу реализовати као повучени спрат. • повучени спрат је последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1.5m у нивоу пода. • Кров изнад повученог спрата пројектовати као плита коти кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; • кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. • обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

4.2. МЕШОВИТИ ГРАСКИ ЦЕНТРИ

ЗОНА М4.1

	ЗОНА М4.1 - ЗОНА МЕШОВИТИ ГРАСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ				
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри - комерцијални садржаји и становање; Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем на грађевинској парцели у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји 				
број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На грађевинској парцели гради се један објекат. Није дозвољена изградња помоћних објекта, осим објекта инфраструктуре. 				
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП оријентационе површине око 602m² <table border="1" data-bbox="598 577 1342 689"> <tr> <td>ознака грађевинске парцеле</td><td>Катастарска општина Звездара</td></tr> <tr> <td>ГП</td><td>Целе парцеле: 7540 и 7541</td></tr> </table> Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000. планирану грађевинску парцелу није могуће даље парцелисати, коначна површина ће се одредити у РГЗ- у приликом формирања. Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања. минимална ширина фронта нових грађевинских парцела (осим ГП) према јавној саобраћајној површини је 12.0 m а минимална површина грађевинске парцеле је 300 m². Забрањује се спајање парцела из различитих зона. уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици. 	ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина Звездара	ГП	Целе парцеле: 7540 и 7541
ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина Звездара				
ГП	Целе парцеле: 7540 и 7541				
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> 0m (двострано узидан објекат) 				
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Није дозвољено прелажење задње грађевинске линије приказане у графичком прилогу бр.3 „Регулационо и нивеационо решење“ За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. 				
индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> 60% на грађевинској парцели максимални индекс заузетости подземних етажа је 85%. 				
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 19.0 m, у односу на нулту коту, висина венца повученог спрата је максимално 3,5m изнад пода повученог спрата за објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оgrade. повучене етаже у равни фасадног платна 				
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице. Објекат је према положају на парцели двострано узидан За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. 				
удаљеност грађевинске линије од регулационе	<ul style="list-style-type: none"> Дефинисана је на графичком прилогу број 3: „Регулационо и нивелационо решење“ Р 1:500 Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији Дефинисана је на графичком прилогу број 3: „Регулационо и нивелационо решење“ Р 1:500 				
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 m виша од нулте коте. За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте односно коте приступа. 				

	<ul style="list-style-type: none"> • Код објекта у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта. • Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. • ; • приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за паркирање и приступ	<ul style="list-style-type: none"> • парцела има непосредан приступ на јавну саобраћајну површину. • Максимална заузетост подземне гараже је 85% површине парцеле • За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у објекту на основу норматива, минимум једно паркинг место за: <ul style="list-style-type: none"> • становање: 1,3 ПМ / 1 стану • пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП • трговина: 1 ПМ/50 m² продајног простора • 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². • На свакој парцели, на којој се планирају пословно-стамбени објекти са десет и више станова, 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“, бр. 22/2015).
услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара • У случају повећање капацитета постојећих објекта обезбедити одговарајући број паркинг места према нормативима. • На постојећим објектима који су ван планиране зоне градње, дозвољене су искључиво интервенције на текућем и инвестиционом одржавању објекта.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на нивоу грађевинске парцеле (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 15%. • 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); • 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, • озелењавање равних кровова извести на мин. 30 cm земљишног супстрата. • Кровне површине подземних гаража озеленити формирањем травњака, перена и ниског шибља са плитким кореновим системом, на земљишту минималне дебљине 35cm, док је за садњу нижих форми дрвећа (до 3m висине) са плитким кореновим изданима, неопходно обезбедити најмање 80cm квалитетног земљишног супстрата.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре, • последњу етажу пројектовати као повучену етажу. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. • Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. • обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топлотворну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • 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).

ЗОНА М4.2

	ЗОНА М4.2 - ЗОНА МЕШОВИТИ ГРАСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри - комерцијални садржаји и становање; Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> постојећа организација простора са више објекта, на једној катастарској парцели се задржава
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 14.0 m и минималне површине 300 m². нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 14.0 m и минималну површину 300m² обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину забрањује спајање парцела из различитих зона.
индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се постојећи индекс заузетости за објекте за које је дефинисана постојећа грађевинска линија.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се постојећа висина венца и слемена објекта.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Положај објекта као у постојећем, стању . Објекти се задржавају у оквиру постојећих грађевинских линија, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:500.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Као у постојећем стању
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Као у постојећем стању
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота пода приземља се задржава као у постојећем стању
услови за паркирање и приступ	<ul style="list-style-type: none"> паркирање се решава на припајућој парцели, у гаражама или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> Трговина: 1ПМ на 50m² продајног простора пословање: 1ПМ на 60m² НГП Угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице становање: 1,3 ПМ на сваку стамбену јединицу
услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се постојећи изглед објекта, у складу са подацима овог плана. На постојећим објектима који су ван планиране зоне градње, дозвољене су искључиво интервенције на текућем и инвестиционом одржавању објекта.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Задржавају се постојеће слободне и зелене површине. Задржава се према постојећем стању, уз могућу допуну простора новим садницама дрвећа и шибља.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Као у постојећем стању
минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> објектат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	1.1ha	1.1ha
Нето површина блока	0.59ha	0.59ha
Површине осталих намена		
БРГП становања (зона С6)	4200m ²	5515m ²
БРГП комерцијалне делатности (зона С6)	/	1279 m ²
БРГП мешовитих градских центара (зоне М4.1-М4.2)	БРГП становања 5465m ²	БРГП становања 7666m ²
	БРГП комерцијалних садржаја 0m ²	БРГП комерцијалних садржаја 916m ²
УКУПНА БРГП	9665m²	14977m²
Број станова	120	159
Број становника	324	431
Број запослених	0	28

Табела 2 - Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета - оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПГР БЕОГРАДА			
ознака зоне	компатибилност	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	компатибилност	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
С6	-	50%	15/18	10%	ст/по = 80%/20%	50%	18/21,5	10%
М4.1	у приземљу	60%	19/21,5	10%	ст/по = 80%/20%	60%	32/37	40%
М4.2	постојеће стање	постојеће стање	постојеће стање	постојеће стање	ст/по = 80%/20%	60%	32/37	40%

Табела 3 - упоредни приказ урбанистичких параметара планираних Изменама и допунама плана и параметара ПГР Београда

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500.)

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцела остале и јавне 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).

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

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 у његовим границама ставља се ван снаге План детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана дугалића и Брегалничке (блокови 1-7) општина Звездара у Београду („Службени лист града Београда“ број 4/2007).

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	P 1:500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:500
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	P 1:500
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:500

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извод из Плана генералне регулације
9. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
10. Образложење примедби са раног јавног увида
11. Елаборат раног јавног увида
12. Подаци о постојећој планској документацији
13. Геолошко-геотехничка документација

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 градске регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: