

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНА ДЕЛА 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**

**- Елаборат за рани јавни увид -**



Инвеститор:

Јовица Каначки,  
Гвоздићева бр. 42,

и

Иван Крњаић,  
Гвоздићева бр. 44

Носилац израде:

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



Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:

д.и.а. АЛЕКСАНДРА СТАНОЈЕВИЋ  
200 0502 03

## САДРЖАЈ

<b>I</b>	<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>	<b>2</b>
1.	ПРАВНИ ОСНОВ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1	Правни основ	2
1.2	Плански основ	2
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	3
3.	ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	3
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	5
4.1.	Постојећа планска документација	5
4.2.	Постојеће коришћење земљишта	6
4.3.	Мрежа саобраћајница	8
4.4.	Постојећа инфраструктура	9
4.5.	Инжењерскогеолошки услови	11
4.6.	Заштита животне средине	12
4.7.	Заштита културе	13
4.8.	Заштита природних добара	13
5.	ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	14
6.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	14
7.	ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	14
7.1.	Планирана намена површина	14
7.1.1.	Површине јавне намене	14
7.1.1.1.	Мрежа саобраћајница	14
7.1.1.2.	Инфраструктурна мрежа	16
7.1.1.3.	Површине за објекте и комплексе јавних служби	18
7.1.2.	Површине остале намене	18
7.1.2.1.	Површине за становање	18
7.1.2.2.	Површине за мешовите градске центре	18
7.1.3.	Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП	19
8.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	20
<b>II</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ</b>	<b>21</b>
<b>III</b>	<b>ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	<b>21</b>

**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), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ,  
ЗА БЛОК 2 ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, БЛЕДСКЕ,  
СВЕТОМИРА НИКОЛАЈЕВИЋА И ГВОЗДИЋЕВЕ**

**- Елаборат за рани јавни увид -**

<b>I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>
-------------------------

## **1. ПРАВНИ ОСНОВ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

### **1.1 Правни основ**

Изради Измени и допуни Плана приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна дела 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, ("Службени лист града Београда", бр. 66/23) ( у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

Правни основ за израду Измене и допуне Плана садржан 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),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије", бр. 32/19);

**Циљ израде** Измене и допуне 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.

### **1.2 Плански основ**

Плански основ за израду Измене и допуне Плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: ПГР Београда), (у даљем тексту: План генералне регулације) према коме су у оквиру



предложене границе планирају површине намењене: становању према типологији становања С6 и мешовитим градским центрима према типологији М1.

- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина).

## **2. ОБУХВАТ ПЛАНА**

Оквирном границом Измене и допуне Плана обухваћен је територије градске општине Звездара блок између улица: Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, са ободним саобраћајницама у укупној површини од 1,1 ha. Коначан обухват плана биће утврђен приликом израде и верификације Нацрта плана.

Коначна граница утврдиће се у фази израде и верификације Нацрта плана.

За израду елабората за рани јавни увид коришћени су орто-фото снимак и катастарски план.

Предложена граница Измене и допуне Плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр. 1: „Шира ситуација“ Р 1:5000.

## **3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА**

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист града Београда" број 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) и Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда" број 110/2019).

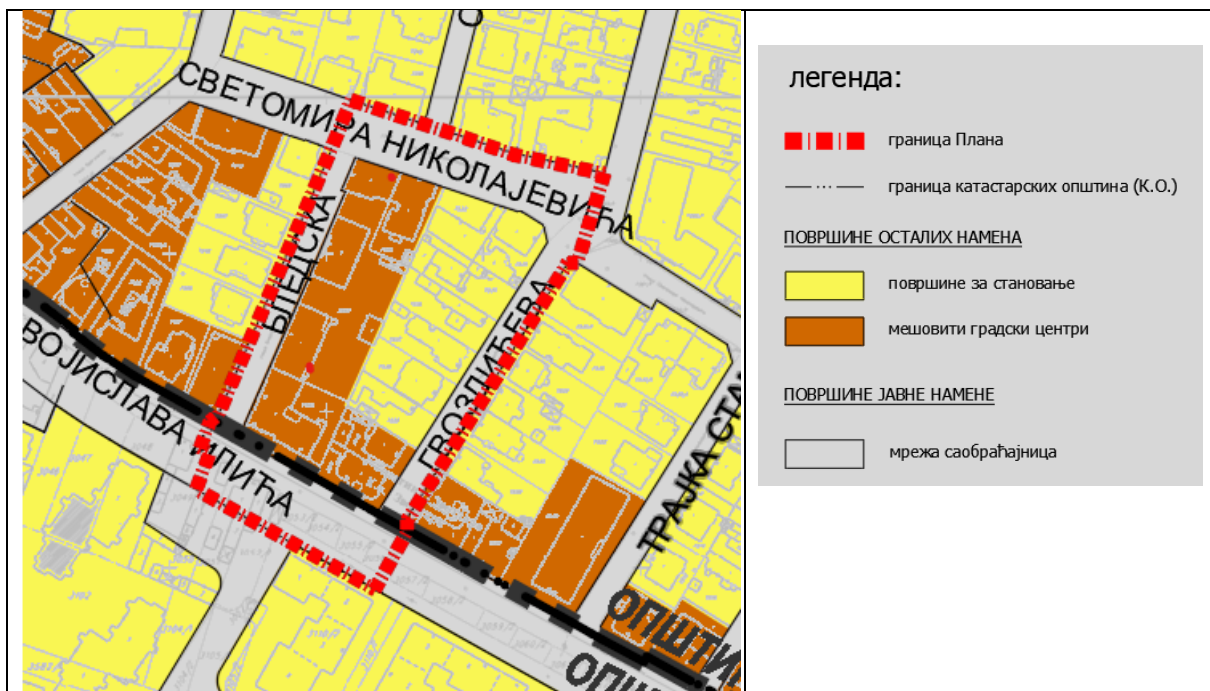
Према поменутом Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд подручје у оквиру границе Измене и допуне Плана планирано је за:

површине остале намене:

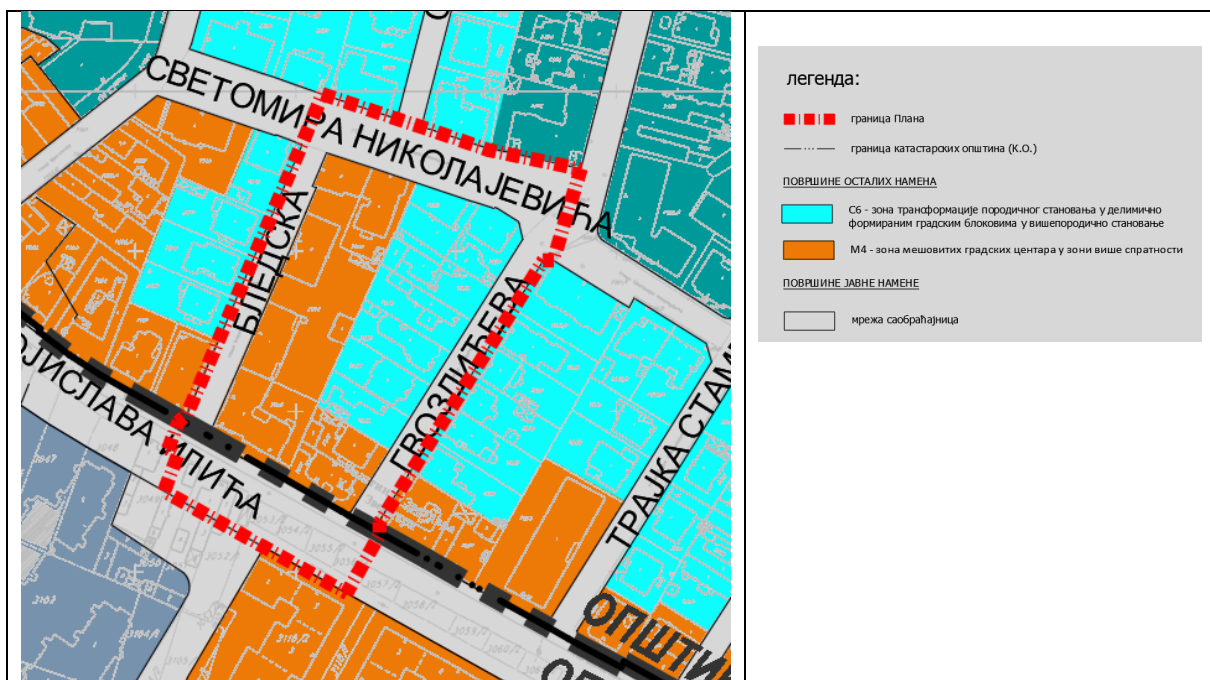
- површине за мешовите градске центре зона мешовитих градских центара у (зони више спратности М4)
- и површине за становање (зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање С6)

површине јавне намене:

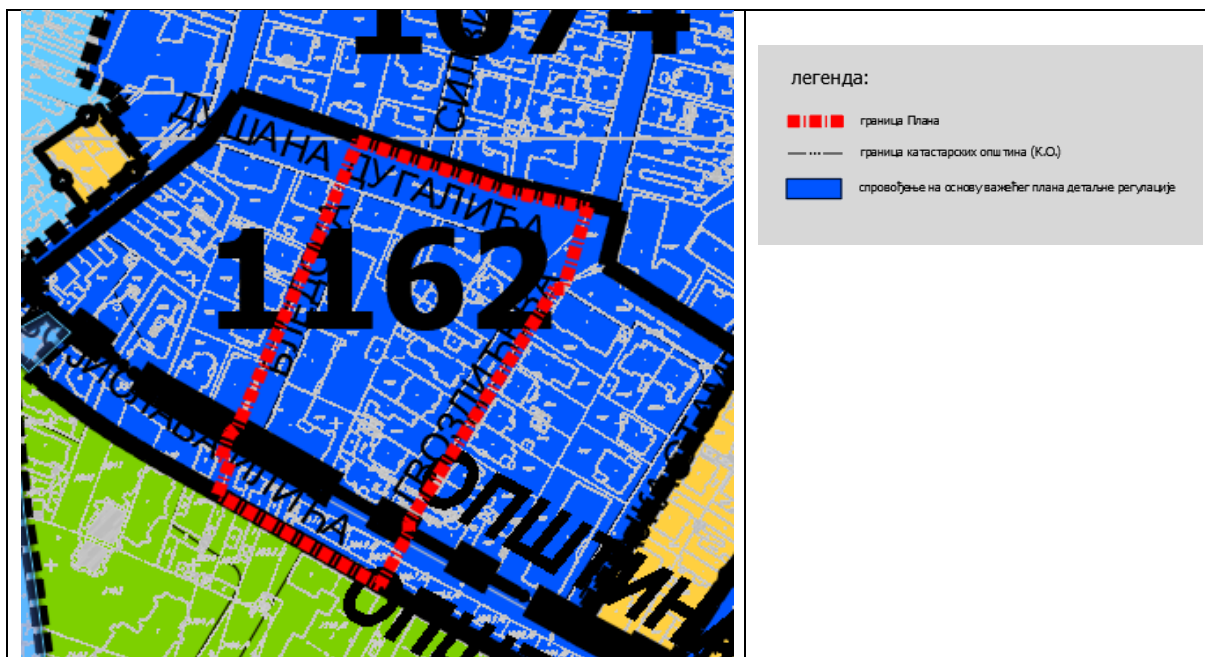
- мрежу саобраћајница.



Извод из ПГР Београда (основни план са изменама) / Графички прилог 2-9 – Планирана намена површина



Извод из ПГР Београда(основни план са изменама) / Графички прилог 4-9 – Подела на зоне са истим правилима грађења



Извод из ПГР Београда (основни план са изменама) / Графички прилог 5-9 – Начин спровођења плана



Извод из ПГР система зелених површина Београда

Према поменутом **Плану генералне регулације система зелених површина Београда** део подручја у оквиру границе плана налази се у површинама остале намене – блокови, у континуално изграђеном градском ткиву које обухвата густо изграђене структуре централне и средње зоне Београда, а у улицама Светомира Николајевића и Војислава Илића су постојеће трасе дрвореда.

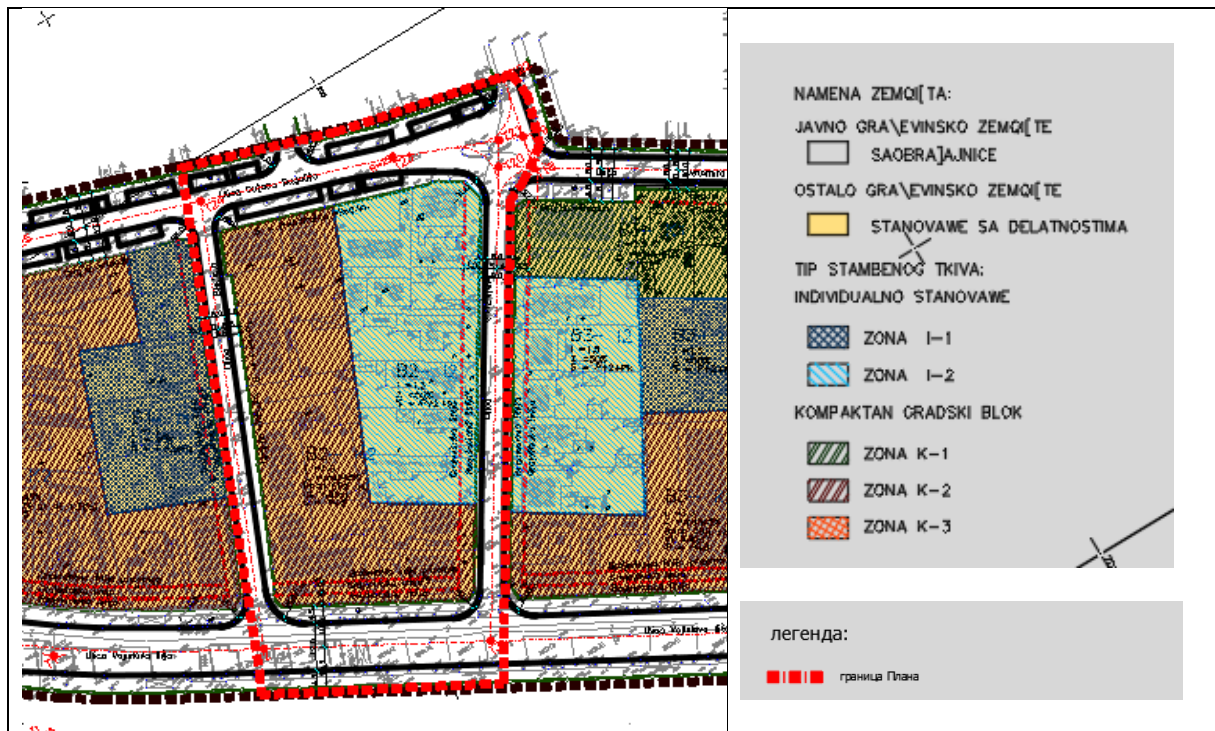
#### 4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

##### 4.1. Постојећа планска документација

У оквиру границе плана обухваћен је простор дефинисан 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" број 4/2007).

Важећим планом разматрани простор дефинисан је као урбана целина Б2, налази у површинама намењеним за становање са делатностима - индивидуално становање ( зона И-2) и компактан градски блок ( зона К-2) за објекте уз пословно трговачку улицу Војислава Илића.



Извод из наведеног ПДР-а / Планирана намена површина

## 4.2. Постојеће коришћење земљишта

Површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница са постојећом инфраструктуром

Површине осталих намена су:

- површине за становање,

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр.2: "Постојеће коришћење земљишта" Р 1: 1000.

## Површине за објекте и комплексе јавних служби

У обухвату Измене и допуне дела Плана нема објеката и комплекса јавних служби, У непосредној близини предметног простора објекти и комплекси јавних служби су:

- Предшколска установа „Дуга“
- Основна школа „ Јелена Ћетковић“.

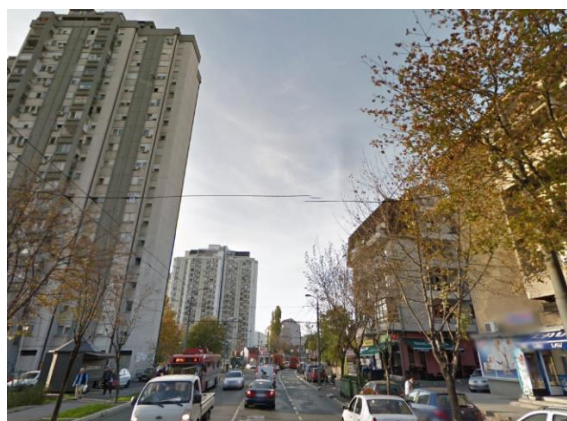
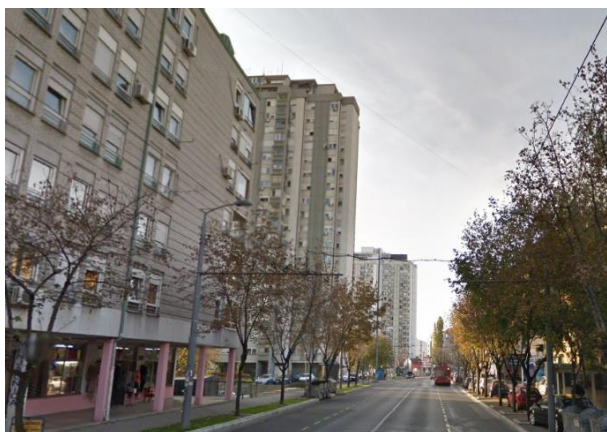


## Површине за становање

Простор се у постојећем стању користи за становање, карактеристичне по различитим типовима изградње који се смењују у оквиру једног формираног блока као последица незавршеног процеса урбанизације и то уз Гвоздићеву улицу су објекти спратности од П – П+4 уз улицу Бледска постојеће вишепороично становање спратности од П+3- П+4, уз улицу Војислава Илића објекти спратности П-П+4 и уз улицу Светомира Николајевића П+3. Наспрамно блоку уз улицу Војислава Илића постојећи објекти су спратности до П+8 и више.

Унутар затворених блока становања, постојећу вегетацију чине појединачни примерци лишћара и четинара.

Стамбени објекти у Улици Војислава Илић



Стамбени објекти у улици Гвоздићевој



Стамбени објекти у Светомира Николајевића



*Стамбени објекти у улици Бледска*



#### **4.3. Мрежа саобраћајница**

Простор дефинисан границама Измена и допуна дела Плана оивичен је улицама Војислава Илића, Бледска, Светомира Николајевића и Гвоздићева, које се налазе у обухвату. Улица Војислава Илића налази се једним својим делом у граници Измене и допуне дела Плана и према Плану вишег реда, категоризована је као улица I реда. Саобраћај се одвија двосмерно, без могућности паркирања у регулацији улице.

Бледска улица представља слепу улицу, без прикључка на Улицу Војислава Илића. Целом својом дужином се налази у обухвату Измена и допуна дела Плана и део је секундарне уличне мреже. У улици нема изведених паркинг места, већ се паркирање возила одвија делимично на тротоарима, што утиче на безбедно одвијање пешачког саобраћаја.

Део Улице Светомира Николајевића који се налази унутар граница Измена и допуна дела Плана, представља део секундарне уличне мреже. Саобраћај се у посматраном делу улице одвија двосмерно, без могућности паркирања у регулацији улице.

Гвоздићева улица представља слепу улицу, без прикључка на саобраћајницу Војислава Илића и налази се једним својим делом у обухвата Измена и допуна дела Плана. Део је секундарне уличне мреже. У улици нема изведених паркинг места, већ се паркирање возила одвија делимично на тротоарима, чиме је смањена безбедност пешака.

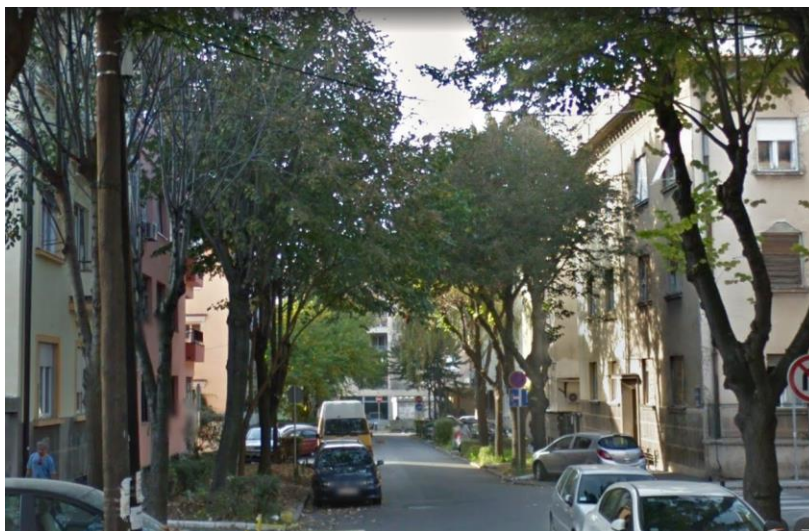
У непосредној близини границе Измена и допуна дела Плана, у Улици Војислава Илића, налази се стајалиште аутобуског и тролејбуског подсистема јавног линијског превоза



путника. С обзиром да се стајалишта линија ЈЛПа налазе у петоминутној пешачкој доступности, предметна локација је директно опслужена јавним градским превозом.

#### Зелене површине у регулацији саобраћајница

У оквиру планске територије заступљено је линеарно зеленило у регулацији саобраћајница.



Слика: постојећи дрворед липа у улици С. Николајевића

#### Дрвореди

У оквиру планског подручја, дрвореди су заступљени у:

- Улици Војислава Илића, дрворед јавор и
- Улици Светомира Николајевића дисконтинуални дрворед са доминантним липом.

### **4.4. Постојећа инфраструктура**

#### Водоводна мрежа и објекти

Простор обухваћен Измене и допуне Плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном дистрибутивном водоводном мрежом у оквиру граница Измена и допуна дела Плана и у непосредном окружењу.

Дистрибутивна мрежа унутар границе Измене и допуне Плана је пречника димензије од Ø80mm до Ø150mm, а у контактним улицама ван територије Плана пречника од Ø80mm до Ø160mm.

#### Канализациона мрежа и објекти

Територија обухваћена границом Измене и допуне Плана према Генералном решењу Београдске канализације припада Централном канализационом систему где је заступљен општи систем канализације.

Предметно подручје је канализовано. Дуж улица унутар и око граница предметног Измене и допуне Плана изграђена је секундарна канализациона мрежа димензија од Ø250mm до Ø600mm. Од примарних објеката београдске канализације на предметној територији

се налази се општи колектор димензије 60/110cm у Улици Војислава Илића, делом унутар границе Измене и допуне Плана а делом у контактної саобраћајници ван границе Измене и допуне Плана.

#### Електроенергетска мрежа и објекти

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

- подземни кабловски водови 10 kV, за напајање ТС 10/0,4 kV у непосредној близини Измена и допуна дела Плана, положени испод тротоарског простора: северном страном Улице Светомира Николајевића и делом источне стране Улице Гвоздићева;
- подземни водови 1 kV, за напајање објеката, светлосне сигнализације 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 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 тролебуске контактне мреже (КМ);
- тролејбуска КМ, за напајање електричних вучних возила, положена на челичним стубовима у тротоарском простору са обе стране Улице Војислава Илића.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО, постављеним на стубовима КМ са обе стране у Улици Војислава Илића и на стубовима надземне еее мреже у улицама: Светомира Николајевића, Гвоздићева и Бледска.

#### Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје, обухваћено границом Измена и допуна дела 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 претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. У оквиру границе Измена и допуна дела 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;
- 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;
- 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 водови, 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.



За потребе управљања саобраћајним токовима изграђена је семафорска канализација, са припадајућим оптичким кабловима, испод тротоарског простора северном страном Улице Војислава Илића.

#### Топловодна мрежа и објекти

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 150 / 75 °С и називног притиска НП 16.

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.

Постојећи предметни објекти прикључени су на централизовани топоводни систем даљинског грејања са топовода који су изведени дуж ободних улица предметног плана (Бледске, Душана Дугалића, Гвоздићеве и Војислава Илића).

#### Гасоводна мрежа и објекти

На предметном подручју не постоји изграђена гасоводна мрежа као ни плански основ да се иста користи за прикључење планираних објеката.

### **4.5. Инжењерскогеолошки услови**

Територија у обухвату Измена и допуне Плана у морфолошком погледу представља гребенску вододелницу између наकाдашњих потока, Чубурског и Булбулдерског. Поједине мање зоне терена су вештачки насипане претежно земљаним материјалом из околних ископа који је помешан са грађевинским шутом, за потребе уређења простора.

Анализом постојеће геолошко-геотехничке документације дошло се до сазнања да у геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литогенетским комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова.

Геолошку основу терена граде терцијарни седименти представљени панонским лапоровитим глинама ( $M_3^2GL$ ) и лапорима ( $M_3^2L$ ). Преко њих трансгресивно леже квартарни седименти различитог постанка:

- лес ( $Q_2l$ ) – прашинасто песковит, са конкрецијама  $CaCO_3$ ,
- погребена земља ( $Q_2pz$ ) – прашинаста, са повећаним учешћем глиновите компоненте у односу на лес,
- лесолики делувијум ( $Q_2d^l$ ) – прашинасто-песковитог састава, лесног порекла,
- делувијалне глинe ( $Q_2d^{pg}$ ) – прашинасто песковита глина са ситним конкрецијама карбоната,
- делувијално-пролувијални седименти ( $Q_1dpr$ ) – прашинасто-песковити, делом и слабо шљунковите глинe.

На хидрогеолошке одлике шире зоне испитиваног терена утицај су имали морфологија, геолошки склоп и литолошки састав појединих чланова, као и антропогени утицаји. У површинском делу терена заступљене су квартарне творевине које са хидрогеолошког аспекта представљају хидрогеолошке колекторе - спроводнике, а ређе и хидрогеолошке резервоаре. Подину квартарним седиментима чине терцијарни седименти који су

практично водонепропустљиви и чине хидрогеолошке изолаторе, мада је могуће формирање издани и у појединим члановима овог комплекса.

Ниво подземне воде у делу терена где се формира повремени или стални издан, углавном прати морфологију терена са нешто ублаженијим екстремима. Ниво издани је мерен у незнатно броју истражних радова. Подаци до којих се дошло указују на велику променљивост нивоа подземне воде у терену на шта је свакако у протеклом времену утицала изградња објеката и саобраћајница. Измерени ниво се кретао у границама од 10.0-15.0m.

У ширем простору приликом ранијих истраживања терена, као и при рекогносцирању терена при најновијим истраживањима, нису регистровани трагови савремених геодинамичких процеса и појава. Постојећи објекти, као и они на којима је извршено дограђивање су у задовољавајућем стању, односно на истима нису регистроване прсине и пукотине које би указивале на нестабилност терена.

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

*Табела: Параметри сеизмичности*

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{ss}(g)_{max}$	0.06	0.1	0.1
$I_{max}$ (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ПГР Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошком рејону IA1.

РЕЈОН IA1 – повољан терен за урбанизацију. Овај рејон обухвата стабилне терене са нивоом подземне воде на дубини од преко 5m. Са инжењерскогеолошког аспекта овакви терени су оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становане, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, али уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена

У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" 101/15, 95/18 и 40/21).

#### **4.6. Заштита животне средине**

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, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину под I X -03 br. 350.14-43/2023 од дана 06.09.2023.год.

Предметно планско подручје, није покривено мрежом мерних места за континуирано праћење стања животне средине. Мерно место стационарних извора у насељеним подручјима које је најближе предметном простору је „Бојанска бр. 16“, а резултати мерења током 2021. године са тог мерног места показују да није долазило до прекорачења граничних вредности мерених концентрација SO<sub>2</sub> и NO<sub>2</sub>.

На квалитет ваздуха утичу емисије основних загађујућих материја из стационарних извора и емисије специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила. С обзиром да у непосредној околини као и на самом разматраном простору нема индустријских постројења, на квалитет животне средине овог простора, односно на квалитет ваздуха, утицај могу имати саобраћај и индивидуална ложишта, која у зимском периоду доприносе повећаном загађењу ваздуха.

Континуалним фиксним мерењем нивоа загађујућих материја пореклом од стационарних извора загађивања ваздуха у насељеним подручјима током 2021. године закључено је да су као доминантни загађивачи у амбијенталном ваздуху на територији Београда присутни пре свих суспендоване честице PM<sub>10</sub> и азот диоксид.

Планским решењем, процениће се утицаји планских решења и садржаја на чиниоце животне средине и у складу са тим дати мере заштите животне средине као саставни и обавезујући део плана које ће смањити притисак на окружење.

#### **4.7. Заштита културе**

Са аспекта заштите културног наслеђа, површина у оквиру границе Измене и допуне Плана је утврђена за културно добро - археолошко налазиште Антички Сингидунум (Решење Завода бр. 176/8 од 30.6.1964).

У складу са одредбама Закона о културном наслеђу ("Службени гласник РС", бр. 129/2021) и Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Измена и допуна дела Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен. Такође, инвеститор је дужан, да обезбеди финансијска средства за истраживања, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

За потребе израде Измена и допуна дела Плана добијено је мишљење од Завода за заштиту споменика културе града Београда 66-47 /2023 од 04.09.2023.године.

#### **4.8. 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. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18)) и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС",бр.102/2010).

Према расположивим информацијама, на територији обухваћеној предметним Измена и допуна дела Плана, не налазе се заштићена природна добра и није покренут или спроведен поступак заштите.

## 5. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја, на која ће се посебна пажња обратити у фази израде Нацрта плана и дефинисања планског решења у складу са условима надлежних институција су:

- постојећа саобраћајна мрежа са објектима изграђеним на регулацији;
- ограничене просторне могућности – близина постојећих објеката вишепородичног становања.

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна дела 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, под бр. IX-03 350.14–43/2023, дана 06.09.2023. године.

## 6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

У складу са Одлуком циљ израде Измена и допуна дела Плана детаљне регулације је да се сагледају могућности и ограничења простора и дефинишу правила уређења и грађења у складу са потенцијалима локација, како би се заокружила урбана структура блока у складу са одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23).

## 7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

### 7.1. Планирана намена површина

Предложене планиране намене површина су:

**Површине јавне намене:**

- мрежа саобраћајница (са пратећом инфраструктурном мрежом),

**Површине осталих намена:**

- површине за становање (С6)
- мешовити градски центри (М4.1-М4.2)

#### 7.1.1. Површине јавне намене

##### 7.1.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плана генералне регулације Београда, према којем улице обухваћене границом Измене и допуне Плана задржавају постојеће рангове.

Саобраћајнице у обухвату Измене и допуне Плана су преузете из важећег 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

( „ Службени лист града Београда“, бр.4/2007).

Бледска улица се у делу раскрснице са Улицом Светомира Николајевића планира са регулационом ширином од 8.0 m, у складу са постојећим стањем на терену и просторним ограничењима.

Планирано је спајање улица Бледска и Гвоздићева са Улицом Војислава Илића ,како би се обезбедило функционалније и рационалније коришћење простора. Регулационе линије саобраћајница, као и њихова ширина, приказане су на графичком прилогу бр. 3 Планирана намена површина.

Саобраћајнице унутар граница предметног Измене и допуне Плана и њихови тачни елементи регулације биће дефинисани у току израде Нацрта плана, након добијања ажурних геодетских подлога и услова ималаца јавних овлашћења.

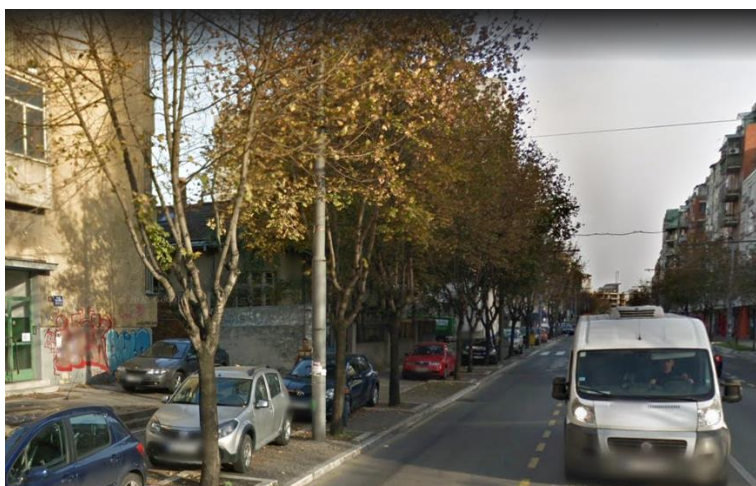
Планом генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I и II фазу прве линије метро система („Службени лист града Београда“, бр. 102/2021 и 6/2023), планирано стајалиште београдског метроа, линије 2 у десетоминутној пешачкој удаљености од границе Измена и допуна дела Плана.

За планиране садржаје планира се потребан број паркинг места у складу са нормативима из ПГР-а Београда.

#### Зелене површине у регулацији саобраћајница

Све категорије постојећих јавних зелених површина се задржавају уз примену мера неге у циљу њиховог одржавања и унапређења. Избор врста треба базирати на врстама прилагођеним на владајуће микроклиматске услове, где би њихово постојање било оправдано.

У оквиру постојећих дрвореда дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабала, нова садња, замена дотрајалих стабала доминантном врстом у дрвореду.



Слика: постојећи дрворед јавора у улици Војислава Илића.

### **7.1.1.2. Инфраструктурна мрежа**

#### Водоводна мрежа и објекти

Сви цевоводи пречника мањег од Ø150mm се укидају и планирају се цевоводи минималног пречника Ø150mm.

Постојећи цевоводи мањи од дозвољеног минималног пречника у улицама Гвоздићева и Бледска укинута су 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. 4/2007) и планирани су цевоводи пречника Ø150mm у регулацији улица. Снабдевање потрошача водом је са постојећих цевовода смештених у регулацији саобраћајних површина.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

#### Канализациона мрежа и објекти

Сва секундарна канализациона мрежа општег типа пречника мањег од Ø300mm се укида и планира се канализација минималног пречника димензије Ø300mm.

Постојећа општа канализација пречника мањег од минималног дозвољеног пречника у улицама Душана Дугалића и Гвоздићевој укинута 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. 4/2007) и планирана је канализација пречника Ø300mm у регулацији улица.

Прикључење објекта на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

#### Електроенергетска мрежа и објекти

На основу планираних капацитета и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 505 kW (320 kW – становање, 185 kW – комерцијални садржаји).

Прикључење планираних објеката на дистрибутивну електроенергетску (ее) мрежу планира се на страни напона 0,4 kV, из постојеће еее мреже, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд у току израде Нацрта Плана.

За снабдевање планираних објеката електричном енергијом планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV, од постојеће 1 kV еее мреже до планираних потрошача.

Планирани еее водови, независно од напонске вредности и врсте потрошње, постављају се искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајнице).

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи еее водови потребно их је заштитити или изместити.

## Телекомуникациона мрежа и објекти

На основу планираних капацитета и принципа за одређивање потребног броја телефонских прикључака (тфп) за поједине кориснике планирани број тфп за посматрано подручје износи око 123 тфп (108 тфп – становање, 15 тфп – комерцијални садржаји).

За постојеће и планиране објекте приступна телекомуникациона (тк) мрежа планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта - енгл. Fiber To The Building) монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима и полагањем приводног оптичког кабла, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором „Телеком Србија“ а.д. у току израде Нацрта плана.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације.

За повезивање постојећих и планираних објеката на дистрибутивну тк мрежу планира се изградња потребног број оптичких тк каблова, кроз постојећу и планирану тк канализацију, од најближег наставка на оптичком тк каблу до објеката.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи тк објекти потребно их је заштитити или изместити.

## Топловодна мрежа

Предвиђеним урбанистичким параметрима који су дати овим планом планирано је око 12 000 м<sup>2</sup> БРГП. Однос становање/комерцијалне делатности је приближно 80 % : 20 %. Имајући у виду ову планирану градњу, долази се до потребног топлотног конзума који износи  $Q = 1,2 \text{ MW}$ .

Прикључење планираних праметних објеката на топификациону мрежу је индиректно, преко топлотних (предајних) подстаница у објекту.

Простор за топлотну подстаницу планира се у приземљу или у подземној етажи објекта.

Просторију за смештање комплетне инсталације топлотне подстанице, у зависности од њеног капацитета, планира се у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија топлотне ( предајне) подстанице мора да има прикључке на воду, струју и канализацију као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Планирану топоводну мрежу поставити подземно (каналски или као предизоловане цеви) испуњавајући оптималне, техничке и економске услове.

Трасу планиране топоводне мреже поставити у регулационом појасу саобраћајнице и то по могућству у зеленој површини или тротоару исте.

Ако планирану топоводну мрежу немогуће поставити у оквиру регулације саобраћајнице, могуће је исти поставити кроз остало земљиште уколико се добије сагласност власника парцела.

У случају потребе, дозвољено је да се топоводна инфраструктура изведе кроз кроз помоћне просторије.

### **7.1.1.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби**

Не планира се изградња објеката јавних служби у оквиру границе плана.

За укупни број становника 663 од чега новопланирани 292 становника, на територији плана очекује око 22 деце предшкоског узраста. Корисници планираних објеката задовољавање потребе из домена јавних служби у постојећим објектима у околини.

У фази израде Нацрта Плана ће бити детаљно преиспитани капацитети објеката образовних установа у окружењу.

### **7.1.2. Површине остале намене**

#### **7.1.2.1. Површине за становање**

У обухвату Измене и допуне Плана, планирана је зоне становања као зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6), на површини од око 0,25 ha.

Планира се реконструкција и осавремењавање постојећих објеката и изградња објеката новим.

#### Планирани урбанистички параметри у зони С6:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 50%, а угаоних објеката може бити увећан за 15%,
- максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина слемена објекта је до 21,5 m);
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% / минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.
- не планира се компатибилност намена

#### **7.1.2.2. Површине за мешовите градске центре**

Становање са пословањем (мешовити градски центри), је планирано на око 0,59 ha, као мешовитих градских центара у зони више спратности (М4.1 и М4.2).

Планира се реконструкција и осавремењавање постојећих објеката и изградња стамбених објеката са пословањем у приземљу.

#### Планирани урбанистички параметри у зони М4,1:

- мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%
- обавезно пословање у приземљу објеката
- индекс заузетости парцеле ("З") је до 60%, индекс угаоних објеката може бити увећан за 15%,
- максимална висина венца објекта је до 24.0 m (максимална висина слемена објекта је до 27.0 m). У даљој фази израде Измене и допуне Плана висина објекта ће бити усклађена са висином објекта који се налази на углу Војислава Илића и Гвоздићеве улице, на кат. парцели бр. 7525/1 КО Звездара.
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% / минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.



Планирани урбанистички параметри у зони М4.2:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 60%,
- задржава се постојећи однос посвовања и становања
- максимална висина венца објекта је до 21.0 m (максимална висина слемена објекта је до 24.0 m)
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% / минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

**7.1.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП**

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавне намене</b>				
мрежа саобраћајница	0.49	45	0.49	45
<b>укупно јавне намене</b>	<b>0.49</b>	<b>45</b>	<b>0.49</b>	<b>45</b>
<b>површине осталих намена</b>				
површина за становање	0.59	55	0.25	23
мешовити градски центри	/		0.34	32
<b>укупно остале намене</b>	<b>0.59</b>	<b>55</b>	<b>0.59</b>	<b>55</b>
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>1.08</b>	<b>100</b>	<b>1.08</b>	<b>100</b>

*Табела биланса предложених намена површина (оријентационо)*

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	1.08ha	1.08ha
Нето површина блока	0.59ha	0.59ha
<b>Површине осталих намена</b>		
БРГП становања (зоне С6)	9910m <sup>2</sup>	7175m
БРГП мешовитих градских центара (зоне М4.1-М4.2)	0m <sup>2</sup>	БРГП становања 13230m <sup>2</sup>
		БРГП комерцијалних садржаја 1050m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>11000m<sup>2</sup></b>	<b>21455m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРГП</b>	<b>11000m<sup>2</sup></b>	<b>21455m<sup>2</sup></b>
Број станова	138	246
Број становника	371	663
Број запослених	0	38

*Табела процењених капацитета нове изградње*

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПГР БЕОГРАДА			
ознака зоне	компатибилност	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.слемена	мин.% зелених површина у	компатибилност	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
<b>С6</b>	-	50%	18/21,5	50%	ст/по = 80%/20%	50%	18/21,5	40%
<b>M4.1</b>	у приземљу	60%	24/27	40%	ст/по = 80%/20%	60%	32/37	40%
<b>M4.2</b>	постојеће стање	60%	21/24	40%	ст/по = 80%/20%	60%	32/37	40%

Табела упоредни приказ предложених основних урбанистичких параметара и параметара Плана генералне регулације

У фази Нацрта плана прецизно ће се одредити биланси планираних површина, урбанистички параметри на нивоу зоне и парцеле као и планирани капацитети изградње.

Потребни Капацитети инфраструктурних система планираће се за следеће оријентационе капацитете:

	капацитети инфраструктуре (оријентационо)
апроксимативна једновремена снага	$P_j = 505 \text{ kW}$
планирани вид грејања	даљинско грејање $Q = 1,2 \text{ MW}$
број телефонских прикључака	123 тфп
средња дневна потрошња воде	$Q \text{ ср.дн.} = 1,90 \text{ l/s}$
	$Q \text{ пожарни} = 10 \text{ l/s}$

Табела инфраструктурних потреба за опремањем локације

## 8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

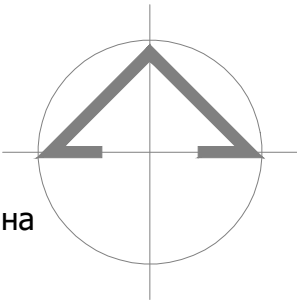
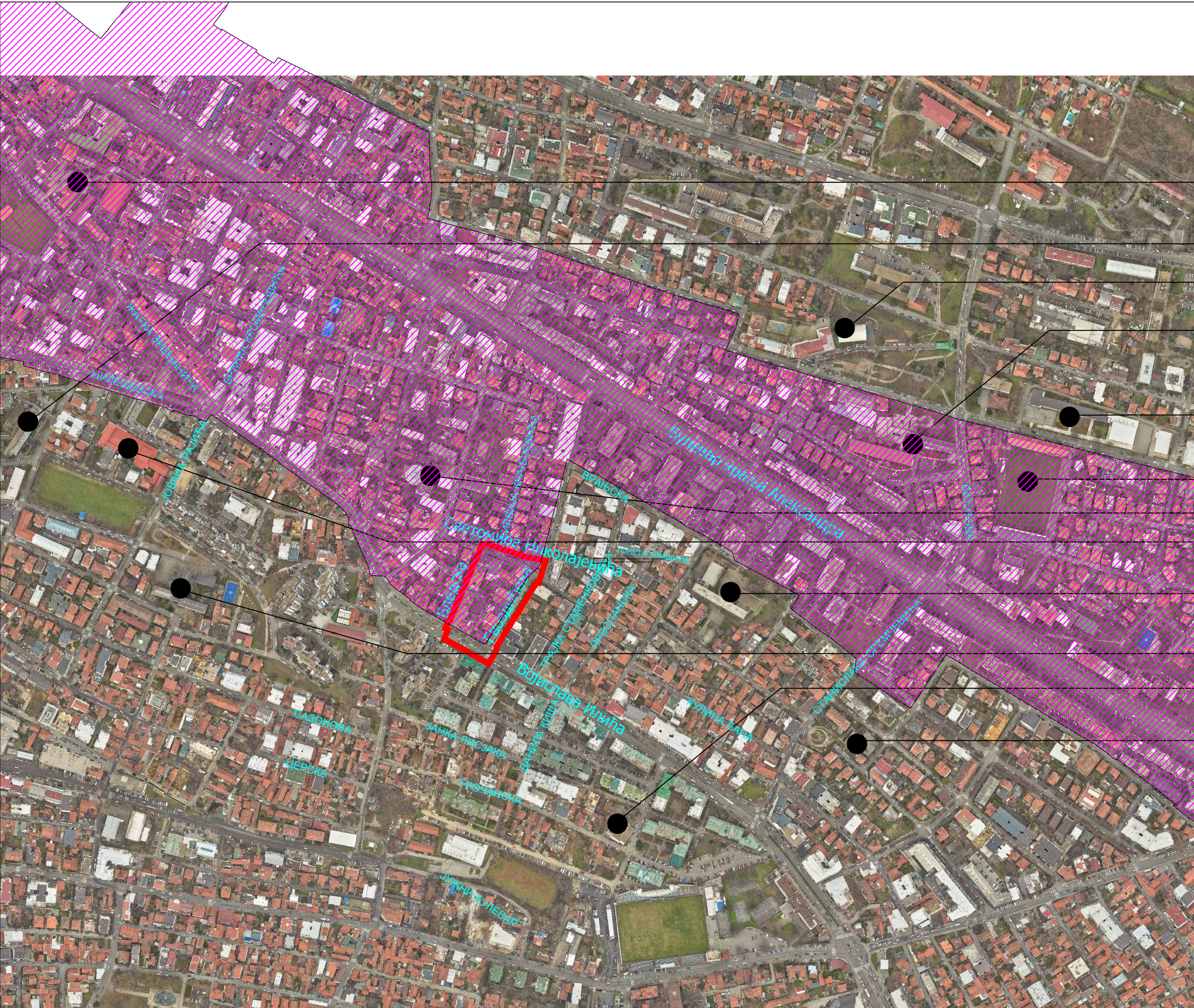
Очекивани ефекти планирања су:

- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације;
- Урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја и
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

<b>II</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ</b>	
1.	ШИРА СИТУАЦИЈА	Р 1: 5000
2.	ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	Р 1: 1000
3.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1: 1000
<b>III</b>	<b>ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	
1.	Одлука о изради Измена и допуна дела Плана детаљне регулације	
2.	Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна дела 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, под бр. IX-03 350.14–43/2023, дана 06.09.2023. године.	
3.	Подаци о постојећој планској документацији	
4.	Регистрација предузећа	
5.	Решење о наименовању одговорног урбанисте	
6.	Лиценца одговорног урбанисте	
7.	Изјава одговорног урбанисте	





- ЛЕГЕНДА
- граница Плана
- с.д. Раднички
- дом здравља „Врачар“
- средња школа
- VI Београдска гимназија
- ОШ Вељко Дугошевић
- с.д. Хајдук
- манастир и црква Светог Антуна
- Београдско драмско позориште
- ОШ Јелена Ћетковић
- Основна школа Синиша Николајевић
- Предшколска установа Луња
- Вртић Дуга
- зона заштите културног добра археолошко налазиште Антички Сингидунум

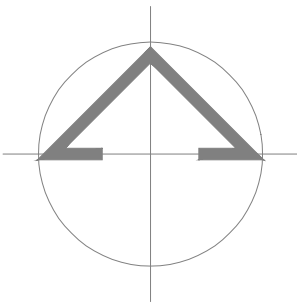
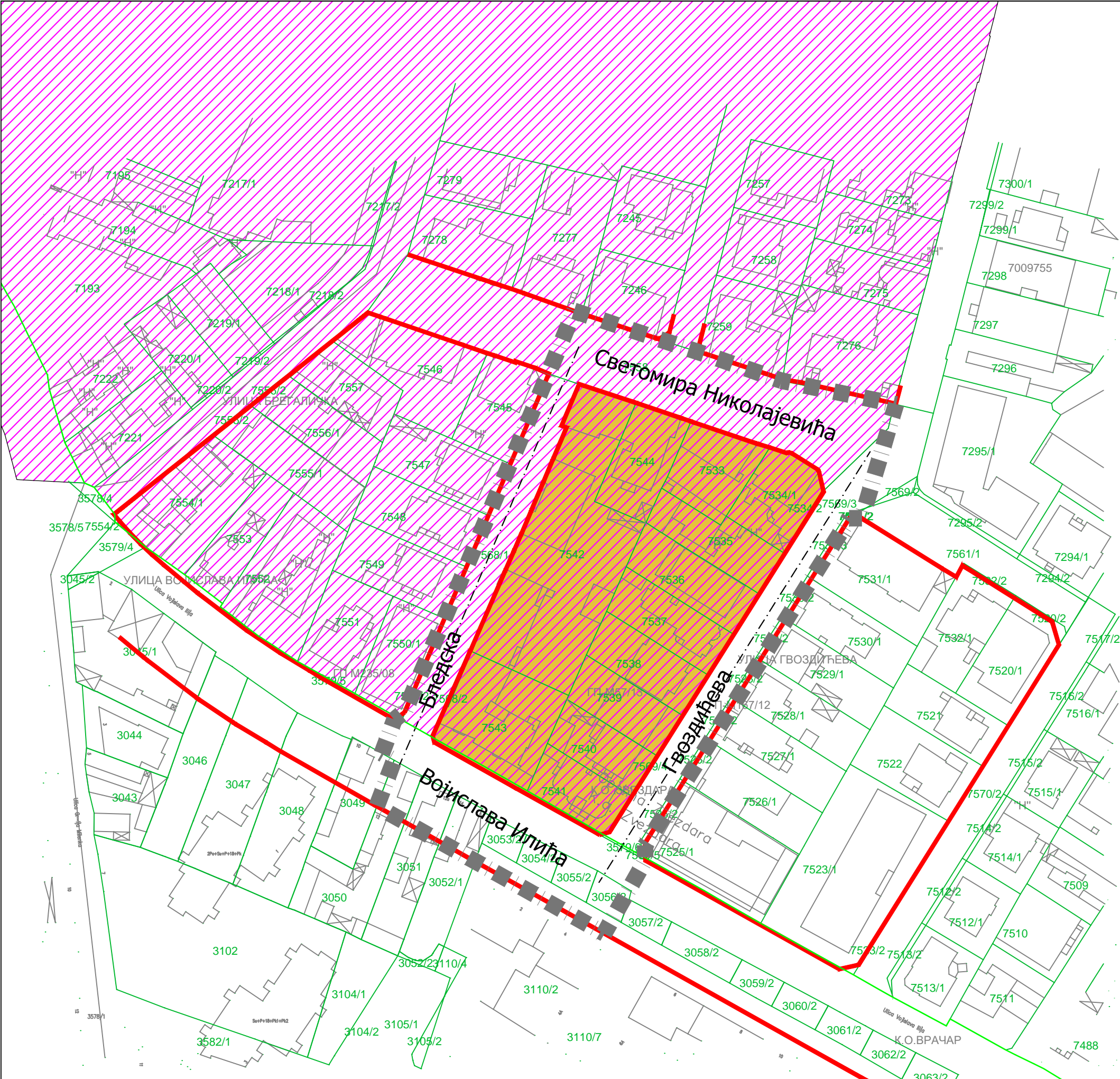
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ, ТОНЕТА ТОМШИЧА, ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА И БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1-7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, ЗА БЛОК 2 ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, БЛЕДСКЕ,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

ШИРА СИТУАЦИЈА

елаборат за рани јавни увид

P - 1:5000	"ДАЛМАК" д.о.о. Ратних Војних Инвалида 21 11211 Београд
01.	





**ЛЕГЕНДА**

граница Измена и допуна Плана

граница К.О. Звездара - К.О.Врачар**ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА****ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

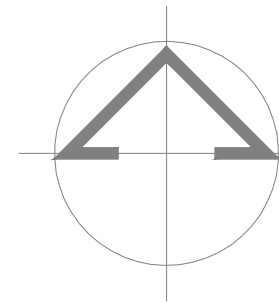
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ, ТОНЕТА ТОМШИЧА, ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА И БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1-7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, ЗА БЛОК 2 ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, БЛЕДСКЕ,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

ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА  
елаборат за рани јавни увид

*P - 1:1000*

02.

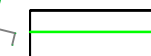
**"ДАЛМАК" д.о.о.**  
Ратних Војних Инвалида 21  
11211 Београд



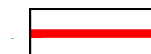
#### ЛЕГЕНДА



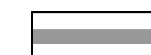
граница Плана



граница К.О. Звездара - К.О.Врачар



регулациона линија



граница зоне

**C4,M5**

ознака зоне

#### ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА



мрежа саобраћајница

#### ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



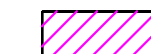
површине за становање

C6 — зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање



мешовити градски центри

M4.1-M4.2 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности



зона заштите културног добра  
археолошко налазиште  
Антички Сингидунум

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), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, ЗА БЛОК 2 ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, БЛЕДСКЕ, СВЕТОМИРА НИКОЛАЈЕВИЋА И ГВОЗДИЋЕВЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА  
елаборат за рани јавни увид

*P - 1:1000*

03.

"ДАЛМАК" д.о.о.

Ратних Војних Инвалида 21  
11211 Београд





8000040349154

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20005513

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINU, PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE  
DALMAK DOO, BORČA

Скраћено пословно име DALMAK DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина Београд-Палилула

Место Борча, Београд-Палилула

Улица Ратних војних инвалида

Број и слово 21/43

Спрат, број стана и слово / /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 26. јануар 2005

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 103798951

**Подаци о статусу / оснивачком акту**



Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	<input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта	<input type="text"/>

### Законски (статутарни) заступници

Физичка лица				
1.	Име	<input type="text" value="Горан"/>	Презиме	<input type="text" value="Мицевски"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="0510977710403"/>		
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

### Остали заступници

Физичка лица				
1.	Име	<input type="text" value="Милена"/>	Презиме	<input type="text" value="Мицевски"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="2912979715044"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

### Чланови / Сувласници

Подаци о члану	
Име и презиме	<input type="text" value="Горан Мицевски"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="0510977710403"/>
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.179,90 RSD"/>	<input type="text"/>
износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 40.179,90 RSD"/>	<input type="text" value="28. јануар 2005"/>
износ(%)	
Сувласништво удела од	<input type="text" value="100,00000"/>

### Основни капитал друштва

Новчани
---------



ИЗНОС

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од  
40.179,90 RSD

ИЗНОС

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од  
40.179,90 RSD

Регистратор, Миладин Маглов



ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ

Пословно име

POSLOVNA AGENCIJA ZA PROMET I POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Сарајевско подручје

DALMAK INO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Палилула

Место

Београд-Палилула

Улица

Ратна војска београда

Број и бројев

21/43

Судск. број, стан и зграда

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Датум оснивања

25. јануар 2005

Врста трајности

Врсте правне припадности субјекта

Неограничено

Претходна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Агенција за делатност

Остали идентификациони подаци

Поредни идентификациона број (ПИБ)

100798961

Датум и статус / оснивајући акт

На основу Закона о планирању и изградњи, „Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, доносим следеће

## **РЕШЕЊЕ**

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА 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**

Одређујем:

Александра Станојевић, дипл инж.арх.

## **ПОТВРДА**

Именована испуњава услове у погледу стручне спреме, стручног испита и стручног искуства да може самостално руководити и израђивати урбанистичку и техничку документацију, односно делове техничке документације.

“ДАЛМАК” д.о.о.

Директор

  
Горан Мицевски





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Александра П. Станојевић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1202961715143

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0502 03



У Београду,  
11. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић

СВЕТЛА КОМОРА СРБИЈЕ

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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 и 37/19 – др. закон), изјављујем да је **Измена и допуна дела 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**, усклађен са наведеним законом и прописима донетим на основу наведеног закона.

Одговорни урбаниста:

Александра Станојевић, дипл инж.арх.

Потпис:



.....

Број лиценце:

200 0502 03

Лични печат:



Београд, 2024. године

- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

## Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Булевар деспота Стефана бр. 56, који је дужан да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

## Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбеђиће Министарство науке, технолошког развоја и иновација, Београд, Немањина бр. 22–26.

## Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Вождовац.

## Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX–03 бр. 350.14–44/23 од 6. септембра 2023. године.

## Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

## Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 6 (шест) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Вождовац (по 1 копија).

## Члан 13.

Ступањем на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације за БИО4 кампус уз Улицу војводе Степе, градска општина Вождовац, ставља се ван снаге Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина А2, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/19), којом је обухваћен комплекс института Торлак.

## Члан 14.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

## Скупштина Града Београда

Број 350–536/23–С, 13. септембра 2023. године

## Председник

**Никола Никодијевић, с. р.**

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 13. септембра 2023. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник Републике Србије”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

## ОДЛУКУ

**О ИЗРАДИ 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**

## Члан 1.

Приступа се изради 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 (у даљем тексту: измена и допуна плана детаљне регулације).

## Члан 2.

Оквирном границом измена и допуна плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Звездара, блок 2, између улица: Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, дефинисан Планом 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 („Службени лист Града Београда”, број 04/07), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже површине око 0,6 ха.

Коначна граница измена и допуна плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта измена и допуна плана.

## Члан 3.

Плански основ за израду измена и допуна плана детаљне регулације 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) према коме су у

граници обухвата измена и допуна плана планиране следеће површине: површине остале намене – мешовити градски центри (М4 – Зона мешовитих градских центара у зони више спратности исредње спратности) и становање (С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима и вишепородично становање и површине јавне намене – мрежа саобраћајница.

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су у граници обухвата измена и допуна плана планиране трасе дрвореда у оквиру јавних саобраћајних површина.

#### Члан 4.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско-топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Звездара, у делу који је обухваћен границом плана.

#### Члан 5.

Циљ израде измена и допуна плана детаљне регулације 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), усклађивање планираних и постојећих садржаја, просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво.

#### Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) садржајем измена и допуна плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајне за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

#### Члан 7.

Израда измена и допуна плана детаљне регулације поверава се предузећу „Далмак” д. о. о, Земун, Дубровачка

бр. 7, које је дужно да нацрт измена и допуна плана изради у року од 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 8.

Средства за израду измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће Јовица Каначки, Београд, Гвоздићева бр. 42, и Иван Крњаић, Београд, Гвоздићева бр. 44.

#### Члан 9.

Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта измена и допуна плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Звездара.

Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Звездара.

#### Члан 10.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX–03 бр. 350.14–43/2023 од 6. Септембра 2023. године.

#### Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

#### Члан 12.

Елаборат измена и допуна плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Звездара (по 1 копија).

#### Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**

Број 350–537/23–С, 13. септембра 2023. године

Председник

**Никола Никодијевић, с. р.**



Република Србија  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове  
Сектор за урбанистичко планирање  
Одељење за стратешко планирање  
IX-03 бр. 350.14-43/2023  
06.09.2023 .год.



Краљице Марије 1  
11000 Београд

„Далмак“ доо

Земун  
Дубровачка бр. 7  
Београд

У прилогу дописа, достављамо вам **Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину 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), општина Звездара, у Београду, за Блок 2 између улица: Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве**, које је донео заменик начелника градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-43/23, дана 06.09.2023. године, с обзиром да ће вам Одлуком о изради плана, која је у процедури доношења, бити поверена израда плана.

С поштовањем,

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА  
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл. правник.



Обрадила: Олга Радојловић Бараћ, дипл.прост.планер  
Начелник одељења: Зора Анђелић, дипл.прост.планер  
Руководилац сектора: Ивана Малетић, маст.инж.арх.



На основу одредбе чл. 9. став 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 71/2021, 94/2021, 111/2021, 83/2022), в.д.заменика начелника Градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, доноси:

## РЕШЕЊЕ

### О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ИЗРАДИ 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

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину **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** (у даљем тексту: **Измена и допуна плана детаљне регулације**).
2. Израда **Измена и допуна плана детаљне регулације** поверава се предузећу „Далмак“ доо, Земун, Дубровачка бр. 7, које је дужно да Нацрт **измена и допуна плана изради** у року од 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.
3. Средства за израду **Измена и допуна плана детаљне регулације** обезбедиће Јовица Каначки, Београд, Гвоздићева бр. 42. и Иван Крњачић, Београд, Гвоздићева бр. 44.
4. Оквирном границом **Измена и допуна плана детаљне регулације** обухваћен је део територије Градске општине Звездара, блок 2, између улица: Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, дефинисан Планом 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 („Сл. лист града Београда“ бр. 04/07), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже површине око 0,6ha.
5. Коначна граница **Измена и допуна плана детаљне регулације** ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта **измена и допуна плана**.
6. Плански основ за израду **Измена и допуна плана детаљне регулације** представљају:
  - **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX** ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23), према коме су у граници обухвата **измена и допуна плана** планиране: **површине остале намене** - за мешовите градске центре (М4 – Зона мешовитих градских центара у зони више спратности и средње спратности) и становање (С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима и вишепородично становање и **површина јавне намене** – мрежа саобраћајница.



• **План генералне регулације система зелених површина Београда** ("Сл. лист града Београда" бр. 110/19), према коме су у граници обухвата измена и допуна плана планиране трасе дрвореда у оквиру јавних саобраћајних површина.

7. Циљ израде Измена и допуна плана детаљне регулације је детаљна разрада простора у складу са наменама планираним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23), усклађивање планираних и постојећих садржаја, просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво.
8. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, узимајући у обзир податке наведене у овом Решењу, утврдио је да Измена и допуна плана детаљне регулације не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, у смислу одредбе чл. 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).
9. Ово Решење објављује се у „Службеном листу града Београда“ и представља саставни део Одлуке о изради измена и допуна плана детаљне регулације.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Изради Измена и допуна плана детаљне регулације приступиће се на основу Одлуке о изради **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**, која је у процесу доношења.

Оквирном границом Измена и допуна плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Звездара, блок 2, између улица: Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, дефинисан Планом 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 („Сл. лист града Београда“ бр. 04/07), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже површине око 0,6ha.

Коначна граница Измена и допуна плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта измена и допуна плана.

Израда Измена и допуна плана детаљне регулације поверава се предузећу „Далмак“ доо, Земун, Дубровачка бр. 7, које је дужно да Нацрт измена и допуна плана изради у року од 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Средства за израду Измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће Јовица Каначки, Београд, Гвоздићева бр. 42. и Иван Крњаић, Београд, Гвоздићева бр. 44.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, имајући у виду планирану намену којом нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине V-04-501.3-75/2022 од 05.09.2022. год., утврдио је да предметна Измена и допуна плана детаљне регулације не представљају оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, у смислу одредбе чл. 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).



ходно одредби члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), уз дописе IX-03 бр. 350.14-43/2023 од 31.08.2023. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, доставио је на мишљење Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације: Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и ЈКП „Зеленило Београд“.

Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 бр. 501.3-126/2023 од 04.09.2023. год.), ЈКП „Београдски водовод и канализација“ (допис Арх. бр. 51131, број: I4.1/1594/23 од 04.06.2023. год.), ЈКП „Зеленило Београд“ (допис бр. 19152/1 од 05.09.2023. год.) и Завод за заштиту природе Србије (допис 03 број 021-3245/2 од 05.09.2023. год.) доставили су мишљења у којима наводе да се може донети Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, в.д. заменика начелника градске управе - секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење као у диспозитиву.

**Градска управа Града Београда**  
**Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове**  
**IX-03 бр. 350.14-43/2023, дана 06.09.2023. год.**

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ  
УПРАВЕ СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА  
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл. правник.



## ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ОСНОВА

---

**Плански основ** за израду Измена и допуна дела 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, ("Службени лист града Београда", бр. 66/23) (у даљем тексту: Измене и допуне Плана).представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: ПГР Београда),
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина),

**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I-XIX)** ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

Према ПГР Београда подручје обухваћено Планом, припада целини XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник

Приоритет будућег развоја ове територије је формирање атрактивног центра и заокруживање садржаја локалних центара са добро одабраним и артикулисаним уличним потезима комерцијалних активности који ће повезати делове територије, као и уређење јавних постора.

Привредна зона Кумодраж је стара привредна зона планирана и реализована готово у потпуности по претходним плановима.

## ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

---

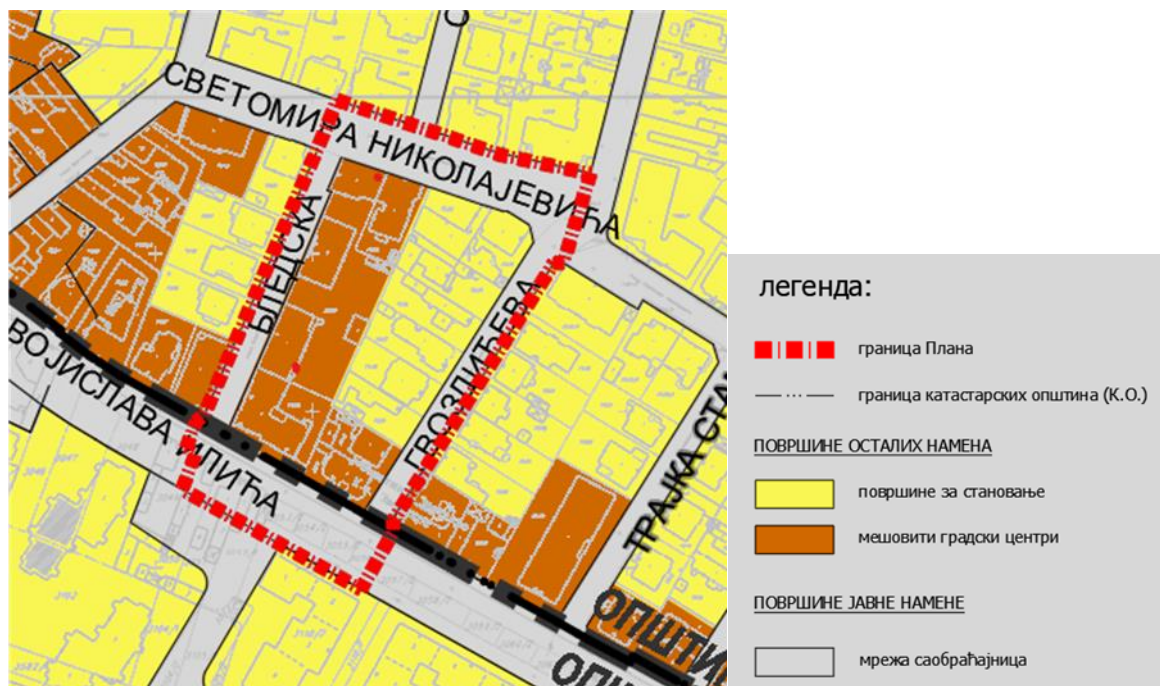
Површине у оквиру границе предметног подручја намењене су за површине осталих намена и површине јавне намене:

### Површине осталих намена

- 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

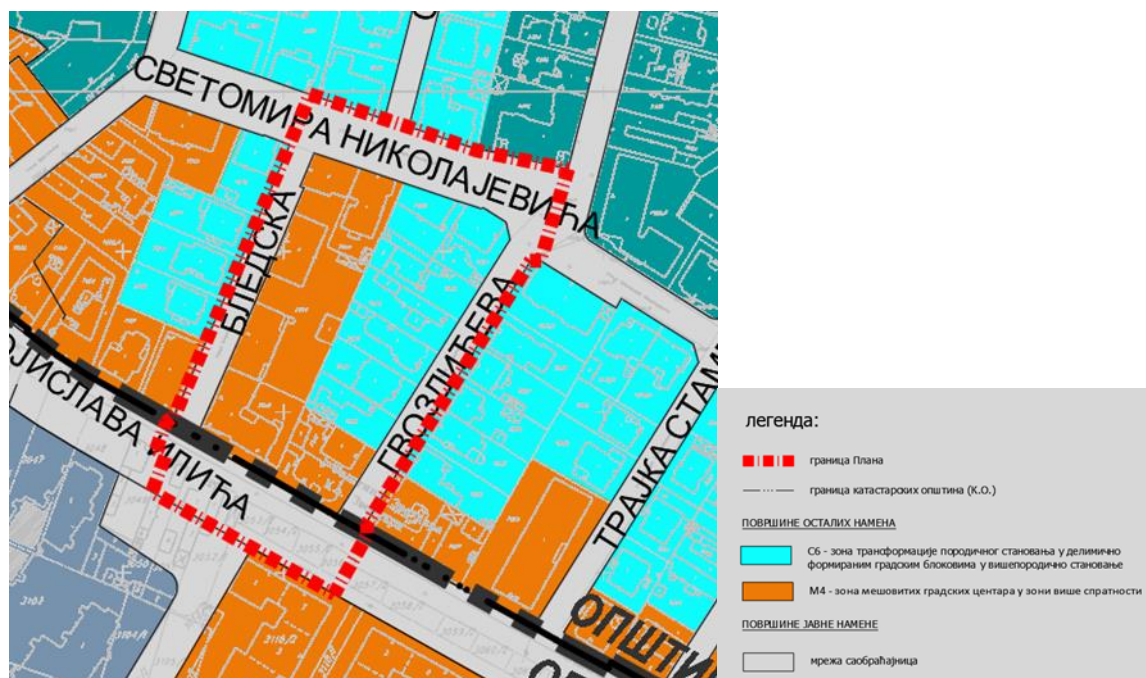
- Мрежа саобраћајница,



Извод из ПГР Београда (основни план са изменама) / Графички прилог 2-9 – Планирана намена површина

## ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Површине осталих намена дефинисане су поделом на зоне са истим правилима грађења.



Извод из графичког прилога ПГР Београда - "Подела на зоне са истим правилима грађења"

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (C6)
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>вишепородично становање</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> </ul>

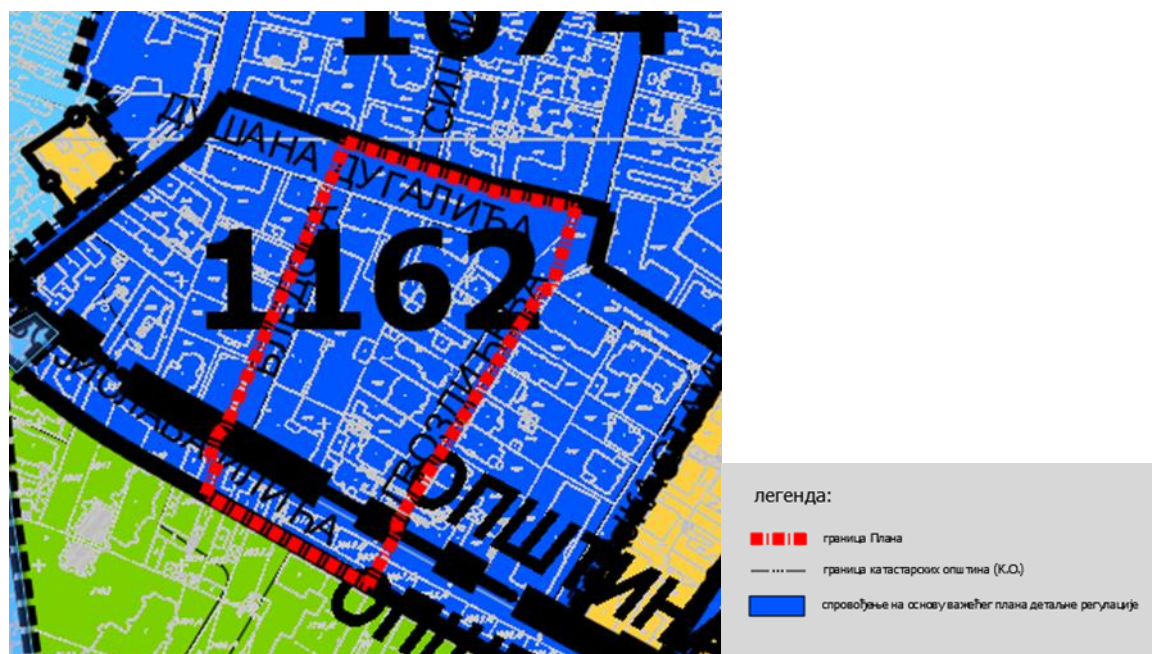
	<ul style="list-style-type: none"> <li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%</li> <li>на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li> <li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>индекс заузетости („З“) на парцели је за слободностојеће објекте максималне спратности П+2+Пк/Пс до 50%, за једнострано и двострано узидане објекте максималне спратности П+4+Пк/Пс до 60%, а у централној зони до 70%</li> <li>индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%</li> </ul>
<b>индекс изграђености парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>индекс изграђености („И“) на парцели је до 2.8</li> <li>индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%</li> </ul>
<b>висина венца објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална висина венца објекта је 12.0 до 18.0m (максимална висина слемена објекта је 15.0 до 21.5 m), што дефинише максималну планирану спратност П+2+Пк/Пс до П+4+Пк/Пс</li> <li>максимална висина венца помоћних објеката је 4.0m, а слемена максимално 6.0m, што дефинише максималну планирану спратност П</li> </ul> <p>Максимална висина објеката (у односу на ширину улице):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице</li> <li>у новим блоковима 1.0 ширина улице</li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>проценат слободних и зелених површина на парцели за слободностојеће објекте је мин. 50%, за једнострано и двострано узидане објекте је мин. 40%, а у централној зони 30%</li> <li>минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</li> </ul>

	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>мешовити градски центар</b></li> <li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</li> <li>у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li> <li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%</li> <li>индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%</li> </ul>
<b>индекс изграђености парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>индекс изграђености („И“) на парцели је до 5.0</li> <li>индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална висина венца објекта је 32.0 m изузетно 44.2 m (максимална висина слемена објекта је 37.0 m, изузетно 48.0 m), што дефинише максималну планирану спратност П+8+Пк/Пс, изузетно П+12+Пк/Пс</li> </ul>



	Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) <ul style="list-style-type: none"> <li>у изграђеном ткиву 1.5 ширина улице</li> <li>у новим блоковима 1.0 ширина улице</li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, изузетно у блоку 12 на Новом Београду мин. 50%</li> <li>незастрте зелене површине на парцели су мин. 10%</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</li> </ul>

## СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

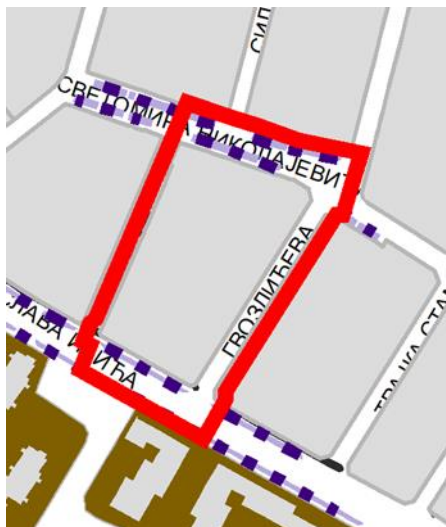


Извод из графичког прилога ПГР Београда – "Начин спровођења плана"

Према ПГР Београда, предметна локација се спроводи на основу важећег плана детаљне регулације.



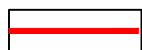
## КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ



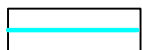
Извод из ПГР зелених површина, Графички прилог 2 - Подела на целине

Према поменутом Плану генералне регулације система зелених површина Београда део подручја у оквиру границе плана налази се у површинама остале намене – блокови, у континуално изграђеном градском ткиву које обухвата густо изграђене структуре централне и средње зоне Београда, а у улицама Светомира Николајевића и Војислава Илића су постојеће трасе дрвореда.

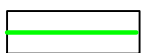
## LEGENDA



GRANICA PLANA



PLAN DETALJNE REGULACIJE KOMPLEKSA IZMEĐU ULICA: VOJISLAVA ILIĆA, STANISLAVA SREMČEVIĆA, RAVANIČKE, DOJRANSKE, TONETA TOMŠIĆA, TRAJKA STAMENKOVIĆA, SVETOMIRA NIKOLIĆA, DUŠANA DUGALIĆA I BREGALNIČKE (BLOKOVI 1–7) OPŠTINA ZVEZDARA U BEOGRAD



PLAN DETALJNE REGULACIJE BULEVARA KRALJA ALEKSANDRA ZA BLOKOVE IZMEĐU ULICA STARCA VUJADINA I STANISLAVA SREMČEVIĆA (B15, B16, B21–B23, C18, C22–C26)