

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 11446/2 К.О.САВСКИ ВЕНАЦ,
НА УГЛУ УЛИЦА ПУШКИНОВА И БАЊИЧКИХ ЖРТАВА,
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ**

Елаборат за рани јавни увид



Београд, 2019.године

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ**
Краљице Марије 1

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

БЕОНЕК 011 ДОО
Антифашистичке борбе 23в, Нови Београд

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

МАРКОМ ПРОЈЕСТ LINE ДОО
ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 180 Београд

ДИРЕКТОР:

Весна Николић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Весна Николић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Сарадници:

Јелена Павловић, маст.инж.арх.

Сања Станојевић, маст.инж.арх.

Водоводна и канализациона мрежа:

Слободан Стјепановић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска и тт мрежа:

Неђељко Перуничкић, дипл.инж.ел.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Небојша Димитријевић, дипл.инж.маш.

САДРЖАЈ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Планске условљености из плана генералне регулације

3.1. Општа правила уређења и грађења

3.2. Посебна правила уређења и грађења

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документа

4.2. Постојеће коришћење земљишта

4.3. Постојеће саобраћајне површине

4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

4.5. Стање животне средине

4.6. Заштита културних добара

4.7. Инжењерскогеолошки услови

5. ЗАШТИТА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

7.1. Површине остале намене

7.2. Површине јавне намене

Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом

7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

IV ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 11446/2 К.О.САВСКИ ВЕНАЦ,
НА УГЛУ УЛИЦА ПУШКИНОВЕ И БАЊИЧКИХ ЖРТАВА,
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ**

- Елаборат за рани јавни увид -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу 11446/2 КО Савски венац, на углу улица: Пушкинова и Бањичких жртава, Градска општина Савски венац (у даљем тексту: Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу 11446/2 КО Савски венац, на углу улица Пушкинове и Бањичких жртава, Градска општина Савски венац (*"Сл. лист града Београда" бр. 32/19*) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 16.05.2019.године, а на иницијативу предузећа „BEONEK 011“ д.о.о. (Нови Београд, Антифашистичке борбе бр. 23г).

Катастарска парцела 11446/2 КО Савски венац налази се на углу улица Пушкинова и Бањичких жртава. На парцели су евидентирана три објекта: Кућа површине у основи 71м², уметнички атеље површине у основи 69м² и помоћна зграда – шупа површине 14м².

Постојећа кућа, изграђена 1937. године, представља културно добро -споменик културе, према Одлуци Владе о утврђивању куће породице Поповић - Предић у Београду за споменик културе (*"Сл.гласник РС" бр.54/15*). Изградили су је Браћа Поповић као летњиковац. Иста је изграђена по пројекту архитекте Михаила Радовановић, а значај грађевине је чињеница да су у њој живели и стварали угледни Београђани: књижевни критичар и естетичар Богдан Поповић (1863-1944), српски посланик и државник Димитрије Поповић (1866-1940), историчар књижевности Павле Поповић (1868-1939) и драматург и управник Народног позоришта Милан Предић (1881-1972), синовац сликара Уроша Предића

Циљ израде Плана јесте да се за катастарску парцелу 11446/2 К.О. Савски венац дефинишу правила уређења и грађења, којим ће се омогућити изградња породичног стамбеног објекта на слободном делу парцеле, а у складу са **Одлуком Владе о утврђивању куће породице Поповић - Предић у Београду за споменик културе, 05 бр.633-6623/2015 од 18.јуна2015.године** (*"Сл.гласник РС, бр.54/15*), којом се дефинишу услови и мере заштите на предметној парцели на начин да се поред чувања постојећег објекта, дозвољава изградња новог објекта типа виле, која својим габаритом и обликовањем неће деградирати постојећу кућу- споменик културе.

1.1. Правни и плански основ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи (*"Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исп., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 -УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019-9*)
 - Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*"Службени гласник РС", број 64/15*)
- Одлука Скупштине града Београда о изради Плана детаљне регулације блокова између улица: Коче Капетана, Његошеве, Курсулине и Макензијеве – Градска општина Врачар (*"Службени лист града Београда" бр. бр. 34/14*),

Плански основ:

- Плански основ за израду овог Плана садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) (*"Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17*).

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

За предметну парцелу, на снази је Регулациони план просторне целине Дедиње (Сл. Лист града Београда 1/2000). Према истом, дефинисана је регулација улица: Пушкинова и Бањичких жртава. Имајући у виду да овај План треба да обухвати само парцелу у осталим наменама, те се планира преузимање регулационе линије дефинисана у важећем плану.

Сходно томе, границом овог Плана биће обухваћена цела катастарска парцела 11446/2 КО Савски венац и део катастарске парцеле 11469/7 КО Савски венац (до регулације улице Пушкинова).

Коначна граница Плана биће утврђена у фази израде и верификације Нацрта плана. Предложена граница Плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората. Површина обухваћена Планом износи око **1665m²**.

За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:

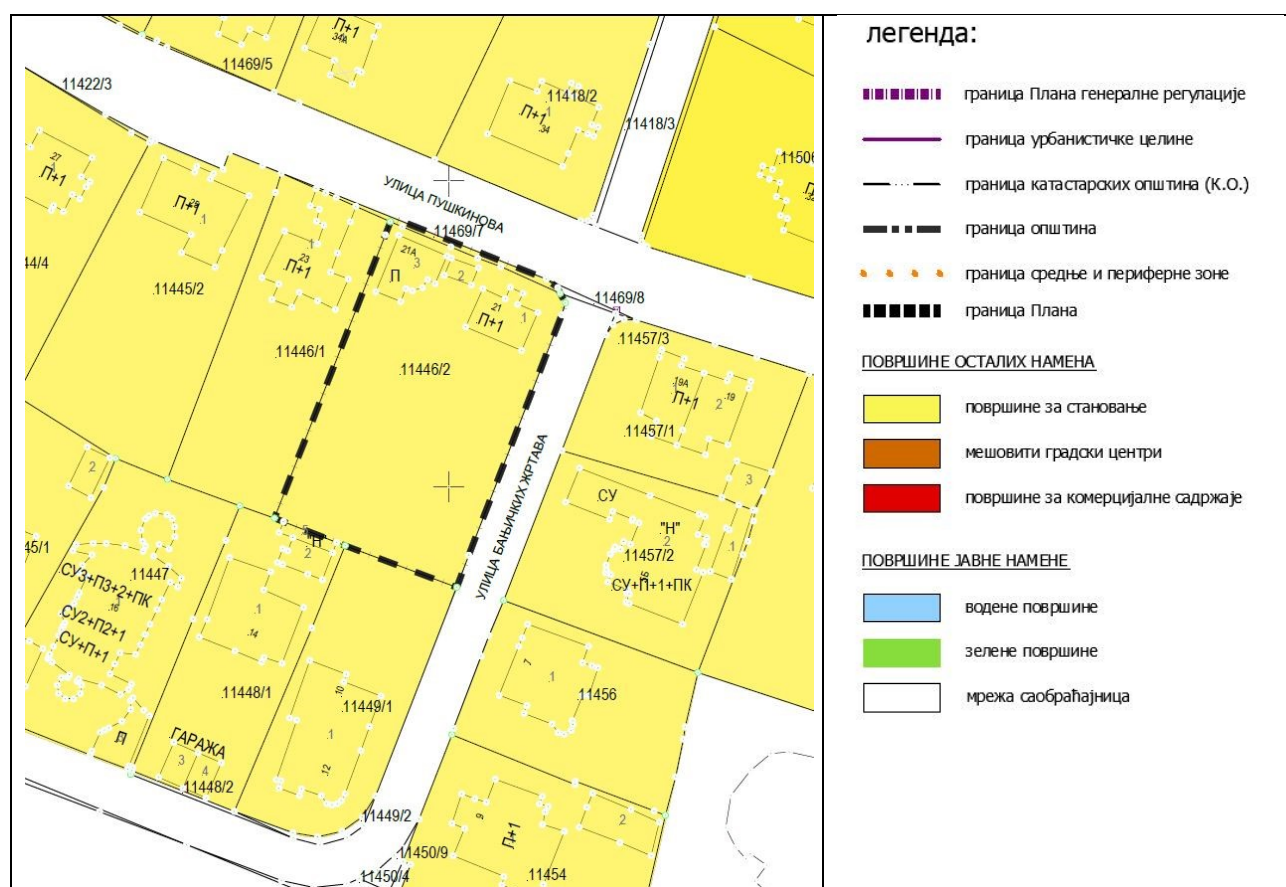
- орто-фото снимак;
- копија катастра водова 952-813/2019
- извод из дигиталног катастарског плана 952-813/2019
- катастарско-топографски снимак 1:500 који је израдио „Гео-дита“

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

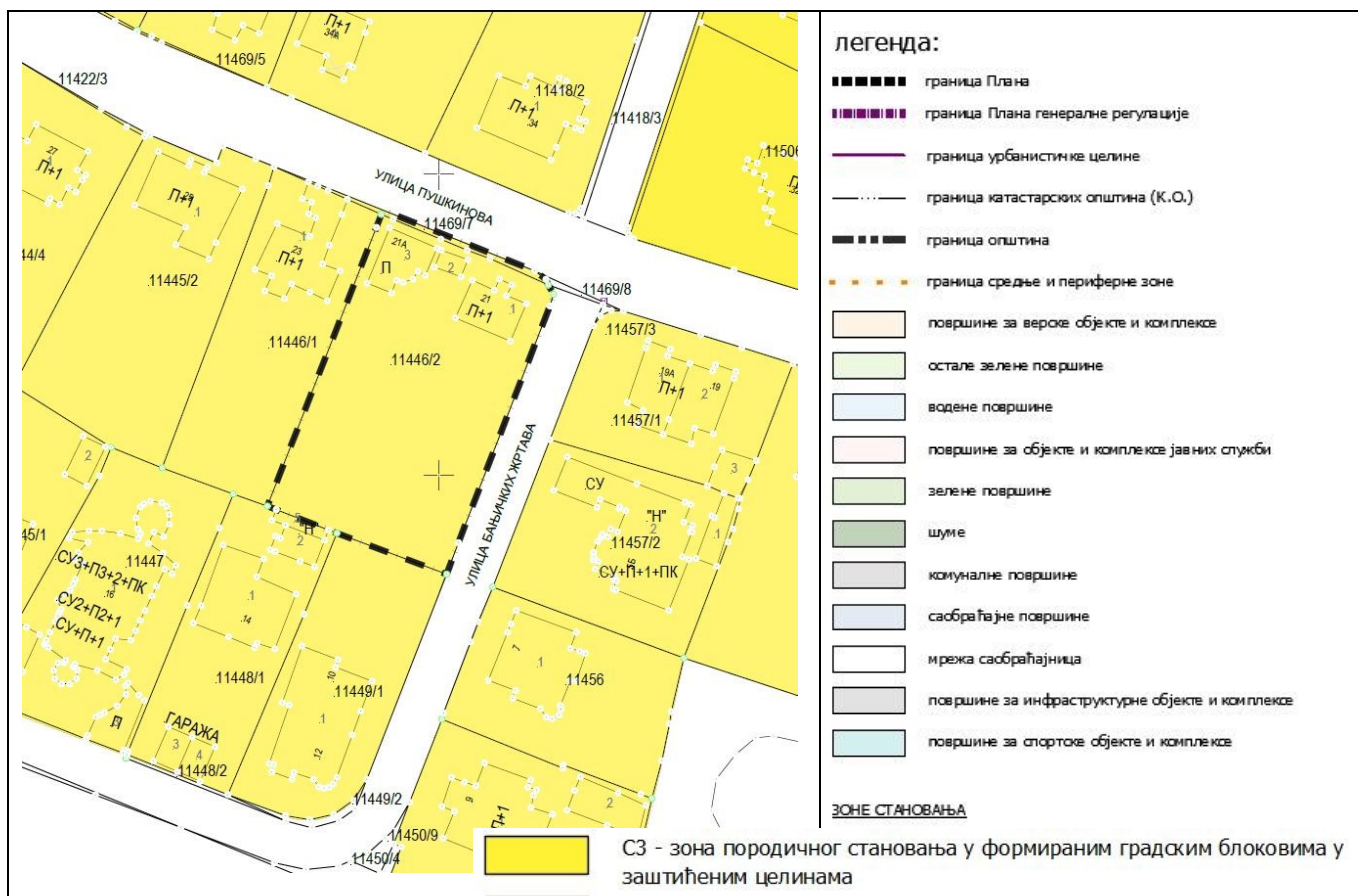
3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16, 69/17 и 97/17)

Према Плану генералне регулације, у целини XVI на подручју Дедиња, о подручје парцела обухваћено Планом припада зони породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама (СЗ). Ова зона углавном је плански дефинисана и карактеришу је слободностојећи објекти на великим парцелама и великим зеленим површинама.



Извод из ПГР Београда / Графички прилог 2-7– Планирана намена површина



Извод из ПГР Београда / Графички прилог 4-7 – Подела на зоне са истим правилима грађења

Намене дефинисане у графичким прилозима 2-1 до 2-9 "Планирана намена површина" представљају претежну, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају више од 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели „Компатибилност намена“ и одговарајућим условима. На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Наведена компатибилност намена примењује се у даљој разradi плана генералне регулације, кроз израду планова детаљне регулације, а за планиране намене у подручјима за непосредну примену плана генералне регулације примењују се правила за компатибилност намена, дефинисана за зоне са истим правилима грађења.

Табела „Компатибилност намена“

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА												
		Саобраћајне површине	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	Комуналне површине	Јавне зелене површине/шуме	Површине за објекте и комплексе јавних служби	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за становање	Мешовит и градски центри	Површине за Комерцијалне садржаје	Површине за привредне зоне	Површине за привредне паркове	Површине за верске објекте и комплексе	Остале зелене површине
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	o	X ¹		X ¹	X ⁸				X ⁹	X ⁸			X
	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	X ¹	o		X ¹		X ²			X				X
	Комуналне површине	X ¹	X ¹	o	X ¹					X ¹⁰			X ⁴	X
	Јавне зелене површине/шуме	X ¹	X ¹		o									X
	Површине за објекте и комплексе јавних служби	X ¹	X ¹		X ¹	o	X ³						X ¹¹	X
	Површине за спортске објекте и комплексе	X ¹	X ¹		X ¹	X ⁷	o			X ⁷				X
	Површине за становање	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	o	X	X			X	X
	Мешовити градски центри	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	X	o	X			X	X

	Површине за комерцијалне садржаје	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	X		o			X	X
	Површине за привредне зоне	X ¹	X ¹	X	X ¹	X ⁶	X			X	o			X
	Површине за привредне паркове	X ¹	X ¹		X ¹	X	X	X ⁵	X	X ⁵	X	o		X
	Површине за верске објекте и комплексе	X ¹	X ¹		X ¹					X			o	X
	Остале зелене површине	X	X	X	X	X	X	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X	o

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Јавне зелене површине, инфраструктурни објекти и комплекси, као и саобраћајне површине могу се планирати кроз даљу планску разраду и у свим другим наменама.
2. Отворени спортски терени могу се планирати у оквиру појединих инфраструктурних површина, нпр. на пратећим зеленим површинама отворених и затворених ретензија и водотока.
3. Спортски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру објеката јавних служби (школа, установа социјалне заштите и др.)
4. Верски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру комплекса гробља.
5. У оквиру намена "привредни паркови" могу се планирати комерцијални садржаји, хотелски капацитети и становање.
6. У оквиру привредних зона могу се планирати научни институти.
7. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста, пратећи комерцијални садржаји, али са највише до 40% укупне планиране БРГП.
8. У оквиру саобраћајних површина могу се наћи јавне службе као пратећи садржаји, магацини и складишта, под условом да су задовољени критеријуми и мере заштите животне средине везани за њихову намену и локацију.
9. У оквиру саобраћајних површина могу се планирати и пратећи комерцијални садржаји.
10. У оквиру комуналних површина – градских пијаца и гробља могу се планирати пратећи комерцијални садржаји.
11. У оквиру болничких комплекса могу се реализовати и верски објекти.
12. У оквиру осталих зелених површина могу се планирати и друге намене, искључиво израдом плана детаљне регулације.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

3.1.1. Правила за положај објеката у блоку

- Положај објекта у блоку регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока, бочне суседне парцеле и унутрашњу суседну парцелу.
- Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:
 - а) не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
 - б) не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
 - в) не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.
- Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат.
- Грађевинске линија подземних етажа и етажа изнад приземља се дефинишу посебно, уколико се не поклапају са грађевинском линијом приземља.
- Грађевинска линија је обавезујућа када се зграда мора поставити на њу - на пример у случајевима када се поклапа са регулационом линијом, када је потребно задржати дефинисано растојање до регулационе линије (код објеката са предбаштом), код неких типова индивидуалног становања итд.
- У осталим случајевима грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње. Врста, положај и степен обавезности планираних грађевинских линија дефинише се планом детаљније разраде као и посебним правилима за зоне детаљне разраде које се спроводе непосредном применом правила предметног плана генералне регулације.
- Однос грађевинске линије према регулационој линији блока одређује се растојањем од регулационе линије блока. Растојање грађевинске линије од регулације блока исказује се нумерички.
- За сваку зону са истим правилима грађења дефинисано је у посебним правилима минимално растојање грађевинске линије планираних објеката од регулационе линије блока.
- Објекте на парцели постављати у оквиру зоне грађења. Зону грађења дефинисати грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
- У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока.
- Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.

- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
- Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели или грађевинском комплексу, је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта.
- Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин: Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом. У централној градској зони, максимална површина подземних етажа је 85 % површине парцеле, односно минимум 15% површине парцеле мора бити незастрт. У свим осталим деловима града и за све намене, потребно је обезбедити Правилима предвиђен проценат незастртих површина.
- Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.
- Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, а за реконструкцију заштићеног објекта - споменик културе, може се применити и другачије решење са циљем враћања аутентичног изгледа зграде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

3.1.2. Правила грађења за објекте

3.1.2.1. Габарит објекта

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном висином које су условљене:

- висином објекта у односу на ширину улице,
- у односу на суседне парцеле и објекте (регулација парцеле),
- индексом заузетости или индексом изграђености,
- капацитетом парцеле за паркирање за одређену намену,
- амбијенталним и естетским критеријумима.

У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита новог објекта, односно габарита постојећег објекта који се дограђује или надзиђује.

3.1.2.2. Однос постојећих и планираних објеката

Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле, а међусобна одстојања објеката не могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

3.1.2.3. Одређивање висине објекта

Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужним.

Висина зграде се одређује у односу на ширину улице. Висина зграде је одређена и следећим условима:

- a) величином блока и регулацијом парцела,
- b) индексом изграђености и индексом заузетости парцеле,
- c) заштитом доминантних визура,
- d) заштитом силуете градске панораме,
- e) условима и препорукама за заштићене амбијенте, јавне просторе и уличне потезе.

У постојећим изграђеним блоковима, максимална висина нових објеката на регулацији без обзира на намену, једнака је 1,5 ширине улице, уколико нема других ограничења, а у новим блоковима висина нових објеката једнака је 1,0 ширине улице.

3.1.2.4. Обликовање завршне етаже и крова

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полуокруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.

Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

3.1.2.5. Правила за интервенције на постојећим објектима

За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови надлежне институције за заштиту културних добара.

Уколико објекат не испуњава нека од правила везане за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и могућа је само реконструкција објекта. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, без његове измене или било каквог проширења.

Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обратно, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.).

Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова.

Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.

3.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према ПГР-у, за предметну зону дати су следећи параметри и правила грађења:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЗАШТИЋЕНИМ ЦЕЛИНАМА (СЗ)
основна намена површина	• породично становање
компатибилност намене	• са породичним 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. • однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% • на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	• индекс заузетости („З“) на парцели је до 40% • индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености („И“) на парцели је до 0.8 • индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	• максимална висина венца објекта је 9.0m, а висина слемена 12.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	• све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

Извод из Плана генералне регулације је саставни део документације овог Елабората.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документа

Према ПГР Београда, предметно подручје се спроводи на основу важећег плана детаљне регулације.

Извод из ПГР Београда / Графички прилог 4-7 – Начин спровођења плана



За подручје обухваћено Планом, на снази је **Регулациони план просторне целине Дедиње** (Сл. Лист града Београда 1/2000).

Према важећем Регулационом плану, подручје Плана се налази су површинама целине Сењак, у блоку 29, у оквиру целине под претходном заштитом "Сењак, Топчидерско брдо и Дедиње". Предметна парцела је у зони "Б", намењеној за зграде високог стандарда становања типа ретке изграђености са квалитетним визурама и природним положајем, са парцелама површине од 800 м² до 2000 м², са већим бројем зграда грађанске архитектуре, где је однос становања и делатности - преко 80% : до 20%.

На делу парцеле у зони Б, овим планом није дозвољена изградња, доградња и било каква интервенција којом се мења постојеће изграђено стање објекта и парцеле.

Мањи део кат. парцеле намењен је за изградњу ТС 10/04кВ, односно од дела парцеле дефинисана је грађевинска парцела ТС -24.

У непосредном окружењу парцеле – у блоку 29, у зони Б могућа је изградња породичних објеката – типа виле по следећим параметрима и условима:

- Максимална спратност објеката П+1+Пк;
- Могућност изградње више објеката на парцели за парцеле веће од 3000м²;
- Максимални индекс изграђености 0,6;
- Максимални индекс заузетости 30%;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 900м², а минимална ширина фронта парцеле је 18м.

Објекти се постављају на растојању:

- мин.4 m од границе суседне парцеле;
- од 2 до 4 m од границе суседне парцеле (за парапет min 1,5 m);

Такође, дата су правила према којима величина, запремина и размера зграде мора да задовољава следећа правила:

- Да запремина и размера зграде, обликовање фасада и боја буду усклађене са запремином и пропорцијом најквалитетнијих зграда у микроамбијенту и оних које су репрезенти те зоне;
- Да се о бочним и задњим фасадама води брига као о чеоним.
- Предност се даје природним материјалима који ће трајно обезбедити задовољавајући изглед.
- Обавезна је ауторска архитектура, како би се постигла репрезентативност и оригиналност.

Посебну пажњу посветити изградњи угаоних зграда.

За споменике културе од изузетног значаја и споменике културе утврђују се следеће **мере техничке заштите**:

1. Очување изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, конструктивних и декоративних елемената архитектуре, оригиналних материјала и функционалних карактеристика.
2. Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно - статичког система, кровног покривача, свих фасада и ентеријера и исправности инсталација.
3. Забрана доградње, надградње и преградње.
4. Уређење дворишта, обнављање и одржавање вегетације.
5. Одржавање уличне оградe.

4.2. Постојеће коришћење земљишта

Површине јавних намена у границама Плана:

- **Мрежа саобраћајница**

Предметну територију Плана тангирају јавне намене - мрежа саобраћајница (улице Пушкинова и Бањичких жртава). Мали део кп 11469/7 КО Савски ванац који је у постојећем стању у функцији саобраћајнице је у обухвату овог Плана.

Површине осталих намена су:

- **Површине за становање**

У постојећем стању заступљене су само површине осталих намена - површине за становање.

У обухвату Плана је катастарска парцела 11446/2 Ко Савски венац, површине 1637м². Главни приступи парцели и колски и пешачки су из Улице Пушкинова, док је из Улице Бањичких жртава омогућен један пешачки приступ.

На парцели се налазе 3 објекта:

- Објекат 1 - Кућа породице Поповић-Предић, изграђена 1937. године, представља културно добро-споменик културе („Сл. гласник РС“ бр.54/15)

- објекат 2- атеље који је изграђен према пројекту "Столпројекта", из 1990. године, а добио је Одлуку о одобрење за изградњу и употребу објекта од Градске општине Савски венац, Одељења за грађевинске и комуналне послове под бројем 351-593/2003-III-1, 2009. године и
- објекат 3 – помоћна зграда – шупа.

Атеље и помоћна зграда немају посебну културно-историјску и/или архитектонско-урбанистичку вредност.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр.2: "Постојеће коришћење земљишта" Р 1:250.

4.3. Постојеће саобраћајне површине

Предметну локацију тангирају улице: Пушкинова и Бањичких жртава. Обе саобраћајнице су део секундарне саобраћајне мреже. Ширина регулационог појаса Пушкинове улице је око 12м. Коловоз је ширине 5м, са обостраним тротоарима од ц.а 2м и 3,5м. Улица Бањичких жртава је ширине 8м у регулационом појасу, са коловозом ширине око 5,3м са обостраним тротоарима неуједначене ширине од 1 до 1,5м. Улица је у значајној денивелацији и важно је напоменути да је велики део тротоара улице Бањичких жртава уз предметну локацију у степеницама.

4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

4.4.1. Водоводна мрежа и објекти

Предметна територија припада првој и другој висинској зони водоснабдевања града Београда. Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда“, бр. 01/2000) је планирана водоводна мрежа која је делимично изведена.

Дуж улица предметног простора, постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа, која непосредно снабдева водом потрошаче:

- В2Ø110 mm у Пушкиновој улици;
- В1П80 у Улици Бањичких жртава.

4.4.2. Канализациона мрежа и објекти

Предметна територија припада централном канализационом систему града Београда који се каналише по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда“, бр. 01/2000) је планирана канализациона мрежа која је делимично изведена.

У оквиру предметног подручја и његовој непосредној близини налазе се следећи објекти канализације:

- ФК250 mm у улици Пушкиновој;
- АК400 и АК300 mm у улици Пушкиновој;
- ФАЦ 250 mm у Улици бањичких жртава.

Главни реципијент атмосферских вода са предметног подручја је Топчидерска река, а употребљених постојећи Топчидерски колектор ОБ120/180 cm.

4.4.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторску станицу 35/10 kV „Добро поље“.

У тротоарском простору Улице бањичких жртава, западном и источном страном, изграђени су подземни водови 10 kV. Западном страном Улице бањичких жртава и северном страном Улице Пушкинова, у тротоарском простору, изграђени су стубови надземне мреже на којима су постављени кабловски водови 1 kV, као и инсталације јавног осветљења.

Постојећи објекти су преко надземних кућних прикључака повезани на електроенергетску мрежу.

4.4.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју Н°5 аутоматске телефонске централе „Сењак“.

У тротоарском простору Улице Пушкинова, јужном страном, изграђена је телекомуникациона (тк) канализација у којој су положени оптички и бакарни тк каблови.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу или надземно, а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

4.4.5. Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Нови Београд“, чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55°C и NP16, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанца са измењивачима топлоте.

У граници предметног Плана није изведена топоводна мрежа и објекти.

4.4.6. Гасоводна мрежа и објекти

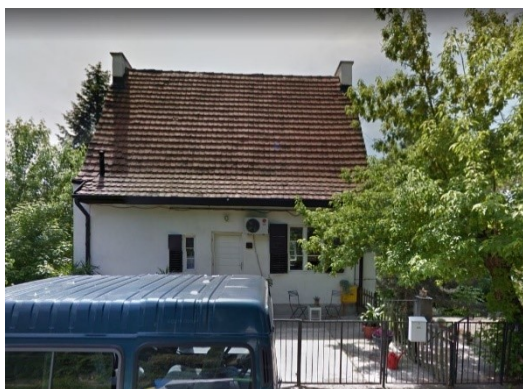
На предметном подручју изведена је нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа ($p=1\div 4$ bar-a). Постојећи потрошачи у границама предметног Плана су прикључени на гасоводни систем.

4.5. Стање животне средине

За предметну територију донето је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за катастарску парцелу 11446/2 ко савски венац на углу улица пушкинове и бањичких жртава, градска општина савски венац (Сл.лист града Београда 25/19).

Услови заштите простора и основна ограничења у планирању обухваћеног подручја, на која ће се посебна пажња обратити приликом израде Нацрта плана и дефинисања планског решења у складу са условима надлежних институција.

4.6. Заштита културних добара



Кућа у Пушкиновој улици бр.21 у Београду подигнута је 1937. године према пројекту арх. Михаила Радовановића, а по угледу на летњиковце са краја XIX и почетка XX века. Скромних је димензија и непретенциозне архитектуре. Значај грађевине проистиче из чињенице да су у њој живели и стварали књижевни критичар и естетичар Богдан Поповић, српски посланик и државник Димитрије Поповић, и историчар књижевности Павле Поповић. Читав низ година у кући је живео и драматург и управник Народног позоришта, синовац сликара Уроша Предића, Милан Предић. После његове смрти у кући је остао велики број докумената, личних ствари и слика познатог сликара. Као објект у којој су живееле знамените личности српске историје и културе, кућа породице Поповић-Предић је утврђена за споменик културе (Одлука о утврђивању куће породице Поповић – Предић у Београду за споменик културе, "Сл. гласник РС" бр,54/15).

У Одлуци Владе Републике Србије о утврђивању куће породице Поповић – Предић у Београду за споменик културе од 18.06.2015. године (бр. 633-6623/2015), између осталог наводи се:

"Мере заштите за споменик културе подразумевају између осталог:

- очување изгледа, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивних елемената и функционалних карактеристика;
- очување намене споменика културе;
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;

- увођење и редовно праћење свих инсталација и елемената у складу са законом предвиђеним стандардима, прописима и нормама, којима се обезбеђује сигурност и несметано функционисање споменика културе.

Мере заштите за заштићену околину су следеће:

- могућност изградње објекта типа виле која габаритма и обликовањем не би деградирала споменик културе и постојеће визуре;
- забрану радова који могу да угрозе статичку безбедност споменика културе и забрана радова који могу да утичу на карактер целине и особине терена."

Помоћни објекти на катастарској парцели, атеље и помоћна зграда, немају посебну културно-историјску и/или архитектонско-урбанистичку вредност. Атеље је поднунг Према пројекту "Столпројекта"- архитекта Радамир Јоњић, из 1990. године.

Завод за заштиту споменика културе града Београда је у допису од 7.5.2018. године под заводним бројем Р 1453/18 дао мишљење да се помоћна зграда и атеље могу уклонити, а на парцели на којој се налази споменик културе изградити објекат који својим габаритом, волуменом и обликовањем неће деградирати споменик културе и постојеће визуре и уз прописане мере техничке заштите.

4.7. Инжењерскогеолошки услови

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

5. ЗАШТИТА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

Заштита простора и 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:

- Интервенције на објекту од интереса за службу заштите;
- Градња новог објекта у заштићеној целини, у складу са мерама које пропише орган надлежан за заштиту;
- Третман постојећих објеката чији положај, услови изградње, архитектонске карактеристике и сл нису у складу са мерама службе заштите, амбијенталним карактером простора и правилима грађења и уређења овог плана;
- Решење саобраћајног приступа у циљу обезбеђења паркинг места за нови објекат, имајући у виду постојеће стање Улице бањичких жртава и тротоар у степеницама (уз предметну парцелу).
- Морфолошке карактеристике терена - постојећи терен у значајном нагибу усмерава посебну пажњу на дефинисање правила грађења за нови објекат;

Потенцијал простора који је предмет Плана је атрактивности саме локације за изградњу стамбеног објекта типа виле са изузетним положајем објекта у блоку, квалитетном окружењу и визурама.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

У складу Одлуком о утврђивању куће породице Поповић – Предић у Београду за споменик културе („Службени гласник РС“ 54/15), циљ израде овог плана јесте да се дефинишу правила уређења, грађења и параметри за изградњу стамбеног објекта типа виле на слободном делу парцеле, који својим габаритом, волуменом и обликовањем неће деградирати споменик културе и постојеће визуре и уз прописане мере техничке заштите.

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

7.1. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Предложене планиране намене у оквиру границе плана су површине осталих намена и то: површине за становање - зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама (СЗ). У табели 02 дат је предлог правила грађења, уређења и третмана постојећих објеката на парцели.

Планирана намена површина приказана је на графичком прилогу бр.3 „Предлог планиране намене површина“, Р 1:250.

У складу са правилима уређења и грађења датих у Плану генералне регулације, предлажу се следећа правила уређења и грађења и параметри:

СЗ – зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЗАШТИЋЕНИМ ЦЕЛИНАМА (СЗ)	
основна намена површина	- породично становање са максимално четири стамбене јединице на парцели
компатибилност намене	- са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку - однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	- на грађевинској парцели се задржава постојећи објекат куће Поповић-Предић; - постојећи објекти атељеа и помоћног објекта се уклањају; - дозвољава се је изградња другог стамбеног објекта на слободном делу парцеле; - не дозвољава се изградња помоћних објеката на парцели – шупа, гаража и сл; - дозвољава се је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	- Дефинише се грађевинска парцела ГП1 састављена од катастарске парцеле 11446/2 КО Савски венац и дела к.п. 11469/7 КО Савски венац; - Није дозвољена парцелација/препарцелација планом дефинисане грађевинских парцеле; - Тачна површина ГП1 утврдиће се након формирања у Републичком геодетском заводу
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Нови објекат који се гради на слободном делу парцеле, према положају на парцели мора бити слободностојећи; - Нови објекат поставити на грађевинску линију према регулацији Улице Бањичких жртава или повучено од исте. - Грађевинску линију новог објекта према регулацији Улице Пушкинова одредити у односу на постојећи објекат (споменик културе), тако да је минимално растојање новог и постојећег објекта једна висина вишег објекта на слемени. - Грађење између регулационе и грађевинске линије није дозвољено; - Подземне грађевинске линије (подземне гараже) новог објекта не смеју излазити ван задатих грађевинских линија према регулацији.
растојање од бочних и задње границе парцеле	- Минимално растојање новог објекта од бочних граница парцеле је $\frac{1}{2}$ висине објекта на венцу, када се на фасади могу поставити отвори стамбених просторија.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	- Минимално међусобно растојање новог и постојећег објекта на парцели, је висина на слемени вишег објекта. и дозвољено је постављање отвора стамбених просторија.
индекс заузетости парцеле	- Индекс заузетости („З“) на парцели је максимално 30% увећан за 15% за угаону парцелу, односно 34,5% ;
висина објекта	- Максимална висина венца објекта је 9,0м, а максимална висина објекта је 12м; - Висина венца и слемени новог објекта се одређује у односу на нулту коту.
кота пода приземља	- Кота пода приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 m виша од нулте коте; - За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота пода приземља је највише 0,2 m виша од нулте коте.
Постојећи објекти од посебног интереса за Службу заштите	- Објекат од посебног интереса за службу заштите приказан је на графичком прилогу бр. 03 „Предлог планиране намене површина са графички ефинисаним правилима грађења“
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 62,5% ; - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% ;
решење паркирања	- Паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже према нормативима , - Кров подземне гараже не сме излазити изван површине терена;
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
заштита културног наслеђа	- Све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

Наведена правила грађења и параметри су дати прелиминарно и биће предмет Нацрта плана, а у складу са условима надлежних служби и могућностима и ограничењима простора.

7.2. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом

Према важећем Регулационом плану просторне целине Дедиње (Сл. Лист града Београда бр 1/2000) дефинисана је регулација саобраћајница – улица Пушкинова и Бањичких жртава, које тангирају подручје предметног плана као и припадајућа инфраструктурна мрежа. У току израде Нацрта плана преиспитаће се евентуална потреба корекције границе Плана према околним саобраћајницама, односно формирање инфраструктурних или саобраћајних коридора у циљу интервенција на саобраћајној или инфраструктурној мрежи, а у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

7.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Снабдевање водом предметне локације вршити са постојеће водоводне мреже В2Ø110 mm у Пушкиновој улици или планиране водоводне мреже у Улици бањичких жртава В1минØ110 mm. За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојеће прикључке, уколико квалитетом и капацитетом задовољавају потребе корисника, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

7.2.2. Канализациона мрежа и објекти

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојеће прикључке, уколико квалитетом и капацитетом задовољавају потребе корисника, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

7.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење предметних 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 Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд (ОДС) у току израде Нацрта Плана.

Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда“, бр. 1/2000) предвиђено је да се један мали део предметне парцеле уз Улицу бањичких жртава, као и суседне КП 11449 КО Савски венац, издвоји за формирање грађевинске парцеле, ознаке 29-24, за изградњу слободностојеће трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV. Како ТС до сада није изграђена.

У сарадњи са ОДС у току израде Нацрта Плана, преиспитаће се потреба за формирањем грађевинске парцеле 29-24.

7.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Приступна телекомуникациона (тк) мрежа за предметне објекте планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа - engl. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (оптика до куће - engl. Fiber to The Home), што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором „Телеком Србија“ а.д. у току израде Нацрта плана.

7.2.5. Топловодна мрежа и објекти

Изградњом топоводне мреже од планираног топовода у Улици Андре Николића дефинисаног Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) - целина Б1 („Службени лист града Београда“, бр. 13/2016), до подручја предметног Плана стекли би се услови за прикључење планираних потрошача.

7.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

Постојећи потрошачи у границама предметног Плана су прикључени на гасоводни систем, а планирани потрошачи имају могућност прикључења на исту.

7.3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БГП

Табела 1 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета (оријентационо)

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано оријентационо
Укупна површина Плана = Површини грађевинске парцеле*	1637м²	1637м²
УКУПНО БРГП	260м²	1650 м²
Број станова	2	4/5
Број становника	4	20
Број запослених	0	0
Број бројила	2	7/8
Начин грејања	Постојећа кућа је прикључена на даљинско грејање - гас	Постојећи и нови објект - гас или топловод
Број телефонских прикључака	2	5

Табела 2 – Упоредни приказ предложених урбанистичких параметара и параметара ПГРБ Београда

ОЗНАКА ЗОНЕ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.спратност/ макс.висина венца/слеме	мин.% зелених површина (незастртих)	макс.индекс изграђености/ индекс заузет. (И)/(З)	макс.спратност/ макс.висина венца/слеме	мин.% зелених површина (незастртих)
СЗ	34.5%	П+1+Пк/Пс макс.в.в.9м макс.в.с.12,5м	мин.30%	0.8/40% (+15% код угаоних објеката)	П+1+Пк/Пс макс.в.в.9м макс.в.с.12,5м	мин.30%

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

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Изградња новог породичног стамбеног објекта у складу са Одлуком о утврђивању куће породице Поповић – Предић у Београду за споменик културе („Службени гласник РС“ 54/15)
- Повећање амбијанталних вредности и стандарда становања;
- Рационалније коришћење земљишта

Саставни део Елабората за рани јавни увид су:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|----------|
| 1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА НА ОРТО-ФОТО СНИМКУ | Р 1:1000 |
| 2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА | Р 1:250 |
| 3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ГРАФИЧКИ ДЕФИНИСАНИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА | Р 1:250 |

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације, („Сл.лист града Београда 32/19“)
- Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину, („Сл. лист града Београда 25/19“)
- Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16 и 97/16, 69/17 и 97/17)
 - Планирана намена површина са поделом на зоне са истим правилима грађења
 - Начин спровођења
- Извод из Регулационог плана просторне целине Дедиње („Сл.лист града Београда, бр.1/2000)
 - Планирана намена са регулационо – нивелационим решењем
- Одлука о утврђивању куће породице Поповић – Предић у Београду за споменик културе („Службени гласник РС“ 54/15)

6) Стечене обавезе

IV ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Документација привредног друштва које је израдило Елаборат за РЈУ предметног план
 - а) Извод из АПР-а
 - б) Одлука о усаглашавању регистроване делатности да новом класификацијом,
 - с) Уговор о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца
4. Изјава одговорног урбанисте