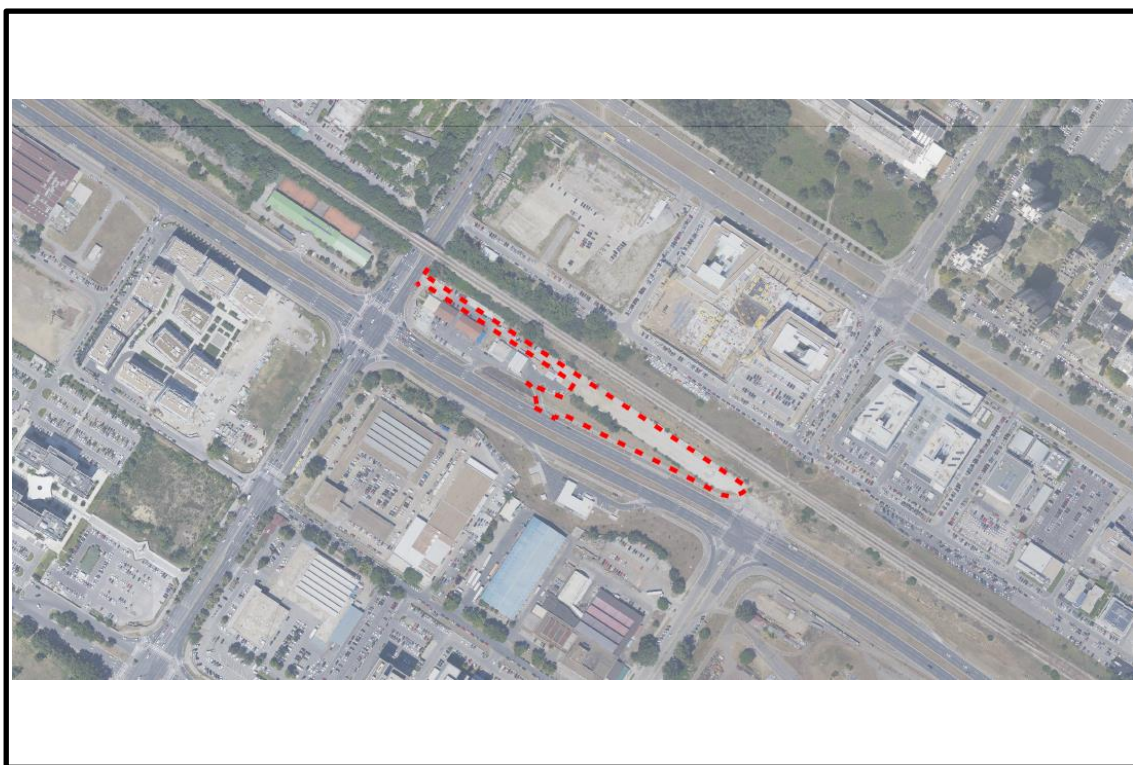


**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА ССГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ
БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ,
ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

- Елаборат за рани јавни увид -



| | |
|----------------------------|---|
| ИНВЕСТИТОР | „AUTO WORLD“ д.о.о. Београд Недељка Гвозденовића 38, Београд |
| ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА | „РС ART“ д.о.о. Београд Страхињића бана 66а, Београд |
| ДИРЕКТОР | Дејан Лековић |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | Душица Миховски, дипл.инж.арх. |
| РАДНИ ТИМ | Ивана Парте Дробац, дипл.инж.арх. Душица Миховски, дипл.инж.арх. Владимир Кунтић, маст.инж.арх. Александра Вићентић, дипл.инж.арх. Милена Ристић, маст.инж.арх. Никола Јанковић, маст.инж.арх. Ивона Божић, маст.инж.арх. Катарина Лажетић, маст.инж.арх. Драгана Хајдин, дипл.инж.шум. Весна Ћук, дипл.пр.план. Милоје Васиљевић, дипл.инж.грађ. Бранко Бјелановић, инж.геод. Весна Жуњић, дипл.инж.грађ. Бата Рађеновић, дипл.инж.ел. Драган Боговац, дипл.инж.маш. Славиша Илић, дипл.инж.геол. |

САДРЖАЈ

I УВОД

| | | |
|--------|---|----|
| 2. | ОБУХВАТ ПЛАНА..... | 2 |
| 3. | ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА..... | 3 |
| 4. | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ..... | 5 |
| 4.1. | Постојећа планска документа..... | 5 |
| 4.2. | Постојеће коришћење земљишта | 6 |
| 4.3. | Постојеће и планиране саобраћајне површине..... | 6 |
| 4.3.1. | Постојеће саобраћајне површине..... | 5 |
| 4.3.2. | Планиране саобраћајне површине..... | 5 |
| 4.4. | Постојеће и планиране површине за инфраструктурне објекте и комплексе | 7 |
| 4.5. | Инжењерскогеолошки услови..... | 10 |
| 5. | ЗАШТИТА ПРОСТОРА..... | 11 |
| 5.1. | Заштита животне средине..... | 11 |
| 5.2. | Заштита културног наслеђа | 11 |
| 5.3. | Заштита природних добара | 11 |
| 6. | ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ..... | 11 |
| 7. | ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА..... | 11 |
| 8. | ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА | 12 |
| 8.1. | Планирана претежна намена површина | 12 |
| 8.1.1. | Површине јавне намене | 10 |
| 8.1.2. | Површине осталих намена..... | 10 |
| 8.2. | Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП..... | 12 |
| 9. | ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА..... | 14 |

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА ССГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И
ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

- Елаборат за рани јавни увид –

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације простора између булевара Хероја са Кошара, комплекса ССГ, улице Омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, градска општина Нови Београд (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације простора између булевара Хероја са Кошара, комплекса ССГ, улице Омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, градска општина Нови Београд ("Службени лист града Београда", бр. 83/24) коју је Привремени орган Града Београда донео на седници одржаној 19. јуна 2024. године, а на иницијативу предузећа „AUTO WORLD“ д.о.о., Недељка Гвозденовића 38, из Београда.

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, бр. 32/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације простора између булевара Хероја са Кошара, комплекса ССГ, улице Омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, градска општина Нови Београд ("Службени лист града Београда", бр. 83/24).

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Одлуком обухваћен је део територије градске општине Нови Београд између Булевара хероја са Кошара, комплекса ССГ, улице Омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Површина обухваћена Планом износи око 0,7 ха.

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

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

- орто-фото снимак;
- катастарко-топографски план у Р 1 : 500.

Предложена граница Плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората. Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр. 1: "Шира ситуација" Р 1 : 2000.

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана представљају:

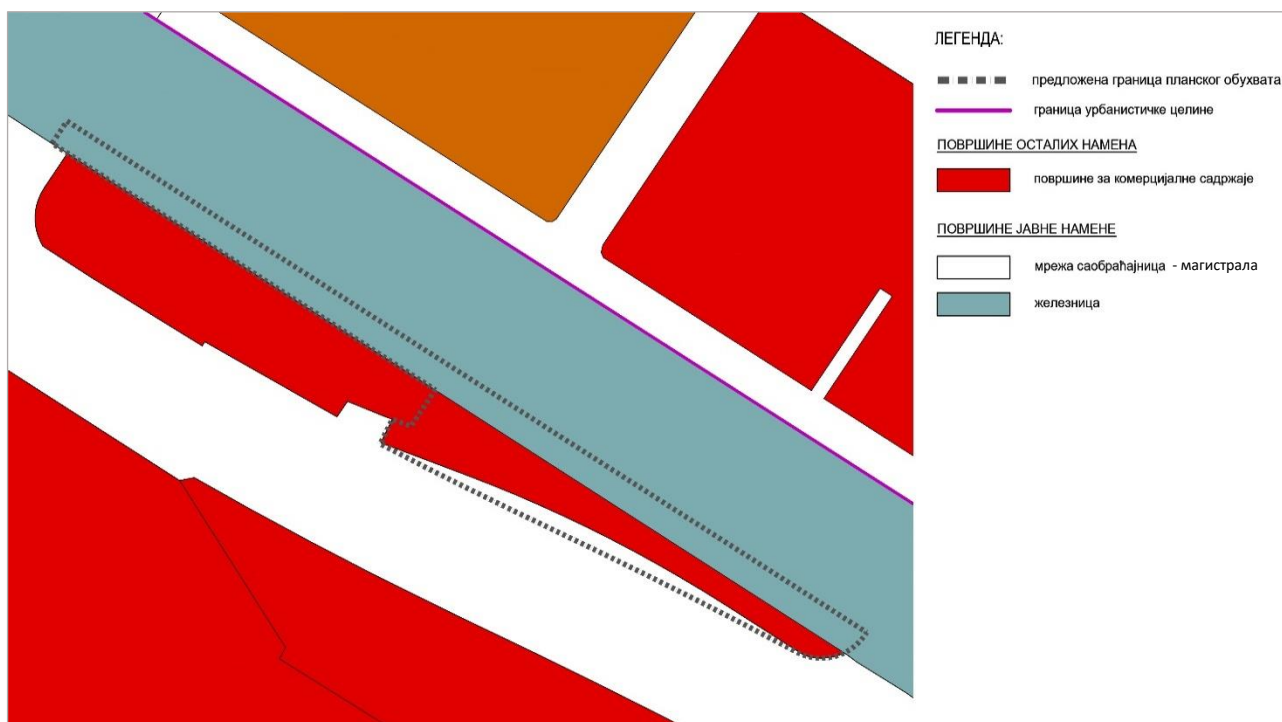
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: ПГР Београда),
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина).
- План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система („Сл.лист града Београда“ бр. 6/2023)

Према **ПГР Београда** подручје обухваћено Планом припада целини IX – Центар Новог Београда, Првобитни Нови Београд, према коме се у оквиру предложене границе планиране површине за комерцијалне садржаје – K4. Спроводи се израдом урбанистичког пројекта директним спровођењем ПГР-а.

Према ПГР Београда, у обухвату Плана се планира следећа намена:

Површине осталих намена

- Површине за комерцијалне садржаје – K4 (зона пратећих комерцијалних садржаја)



Изводи из ПГР Београда – Планирана намена површина

Према ПГР зелених површина, подручје обухваћено границом Плана мањим делом налази се у систему зелених површина.

Извод из Плана генералне регулације система зелених површина

Слика 1: Извод из графичког прилога „Планирани систем зелених површина“



легенда:

--- граница плана детаљне регулације

□ блокови

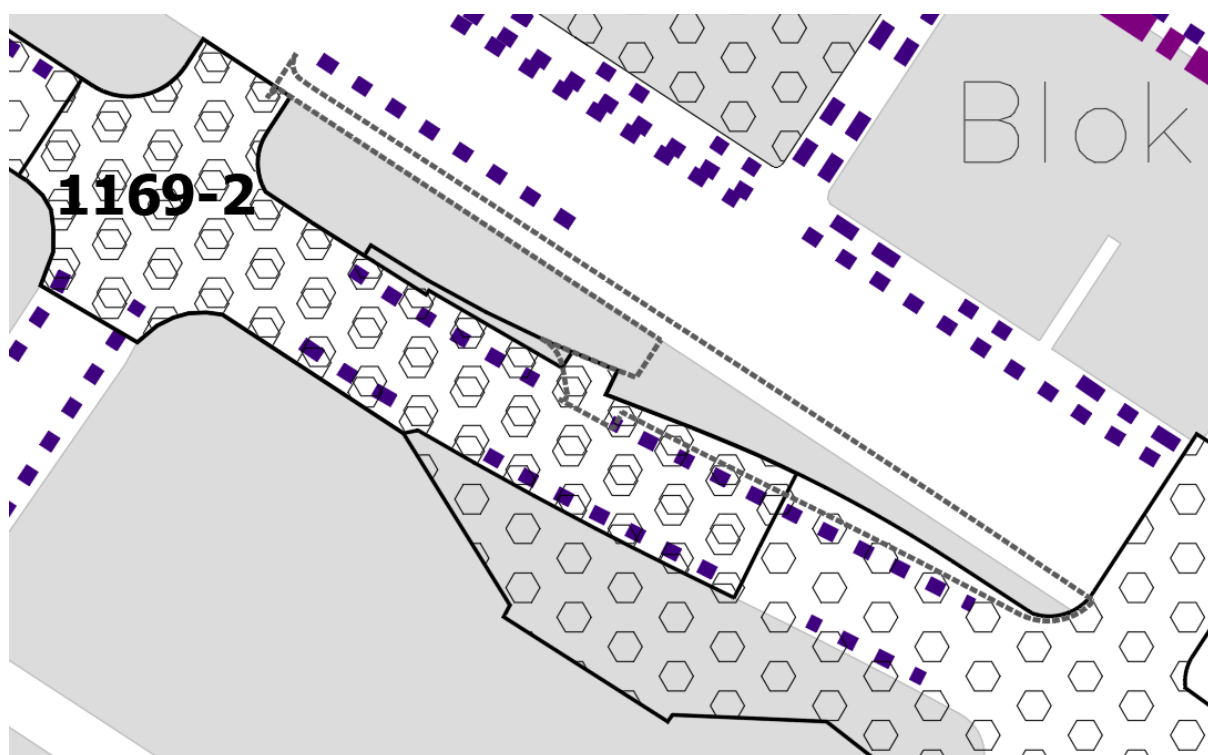
□ саобраћајне површине

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ДРУГИХ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ КОЈЕ СУ КЉУЧНЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

..... Трасе дрвореда

■ Зелене површине у регулацији саобраћајница

Слика 2: Извод из графичког прилога „Начин спровођења плана“



легенда:

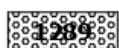
- граница плана

- блочки

- ☐ саобраћајне површине

- ***** трасе дрвореда

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА



Границе и картографски бројеви
планова детаљне разраде који остају на снази

Изводи из ПГР Београда и ПГР зелених површина су саставни део документације овог Елабората.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документа

Планови и делови планова обухваћени границом Плана:

- Измене и допуне ПДР-а за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до панчевачког моста - деоница улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Сл. лист града Београда“, бр. 39/2011)
- Измене и допуне ПДР а за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до панчевачког моста - деоница улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Сл. лист града Београда“, бр. 17/2015)

- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд-Суботица - државна граница /Келебија/ („Сл. гласник РС“, бр. 32/2017 и 57/2019)
- План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2023)

4.2. Постојеће коришћење земљишта

Површине осталих намена су:

- неизграђено земљиште.

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

Постојеће неизграђено земљиште

На неизграђеном делу у обухвату Плана заступљене су неуређене зелене површине и простор који се користи као паркинг.



Неизграђено земљиште у Булевару Хероја са Кошара

4.3. Постојеће и планиране саобраћајне површине

4.3.1. Постојеће саобраћајне површине

Предметна локација омеђена је: Улицом Омладинских бригада са северозападне стране, приступном саобраћајницом за комплекс ССГ са североистока, Булеваром хероја са Кошара са југозападне стране, док се са југоистока граничи са регулацијом Булеvara уметности, односно Улицом др Агостина Нета.

4.3.2. Планиране саобраћајне површине

Анализа постојећег стања и планова којима се дефинише саобраћајни приступ комплексу планираном за изградњу комерцијалних садржаја

Локација за планиране комерцијалне садржаје додељена је Инвеститору са саобраћајним приступом дефинисаним изменама и допунама ПДР-а за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до панчевачког моста - деоница улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Сл. лист града Београда“ бр. 39/2011) и 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). Међутим, 2015. године урађена је и усвојена нова измена и допуна ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до панчевачког моста - деоница улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Сл. лист града Београда“ бр. 17/2015) којом је дефинисан улаз у ССГ, али не и улаз у комплекс комерцијалних садржаја. Овим Планом улаз у комплекс је планиран као једносмерни улаз, ширине 6,0 m, који се одваја са претходно дефинисаног улаза у ССГ.

Планирано стање у оквиру границе плана

У оквиру границе Плана планирана је:

- реконструкција постојећег улаза за ССГ са Булевара Хероја са Кошара, који је реализован на основу измена и допуна ПДР-а за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до панчевачког моста - деоница улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Сл. лист града Београда“ бр. 17/2015), како би се омогућио улаз на локацију планираних комерцијалних садржаја без ремећења саобраћајног прикључка за ССГ.
- Изградња ЈС_1 јавне саобраћајне површине која је дефинисана мишљењем „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. прибављеним у току поступка за доношење Одлуке о изради предметног плана. Мишљење „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. је саставни део документације овог Елабората (*Мишљење број: 3/2024-135, од 09.02.2024.*)

Све потребе за паркирањем обезбедити на грађевинској парцели у оквиру подземне/надземне гараже или на отвореним паркинзима.

4.4. Постојеће и планиране површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Постојећа топловодна мрежа и објекти

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане ТО “Нови Београд”, односно топлотном конзуму постојећег дистрибутивног топловода пречника \varnothing 609,6/12,5 mm положеног у коридору улице Омладинских бригада.

Планирана топловодна мрежа и објекти

У фази израде Нацрта Плана биће дефинисана планирана топловодна мрежа за прикључење свих потрошача на разматраном подручју на систем даљинског грејања, у складу са планираном изградњом, новим регулацијама улица и условима ЈКП “Београдске електране”.

Постојећа гасоводна мрежа и објекти

У непосредној близини предметног простора, на раскрсници улица Омладинских бригада и Булевара Хероја са Кошара, изведена је полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа притиска $p=1\div 4$ бар.

Планирана гасоводна мрежа и објекти

Планиране садржаје могуће је такође прикључити на постојећу полиетиленску гасоводну мрежу, у складу са условима ЈП “Србијасгас” и опредељењима потрошача.

Постојећа водоводна мрежа и објекти

Територија у оквиру границе предметног Плана припада првој висинској зони снабдевања града Београда водом. Од инсталација градског система водовода у ободним улицама и непосредном окружењу изграђени су:

- В1 Ø200 mm са јужне стране планиране трасе УМП-а
- В2 Ø150 mm у улици Омладинских бригада

Планирана водоводна мрежа и објекти

Изменама и допунама Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног прстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист града Београда“, бр. 39/11) дуж Булевара Хероја са Кошара (УМП) планирана је изградња примарног водовода Ø1200 mm (повезује ППВ „Бежанија“ и ППВ „Макиш“, односно конзумна подручја на левој и десној обали реке Саве) и дистрибутивног мин. Ø150 mm.

Снабдевање водом планираних објеката вршиће се из постојећих, односно планираних дистрибутивних цевовода. Постојећу водоводну мрежу нестандарних димензија реконструисати у складу са важећим стандардима и прописима Београдског водовода. Трасе планиране водоводне мреже поставити унутар регулације саобраћајница, у тротоару или зеленој површини. Планиране објекте прикључити на постојећу, односно планирану водоводну мрежу према условима и уз сагласност ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Постојећа канализациона мрежа и објекти

Канализација у оквиру границе предметног Плана припада Централном систему београдске канализације, подсистему Нови Београд и Земун и сливу КЦС „Ушће“. КЦС „Ушће“ представља крајњи објекат система Нови Београд – Земун за употребљене воде, из које се без икаквог пречишћавања испуштају у реку Саву. Слив КЦС „Ушће“ чине више црпних станица од којих су за предметно подручје битне: КЦС „Карађорђево трг“, КЦС „Нова нова“ и КЦС „Галовица“, јер су они реципијенти отпадних вода. КЦС „Карађорђево трг“ и КЦС „Галовица“ раде као двојне – прихватају и употребљене и атмосферске воде, док КЦС „Нова нова“ прихвата само употребљене воде.

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

- постојећа фекална канализација Ø300 mm у улици Омладинских бригада (припада сливу КЦС 1 „Нова-нова“),
- постојећа кишна канализација Ø400 mm у улици Омладинских бригада и регулацији саобраћајнице УМП-а (припада сливу КЦС „Галовица“).

Планирана канализациона мрежа и објекти

За потребе одводњавања коловоза предметне саобраћајнице у овом тренутку нема одговарајућих реципијената, односно постојећи колектори кишних вода немају могућности да прихвате додатне количине вода, па је стога планиран нови систем за сакупљање кишних вода.

Планирана је изградња кишних колектора у обе траке УМП-а. Колектори су планирани у коловозу и пречника су Ø500 mm.

Планиране комерцијалне садржаје, у овом тренутку, могуће је прикључити преко ЈС_1 у улици Омладинских бригада.

Постојећа електроенергетска мрежа и објекти

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторске станице (ТС): 35/10 kV „ИМТ“ и 110/10 kV „Београд 41 – Блок 32“.

У оквиру границе Плана не постоје изграђени електроенергетски (ее) објекти.

Планирана електроенергетска мрежа и објекти

На основу планираних капацитета, датих у поглављу 8.2. Табела 3, и специфичног оптерећења за поједине кориснике планирана једновремена снага, на нивоу трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV, за посматрано подручје износи око 1.200 kW (400 kW – становање и 800 kW – комерцијални садржаји).

Прикључење планираних објеката на дистрибутивну електроенергетску (ее) мрежу планира се на страни напона 0,4 kV из постојеће и планиране ее 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:

- трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 kV, у склопу објекта или као слободностојећи објекат,
- подземних кабловских водова 10 kV, од постојеће 10 kV ее мреже до планираних ТС 10/0,4 kV,
- подземних кабловских водова 1 kV, од планираних ТС 10/0,4 kV и постојеће 1 kV ее мреже до планираних потрошача.

Планиране ее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајнице).

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

Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Бежанија”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У оквиру границе Плана изграђени су само прикључни подземни оптички тк каблови, положени у тк канализацији у севернозападном делу Плана, за потребе постојећих објеката.

Дуж источне стране Улице Тошин бунар и делом северне стране Булевара Хероја са Кошара изграђени су оптички тк каблови у тк канализацији у неизграђеним површинама и испод тротоарског простора, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Планирана телекомуникациона мрежа и објекти

На основу планираних капацитета, датих у поглављу 8.2. Табела 3, и принципа за одређивање потребног броја телефонских прикључака (тфп) за поједине кориснике планирани број тфп за посматрано подручје износи око 200 тфп (120 тфп – становање и 80 тфп – комерцијални садржаји).

Приступна телекомуникациона (тк) мрежа за предметне објекте планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTB/H (полагањем оптичког кабла до објекта/куће – енгл. Fiber To The Building/Home), односно, монтажом одговарајуће активне/пасивне тк опреме у планираним објектима и полагањем приводног оптичког тк кабла, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором „Телеком Србија“ а.д. у току израде Нацрта плана.

Планира се да тк оператор, сходно савременим тенденцијама и технологијама, допуни покривеност (пружањем додатних сервиса и повећањем капацитета) бежичне приступне мреже изградњом базних станица мањих димензија (микро и пико ћелије) на/у планираним објектима.

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

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

4.5. Инжењерскогеолошки услови

Геоморфолошке карактеристике анализираног простора, представља пространу алувијалну равну реке Саве. Терен на коме се планира изградња високих објеката је у распону кота 73,70 - 81,99 м н.в, вештачки нивелисан насипањем прашинасто-песковитим глинама, у слоју дебљине од око 5,6 – 8,8 м. Нивелација на околном терену је обављена око кота 75,50 до 76,68 м н.в.

Геолошку основу терена чине алувијално-барски седименти "Макишки слојеви" дебљине 12-15 м и алувијално-језерски седименти представљени шљунковитим песковима, песковитим шљунковима, песковима и прашинама, са сочивима глина, дебљине 10 -15 м. Квартарне насlage чине млађи структурни спрат. Међу њима се могу издвојити алувијално - језерске насlage глине и полициклични шљунковито-песковити седименти до кота око 59,5 - 60,5 м н.в; преко њих су исталожени алувијални седименти фација корита до кота око 66 - 67 м н.в. и фација поводња до кота 68.5 - 72.0 м н.в. Антропогене насlage-насипи од прашинасто-песковите глине чине површину терена до коте 81,99 м н.в.

Ниво подземне воде је констатован на дубини од 72,10 до 72,80 м н.в. тј. на дубини од 3,9 м од површине терена, са знатним осцилацијама око 2 м (73,60-74,00 м н.в), које су повезане са осциловањем нивоа Саве и из залеђа Бежаниске косе.

Простор блока припада делу града где је повољно користити подземну воду као један вид обновљиве енергије.

Локација припада 8. степену сеизмичности са предиспозицијом локације на појаву ликвефакције у случају земљотреса. Неопходно је урадити детаљну микросеизмичку анализу за анализирани простор за планиране садржаје.

Истражни терен је повољних геотехничких карактеристика за изградњу објеката.

Препоруке за изградњу

При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна о стању подземне воде. Проблеми се могу јавити још у току темељног ископа. Ископ за темеље мора се обавезно радити уз прописану заштиту ископа подградом (дијафрагме, шипови). Само темељење под водом је тешко изводљиво, нарочито у неvezаним песковитим материјалима. Количина подземне воде која се може јавити у ископу потребно захтева евакуисање применом игло-филтера, депресионих бунара и сл. Њихове капацитете а самим тим и радијус дејства (дубина, пречник, пумпе) и распоред око темљног ископа треба одредити у складу са коефицијентом филтрације. Ниво подземне воде обарати до нивоа који ће испунити услове за несметан рад, обезбедити стабилност ископа у погледу пролома дна темељне јаме. Свако црпење воде, ради снижавања нивоа подземне воде, у оваквим материјалима, може довести до испирања песковитих честица (суфозије).

Изградња подземних делова објеката са више етажа своди се на решавање неколико битних и технички сложених проблема:

- Извођење ископа се мора детаљно пројектантски разрадити кроз посебан пројекат.
- Мере заштите од подземне воде морају бити адекватне и трајне. Услед константног присуства подземне воде подна плоча је изложена дејству силе узгона.

Зависно од спратности, садржаја и диспозиције, уз уважавање постојећих објеката који се налазе у окружењу, нови објекти могу се градити са применом адекватног начина фундирања. Избор коте, дубине фундирања и дубине зоне интервенције (дебљина тампона) мора се утврдити за сваки пројектовани објекат понаособ, након детаљне геостатичке анализе у фази разраде геотехничке документације за ниво идејних и главних грађевинских пројекта. Слегања терена под објектом, услед сабијања стенских маса у њеној подлози, могу бити велика и неравномерна поготово код пројектовања тешких објекта. До слегања може доћи услед бочног истискивања слабо носивих муљевитих стенских маса које су присутне у подлози.

Објекте веће спратности, који су великог оптерећења које ће се од њих преносити на тло, фундирати дубоко на шиповима, с тим да се у зависности од конструктивног дела објекта, део оптерећења може преносити и на темељно подтло. Препорука је да се база шипа формира на минималној коти 62,00 m н.в. При избору технологије извођења шипова водити рачуна да се они изведу у терену са високим нивоом подземне воде у песковитом материјалу и да се испод коте 62,00 m н.в. јављају прослојци пешчара дебљине око 20 cm.

Код одређивања коте пода најниже етаже мора се водити рачуна да ће са усвајањем коте пода испод коте 74,0 m н.в. корисни простор бити угрожен подземном водом.

За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/2015, 95/2018 – др. закон и 40/2021).

5. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

5.1. Заштита животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под бр. IX-03 бр. 350.14–17/24, дана 07.06.2024. године.

5.2. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011-др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 – др. Закон и 76/2023 - др. закон) простор у оквиру подручја Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата Измене и допуне плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

5.3. Заштита природних добара

У складу са расположивим подацима, предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног природног добра.

Природне вредности предметног подручја чине појединачни остаци аутохтоне вегетације у зони будуће просторно-функционалне трансформације.

Коначни подаци о природним вредностима и евентуалним природним добрима као и адекватне мере заштите истих, биће наведени у Нацрту плана, након обављене сарадње са надлежним институцијама.

6. 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:

- Могућности саобраћајних прикључака,
- Железничка пруга са заштитним појасом.

7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је детаљна разрада планиране намене површина као и урбанистичких параметара, дефинисање правила уређења и грађења, провера просторних капацитета као и саобраћајног решења

и осталих инфраструктурних капацитета у складу са ПГР Београда и постојећим наменама и објектима у контактної зони.

8. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

8.1. Планирана претежна намена површина

8.1.1. Површине јавне намене

- саобраћајне површине
- зеленило у регулацији улице

8.1.2. Површине осталих намена

- комерцијални садржаји – зона К2

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр. 3: "Планирана намена површина" Р 1 : 1000.

Планирани комерцијални садржаји

- **К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности**

За зону К2 планирани су следећи максимални урбанистички параметри:

- однос пословање : становање је **мин. 51% : макс. 49%**, у приземљу планираног објекта обавезни су комерцијални садржаји;
- индекс заузетости парцеле ("З") је до **70%**;
- индекс заузетости угаоних парцела је до **80.5%**;
- висина објекта:
- максимална висина венца објекта је **19,0 m** (максимална висина слемена објекта је **23,5 m**).
- Евантуално архитектонско акцентовање угаоне парцеле детаљно ће се дефинисати кроз израду нацрта плана
- проценат слободних и зелених површина на парцели је **мин. 30% (за угаону парцелу 19,5%)**, од којих су незастрте зелене површине на парцели **мин. 10%**;
- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

Дефинисање прецизних урбанистичких параметара биће предмет Нацрта плана.

8.2. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

Табела 1 – Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

| НАМЕНА ПОВРШИНА | постојеће (ha) | % | укупно планирано (ha) | % |
|--------------------------------|----------------|----------|-----------------------|-----------|
| Површине јавних намена | | | | |
| саобраћајне површине | 0,016 | 1,6 | 0,32 | 46 |
| зеленило | 0 | 0 | 0,06 | 0,06 |
| Укупно јавних намена | 0,016 | 2 | 0,38 | 54 |
| Површине осталих намена | | | | |

| | | | | |
|--|--------------|------------|-------------|------------|
| неуређене зелене површине (неизгр. земљиште) | 0,32 | 46 | 0 | 0 |
| површине за комерцијалне саджаје | 0 | 0 | 0,32 | 46 |
| Укупно осталих намена | 0,32 | 46 | 0,32 | 46 |
| | | | | |
| УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА | 51,55 | 100 | 0,70 | 100 |

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

| Остварени капацитети | ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо) | УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. + ново) (оријентационо) |
|---------------------------------------|------------------------------|---|
| Укупна површина Плана | 0,7 ha | 0,7 ha |
| Нето површина блокова* | 0,32 ha | 0,32 ha |
| Површине осталих намена | | |
| БРГП комерцијалних садржаја- K2 | 0,0 m ² | БРГП становања 6.188 m ² БРГП комерцијалних садржаја 6.440 m ² |
| Укупно површине осталих намена | 0,0 m² | 12 628 m² |
| УКУПНА БРГП | 0,0 m² | 12 628 m² |
| Број станова | / | 60 |
| Број становника | / | 174 |
| Број запослених | / | 65 |
| Просечан индекс изграђености** | / | 4 |
| Густина становања *** | / | 248 |

* Без саобраћајне мреже, железнице, шуме, реке...

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

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

Табела 3 - Табела процењених укупних капацитета инфраструктуре – оријентационо

| | капацитети инфраструктуре (оријентационо) |
|-----------------------------------|--|
| Апроксимативна једновремена снага | P _j =1.200 kW |
| Планирани вид грејања | даљинско грејање |
| Број телефонских прикључака | 200 тфп |
| Средња дневна потрошња воде | Q ср.дн. = 1,20 l/s |
| | Q пожарни = 5 l/s |

Табела 4 - Упоредни приказ максималних предложених урбанистичких параметара и параметара ПГР Београда

| | намена / зона | Максимални индекс заузетости парцеле (З) * | Максимална висина венца/слемена објекта | слободне и зелене површине (мин %)** |
|------------|--|--|--|---|
| ПДР | Површине за комерцијалне зоне / зона K2 | 70% | 19,0 m/23,5 m | Слободне и зелене површине Мин. 30% грађевинске парцеле Незастрте зелене површине мин. 10% грађевинске парцеле |
| ПГР | Површине за комерцијалне делатности / зона K4 | 80% | 12,0 m /16.0 | Мин. 20% од чега су незастрте зелене површине минимално 5% |

* индекс заузетости угаоних парцела је до 80,5%

** проценат зелених и слободних површина за угаону парцелу је мин 1,5%

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Очекивани ефекти планирања су:

- Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања,
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града),
- Урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће додатна или нова изградња на овом подручју,
- Опремање предметног подручја објектима комуналне и саобраћајне инфраструктуре.

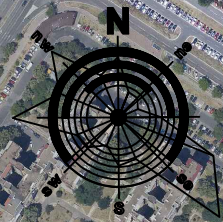
Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ


| | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. ШИРА СИТУАЦИЈА | Р 1: 2000 |
| 2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА | Р 1: 1000 |
| 3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1: 1000 |

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

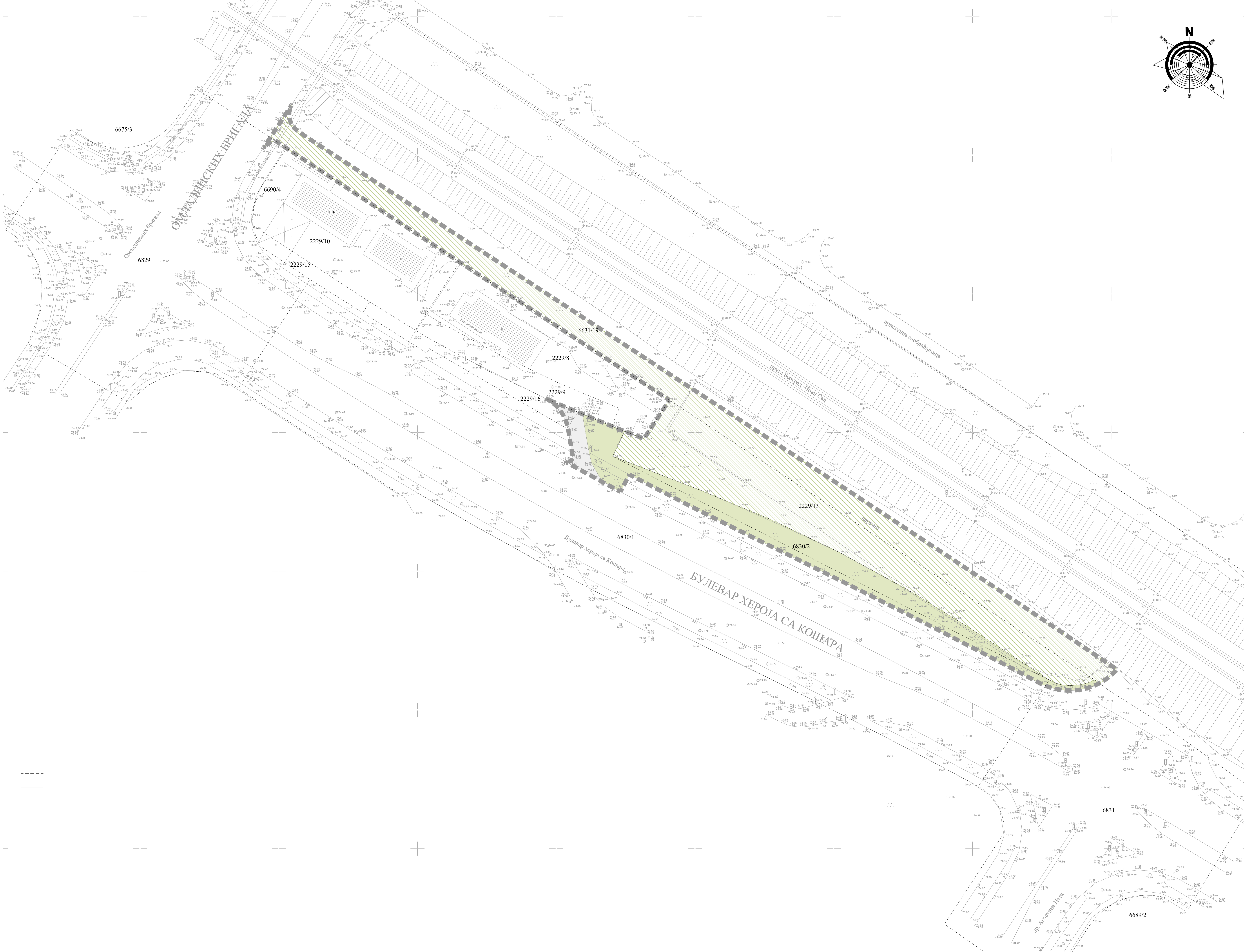
1. Извод о регистрацији предузећа
2. Одлука о изради Плана детаљне регулације
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Лиценца и Изјава одговорног урбанисте
5. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину (Службени лист града Београда број 82/2024)
6. Извод из Плана генералне регулације
7. Извод из Плана генералне регулације система зелених површина
8. Мишљење "Инфраструктура железница Србије" а.д., број 3/2024-135 од 09.02.2024.



Легенда

 граница Плана детаљне регулације

| | | | |
|---|--|--|----------------------|
| ОБРАЂИВАЧ:  PC ART д.о.о. Страхињића Бана бр.66а, Београд | | ИНВЕСТИТОР: "AUTO WORLD д.о.о" Улица Недељка Гвозденовића бр. 38, Београд | |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Душица Миховски, д.и.а. | | ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА ССГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД | |
| ДИРЕКТОР: Дејан Лековић | | ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА | |
| ДАТУМ: децембар 2024. | | РАЗМЕРА: 1 : 5000 | ЛИСТ БР. 1 |



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ


ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

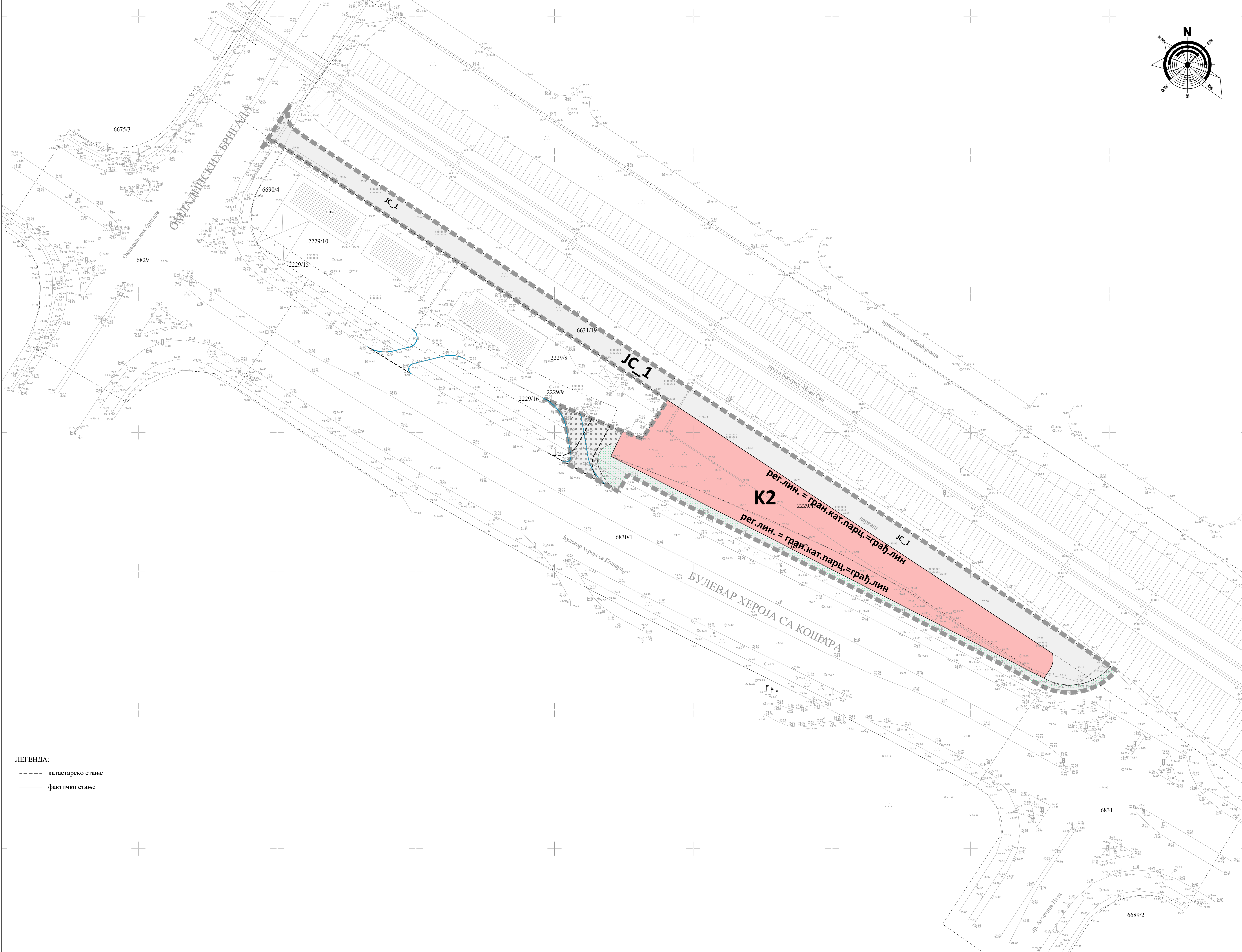
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- НЕУРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ

| | | | |
|--|--|---------------------------------------|----------------------------------|
| <div>ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:</div> <div><div>PC ART д.о.о.</div><div>Стражињића Бана бр.66а, Београд</div></div> | <div>ИНВЕСТИТОР:</div> <div>"AUTO WORLD д.о.о."</div> <div>Улица Недељка Гвозденића бр. 38, Београд</div> | | |
| | <div>ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:</div> <div>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА СГГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЦАК ПРУГЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД</div> | | |
| | <div>ТРАЈНИЧКИ ПРОЈЕКТ:</div> <div>ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА</div> | | |
| | <div>ДИРЕКТОР:</div> <div>Душан Миковски, д.и.а.</div> <div>Дејан Лековић</div> | | |
| | <div>ДАТУМ:</div> <div>децембар 2024.</div> | <div>РАЗМЕР:</div> <div>1 : 500</div> | <div>ЛИСТ БР.</div> <div>2</div> |



ЛЕГЕНДА:

- катастарско стање
- фактичко стање

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 6830/2 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ


- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ОЗНАКЕ ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

- JS_1 САОБРАЋАЈНИЦА
- РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ПРИКЉУЧКА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У РЕГУЛАЦИЈИ УЛИЦЕ
- ПРИКЉУЧАК_ ПДР УМП/ПГР_2012.ГОД
- ПРИКЉУЧАК_ ИЗМЕНА ПДР УМП_2015.ГОД

ОЗНАКЕ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

- K2 ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ
- K2 - ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ

| | | | | |
|--|--|------------------------------|--|-------------------|
| ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: <div></div> ОДОБРОЉИТИ УРБАНИЗАЦИЈА: | PC ART д.о.о. Стражињска Бана бр.66б, Београд | | ИНВЕСТИТОР: "AUTO WORLD д.о.о." Улица Недељка Гвозденића бр. 38, Београд | |
| | ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА СГГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД | | | |
| | ПРАВНИЧКИ ПРИЛОГ: ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА | | | |
| | ДИРЕКТОР: Душан Миковски, д.и.а. Дејан Лековић | ДАТУМ: децембар 2024. | РАЗМЕР: 1 : 500 | ЛИСТ БР. 3 |



8000069028047

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

Матични / Регистарски број

07550464

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PC ART DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
OBJEKATA I PROIZVODNJU SOFTVERA, BEOGRAD (STARI
GRAD)

Скраћено пословно име

PC ART DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

СТАРИ ГРАД

Место

Београд-Стари Град, СТАРИ ГРАД

Улица

Страхињића бана

Број и слово

66а

Спрат, број стана и слово

/

/

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

14. јануар 1991

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

| | |
|---|--|
| Шифра делатности | 7112 |
| Назив делатности | Инжењерске делатности и техничко саветовање |
| Остали идентификациони подаци | |
| Порески Идентификациони Број (ПИБ) | 100265131 |
| Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни | 150-0000001850848-68 265-1000000175212-58 150-0070100071523-25 265-1100310074553-72 265-1630310004549-48 |
| Подаци о статусу / оснивачком акту | |
| Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта | Датум важећег статута |
| | Датум важећег оснивачког акта |



| | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Законски (статутарни) заступници | |
| Физичка лица | |
| 1. Име | Дејан Презиме Лековић |
| ЈМБГ | 0912953710152 |
| Функција | Директор |
| Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом |

| | |
|---|-------------------|
| Чланови / Сувласници | |
| Подаци о члану | |
| Име и презиме | Дејан Лековић |
| ЈМБГ | 0912953710152 |
| Подаци о капиталу | |
| Новчани | |
| износ | датум |
| Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD | |
| износ | датум |
| Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD | 12. новембар 2002 |

Дана 25.06.2021. године у 10:33:55 часова

износ(%)

15,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме Ранка Обућина

ЈМБГ 0906960865021

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 3.275,47 EUR, у противвредности од 200.260,93 RSD

износ датум

Уплаћен: 3.275,47 EUR, у противвредности од 200.260,93 RSD

12. новембар 2002

износ(%)

Удео 70,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме Зорица Петровић-Којић

ЈМБГ 2206960715122

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD

износ датум

Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD

12. новембар 2002

износ(%)

Удео 15,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум

Уписан: 4.679,23 EUR, у противвредности од 286.086,25 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.679,23 EUR, у противвредности од
286.086,25 RSD

12. новембар
2002



Регистратор, Миладин Маглов

начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-4/23 од 7. јуна 2024. године.

Члан 11.

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

Члан 12.

Елаборат плана генералне 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 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе Града Београда 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 Земун (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5531/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА ССГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације простора између Булеvara хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, Градска општина Нови Београд (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Нови Београд, простора између Булеvara хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице омладинских бригада и Инфраструктурног појаса железничке пруге са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,7 ha.

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

Члан 3.

Плански основ за израду 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, 66/23 и 91/23), према коме су у оквиру границе обихвата плана планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница и железница и површине осталих намена: површине за комерцијалне садржаје (зона пратећих комерцијалних садржаја - K4).

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су у оквиру границе обихвата плана планиране јавне зелене површине (зелене површине у регулацији саобраћајница) и трасе дрвореда.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је усклађивање постојећих намена 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). Дефинисање услова за изградњу објеката, детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке структуре, прорачун капацитета инфраструктуре и прикључења на исту, као и могућност саобраћајног прикључка.

Члан 5.

За потребе израде плана потребно је прибавити катастарске и топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Нови Београд, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 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 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 значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „РС Art д.о.о.“, Београд, Страхињића бана бр. 66а, које је дужно да нацрт плана изради у року од 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Auto World д.о.о.“, Београд, Недељка Гвозденовића бр. 38.

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 и у информативном гласилу Градске општине Нови Београд.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Нови Београд.

Члан 10.

За потребе израде 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 РС”, 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. 350.14-17/2024 од 7. јуна 2024. 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 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе Града Београда 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, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Нови Београд (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5532/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 9А, ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА МАРШАЛА ТОЛБУХИНА И УЛИЦА КЛАРЕ ЦЕТКИН И ПАЛМИРА ТОЉАТИЈА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД И ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за део Блока 9а, између Булеvara маршала Толбухина и улица Кларе Цеткин и Палмира Тољатија, градске општине Нови Београд и Земун (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градских општина Нови Београд и Земун, део Блока 9а, између Булеvara маршала Толбухина и улица Кларе Цеткин и Палмира Тољатија са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 3,63 ха.

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

Члан 3.

Плански основ за израду 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, 66/23 и 91/23), према коме су у оквиру границе обихвата плана планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница и површине осталих намена: површине за комерцијалне садржаје (зона пратећих

На основу члана 36. 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, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19) доноси се:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ЗА ИЗРАДУ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА
ССГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ,
ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

Овим решењем за Одговорног урбанисту, на наведеном документу, одређује се:

ДУШИЦА МИХОВСКИ, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 221 А372 22

Одговорно лице:



Директор, Дејан Лековић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Душица Ђ. Миховски
дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
221A37222

издата решењем број 154-00-00916/2022-07 од 27.12.2022. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.02.2023. године

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О ПРИМЕНИ ПРОПИСА

Овим изјављујем:

- да је ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД **Плана детаљне регулације простора између Булевара хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице Омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, градска општина Нови Београд**, урађен у складу са Законом 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, 83/2018, 31/2019, 37/19 –др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу наведеног Закона.

Одговорни урбаниста



Душица Миховски, дипл. инг. арх.
Лиценца бр. 221 А372 22

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за стратешко планирање
IX-03 бр. 350.14-17/24
07.06.2024.год.



„PC ART“ ДОО

Краљице Марије 1
11000 Београд

БЕОГРАД
Страхињића бана бр. 66а

У прилогу дописа достављамо вам **Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације простора између Булеvara хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице омладинских бригада и Инфраструктурног појаса железничке пруге, Градска општина Нови Београд**, које је донео в.д. заменика начелника градске управе - секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-17/24, дана 07. 06. 2024. 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
СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић дипл. правник



Обрађивач: Звонимир Јагић, дипл. пр. планер
Начелник одељења: Никола Мијатовић, дипл. инж. арх.
Руководилац сектора: Зора Анђелић, дипл. просторни планер
по налогу IX-01 бр. 07-127/2024

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 ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА ССГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације простора између Булевара хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице омладинских бригада и Инфраструктурног појаса железничке пруге, Градска општина Нови Београд (у даљем тексту: Плана детаљне регулације).
2. Израда Плана детаљне регулације поверава се предузећу РС Art доо, Београд, Страхинића бана бр. 66а, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.
3. Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће AUTO WORLD доо, Београд, Недељка Гвозденовића бр. 38.
4. Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Нови Београд, простора између Булевара хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице омладинских бригада и Инфраструктурног појаса железничке пруге са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,7 ха.
5. Коначна граница Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.
6. Плански основ за израду 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, 66/23 и 91/23), према коме су у оквиру границе обихвата плана планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница и железница и површине осталих намена: површине за комерцијалне садржаје (зона пратећих комерцијалних садржаја - К4).
 - План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/2019), према коме су у оквиру границе обихвата плана планиране јавне зелене површине (зелене површине у регулацији саобраћајница) и трасе дрвореда.
7. Циљ израде Плана детаљне регулације је усклађивање постојећих намена 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). Дефинисање услова за изградњу објекта, детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке структуре, прорачун капацитета инфраструктуре и прикључења на исту, као и могућност саобраћајног прикључка.
8. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, узимајући у обзир податке наведене у овом Решењу, утврдио је да План 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 плана детаљне регулације.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Изради Плана детаљне регулације простора између Булевара хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице омладинских бригада и Инфраструктурног појаса железничке пруге, Градска општина Нови Београд.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Нови Београд, простора између Булевара хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице омладинских бригада и Инфраструктурног појаса железничке пруге са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,7 ха. Коначна граница Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Израда Плана детаљне регулације поверава се предузећу РС Art доо, Београд, Страхинића бана бр. 66а, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће AUTO WORLD доо, Београд, Недељка Гвозденовића бр. 38.

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- 04-501.3-141/2023. год. од 19.03.2024.год., утврдио је да предметни План 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).

Сходно 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. 350.14-17/2024 од 09.05.2024. 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 Плана детаљне регулације: Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и ЈКП „Зеленило Београд“.

ЈКП Београдски водовод и канализација (допис арх. Бр. 33560/1 од 20. 05. 2024. год.), ЈКП Зеленило Београд (допис бр. 8878/1 од 24. 05. 2024. год.), Завод за заштиту природе Србије (допис 03 бр. 021-1923/2 од 30. 05. 2024. год.) и Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 бр. 501.3-48/2024 од 06.06.2024. 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 - секретара 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. 350.14-17/2024, дана 07.06.2024. год.

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл. правник.



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)

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) (у даљем тексту: План генералне регулације), подручје обухваћено **ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА ССГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД** (у даљем тексту: План) припада **ЦЕЛИНИ IX – Центар Новог Београда, Првобитни Нови Београд.**

Целина IX – Центар Новог Београда, Првобитни Нови Београд.

Центар Новог Београда налази се између Дунава, Саве, железничке пруге и Улице омладинских бригада и обухвата језгро Новог Београда, први ободни ред блокова, простор Старог сајмишта и парк на Ушћу.

Центар Новог Београда има велике развојне могућности у погледу изградње нових капацитета комерцијалних делатности. Инфраструктурна опремљеност, добра саобраћајна приступачност за високу концентрацију запослених и корисна, неизграђеност, власништво земљишта, комлементарни садржаји у контактної зони и могућност функционалног повезивања са друга два центра првог ранга, представљају врхунску понуду међу градским локацијама за пословну намену. Центар Новог Београда планира се као нови пословно-трговачки, административни и културни центар државног и регионалног значаја. Намена блокова је стамбена, стамбено-пословна и пословна, са пуним спектром комерцијалних активности који обухвата главна представништва пословних корпорација, велике хотеле и пословне апартмане, савремене трговачке и пословне објекте, затим пратеће делатности забаве и разоноде и становање у зградама мешовите намене. Планира се развијање одговарајућих јавних садржаја између блокова највеће концентрације централних садржаја у Новом Београду (блокови 18, 19, 25 и 26), као и између Новог Београда и два историјска средишта, Београда и Земуне, дуж Булеvara Зорана Ђинђића и Булеvara Михаила Пупина.

Блокови 41-43 се налазе између пруге и Трећег булеvara и планирани су за комерцијалне и централне функције.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према Плану генералне регулације Београда у граници Плана заступљене су површине намењене за:

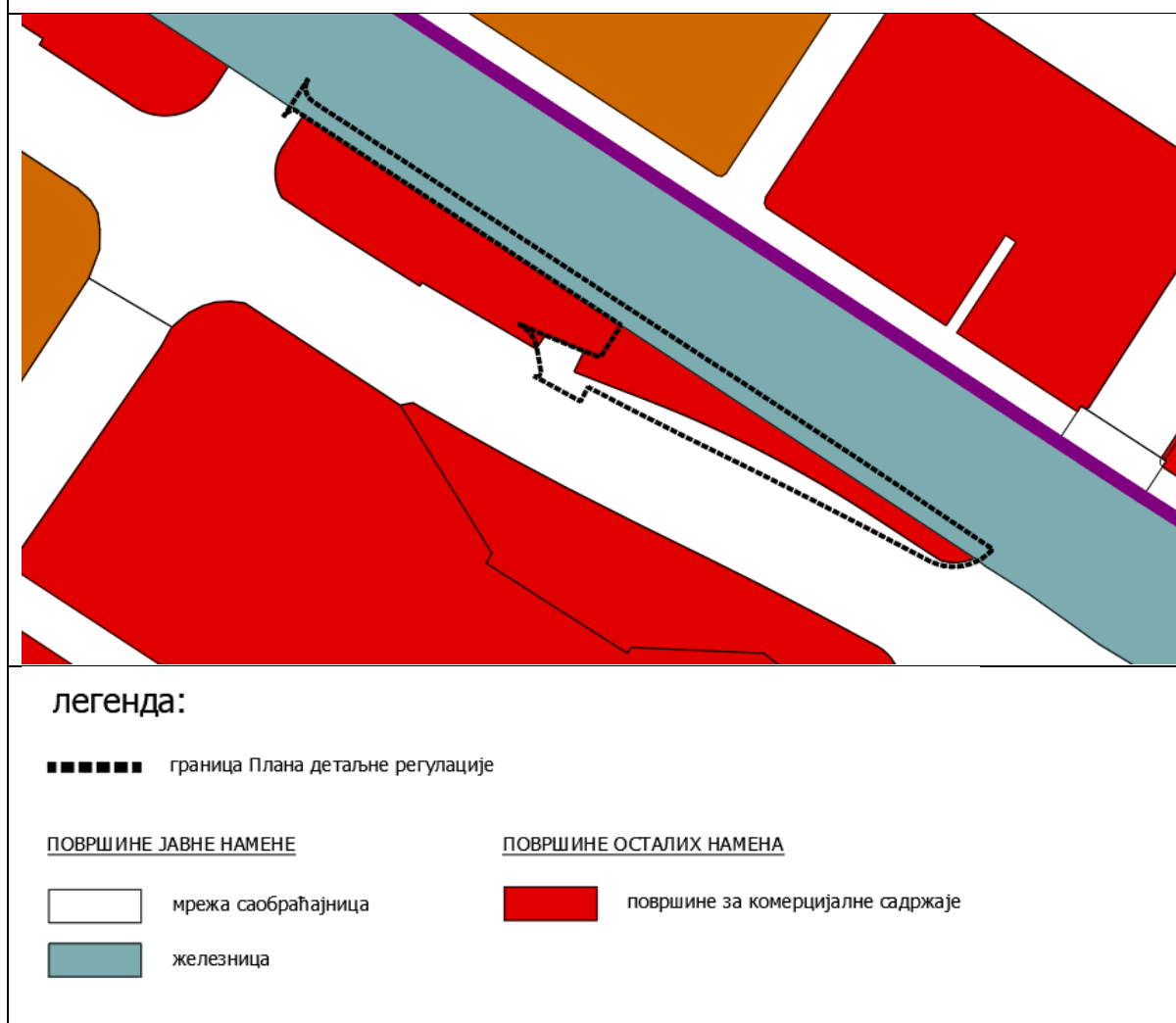
површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница;
- железница;

површине осталих намена:

- површине за комерцијалне садржаје.

Слика 1: Извод из графичког прилога - "Планирана намена површина"



КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА

Намене дефинисане у графичком прилогу "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 разради плана генералне регулације, кроз израду планова детаљне регулације.

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 | Мешовити 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 | о | Х ¹ | | Х ¹ | Х ⁸ | | | | Х ⁹ | Х ⁸ | | | Х |
| | Површине за инфраструктурне објекте и комплексе | Х ¹ | о | | Х ¹ | | Х ² | | | Х | | | | Х |
| | Комуналне површине | Х ¹ | Х ¹ | о | Х ¹ | Х | | | | Х ¹⁰ | | | Х ⁴ | Х |
| | Јавне зелене површине/шуме | Х ¹ | Х ¹ | | о | | | | | | | | | |
| | Површине за објекте и комплексе јавних служби ¹⁴ | Х ¹ | Х ¹ | | Х ¹ | о | Х ³ | | | | | | Х ¹¹ | Х |
| | Површине за спортске објекте и комплексе ¹⁴ | Х ¹ | Х ¹ | | Х ¹ | Х ⁷ | о | | | Х ⁷ | | | | Х |
| | Површине за становање | Х ¹ | Х ¹ | Х | Х ¹ | Х | Х | о | Х | Х | | | Х | Х |
| | Мешовити градски центри | Х ¹ | Х ¹ | Х | Х ¹ | Х | Х | Х | о | Х | | | Х | Х |
| | Површине за комерцијалне садржаје | Х ¹ | Х ¹ | Х | Х ¹ | Х | Х | Х | Х ¹³ | о | | | Х | Х |
| | Површине за привредне зоне | Х ¹ | Х ¹ | Х | Х ¹ | Х ⁶ | Х | Х ¹³ | Х ¹³ | Х | о | | | Х |
| | Површине за привредне паркове | Х ¹ | Х ¹ | | Х ¹ | Х | Х | Х ⁵ | Х | Х ⁵ | Х | о | | Х |
| | Површине за верске објекте и комплексе | Х ¹ | Х ¹ | | Х ¹ | | | | | Х | | | о | Х |
| | Остале зелене површине | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х ¹² | Х ¹² | Х ¹² | Х ¹² | Х ¹² | Х | о |

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.
13. Компатибилност се примењује искључиво приликом израде плана детаљне регулације.
14. Пренамена површина за објекте и комплексе јавних служби и површина за спортске објекте и комплексе у површине осталих намена (за које није дата могућност пренамене у табели), дозвољена је само израдом плана детаљне регулације уз сагласност надлежних институција.

ПЛАНИРАНА ТИПОЛОГИЈА

Предметно подручје планирано је за следеће зоне:

- **K4 - зона пратећих комерцијалних садржаја**

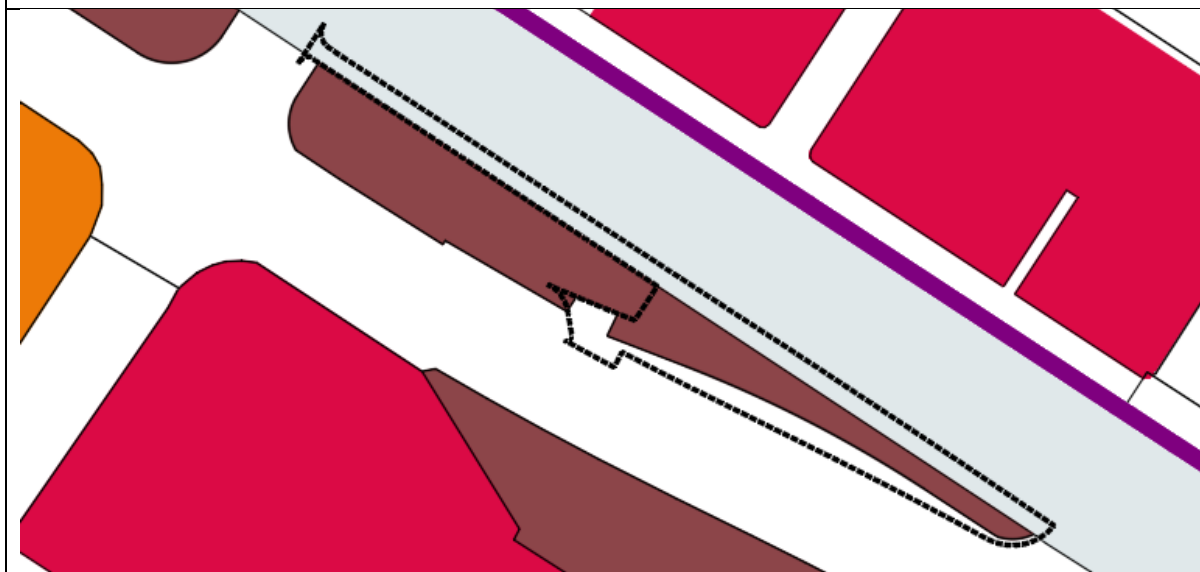
Комерцијални садржаји се дефинишу као доминантна намена комплекса или блока. Најчешћа намена комплекса је у функцији:

- трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари);
- изложбених простора (сајмови);
- угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...);
- пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови);
- културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји).

Предложени су типови изградње комерцијалних садржаја у зависности од локације, окружења и морфологије и изражене кроз услове за уређење и изградњу, као:

- зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (K1)
- зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (K2)
- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (K3)
- зона пратећих комерцијалних садржаја (K4)

Слика 2: Извод из графичког прилога „Подела на зоне са истим правилима грађења“



легенда:

■■■■■■ граница Плана генералне регулације



мрежа саобраћајница



железница

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА



K4 - зона пратећих комерцијалних садржаја

Зона пратећих комерцијалних садржаја (K4)

Ову зону чине блокови мешовитог градског центра у целинама I, II, III, V, VII, IX, X, XIII, XV, XVI, XVII, XVIII и XIX.

Пратећи комерцијални садржаји обухватају концентрације садржаја који омогућавају локално снабдевање и услуге у центрима месних заједница и главним улицама у новоизграђеним стамбеним зонама, али и садржаје који задовољавају потребе основног образовања, дечије заштите, основне здравствене потребе и потребе културе и забаве гравитирајућег становништва.

Ови центри имају типичан садржај центара месних заједница који обухвата комерцијални део и део који задовољава јавне потребе локалног нивоа. Комерцијалне намене могу бити у приземљу док су на спрату могуће јавне намене (библиотека, вишенаменска сала). Пожељан је континуитет трговачких радњи и занатских локала у приземљу. Нису дозвољени сервиси који су бучни.

| | ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА (K4) |
|------------------------------------|---|
| основна намена површина | <ul style="list-style-type: none"> • комерцијални садржаји • станице за снабдевање горивом |
| компатибилност намене | <ul style="list-style-type: none"> • са комерцијалним садржајима су компатибилни комплекси јавних служби, верски комплекси, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1., осим површина за становање • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • индекс заузетости („З“) на парцели је до 80% |
| индекс изграђености парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • индекс изграђености („И“) на парцели је до 2.0 |
| висина објекта | <ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је 12.0 m (максимална висина слемена објекта је 16.0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2. • за станице за снабдевање горивом висина надстрешнице се одређује у складу са технолошким потребама. |

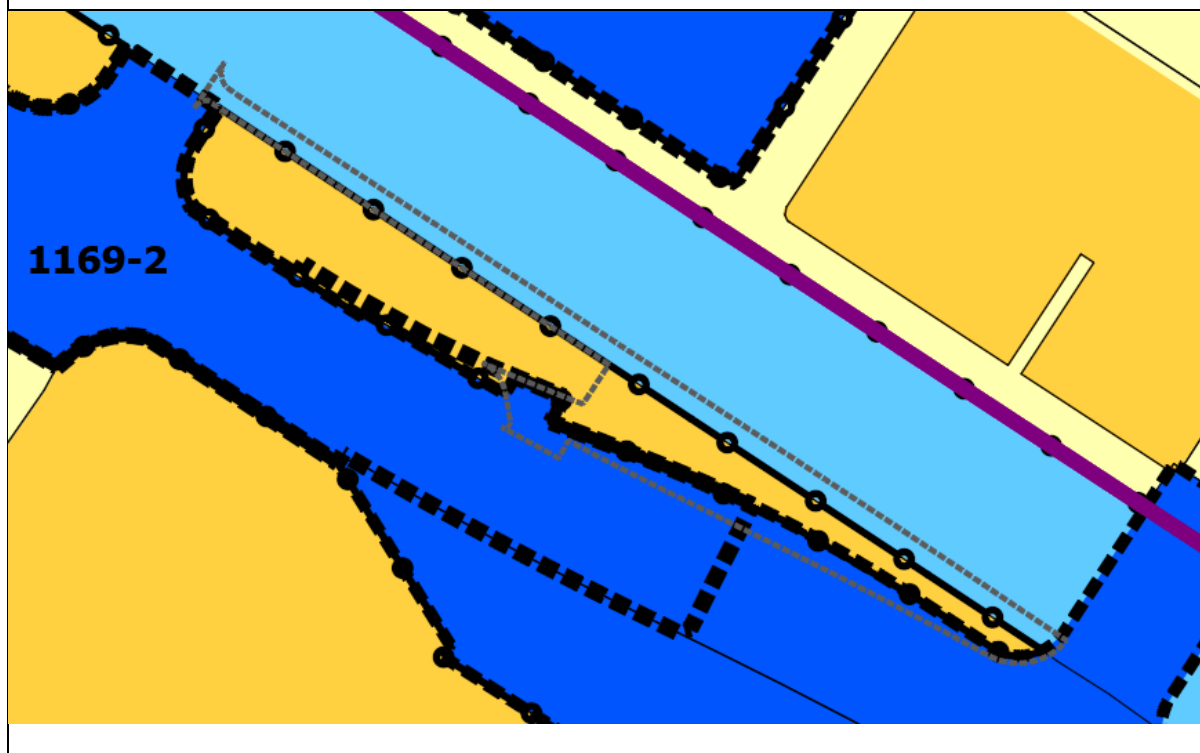
| | |
|---|---|
| услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 20% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 5% |
| решење паркирања | <ul style="list-style-type: none"> • 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 |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | <ul style="list-style-type: none"> • нови 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 | <ul style="list-style-type: none"> • све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе. |

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Према ПГР Београда, предметна локација се спроводи:

- на основу важећих планова детаљне регулације
- непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта

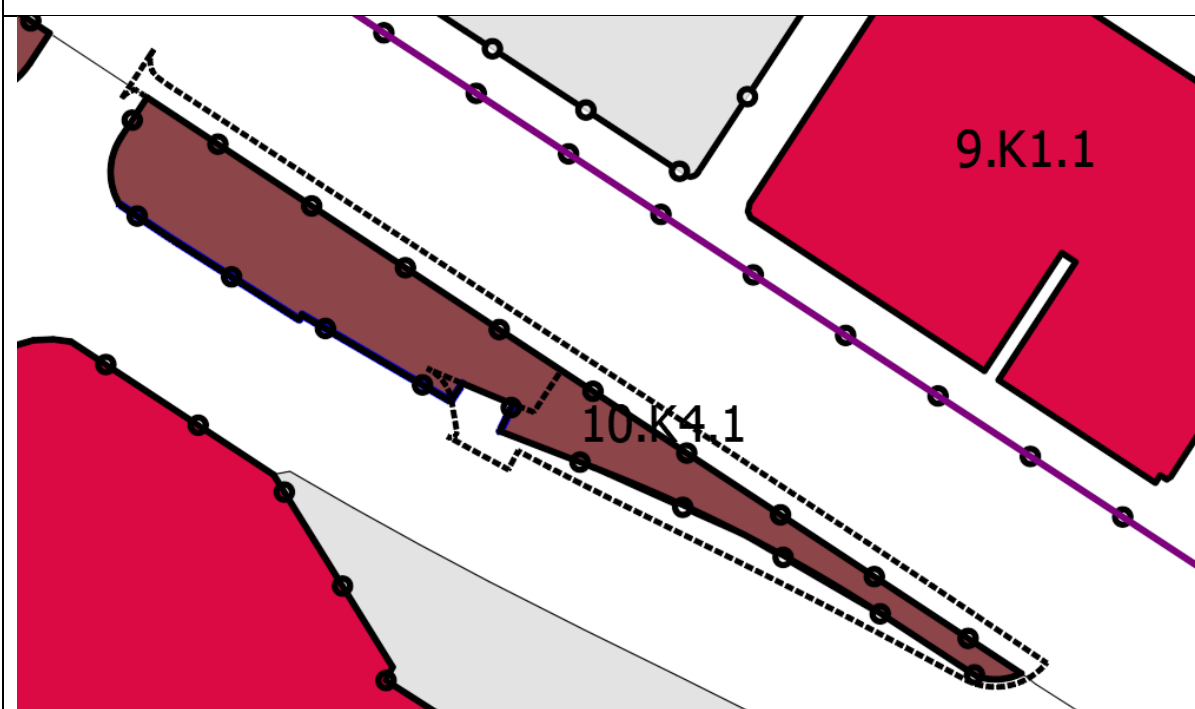
Слика 3: Извод из графичког прилога „Начин спровођења плана“



легенда:

- ■ ■ ■ ■ граница Плана детаљне регулације
- спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта
- спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
- 202 границе и картографски бројеви важећих планова детаљне разраде

Слика 4: Извод из графичког прилога „Подручје за непосредну примену правила грађења“



легенда:

- ■ ■ ■ ■ граница Плана детаљне регулације

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- мрежа саобраћајница

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

- К4 - зона пратећих комерцијалних садржаја

- 10.K4.1 ознаке начина спровођења

**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА БЕОГРАДА**

("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА", БР. 110/19)

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда (у даљем тексту: ПГР зелених површина), подручје обухваћено **ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА ССГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД** (у даљем тексту: План) налази се у просторно-функционалној целини (компоненти), и то:

- **континуално изграђено градско ткиво (V)**

Континуално изграђено градско ткиво обухвата густо изграђене структуре централне и средње зоне шумадијског, сремског и банатског дела Београда. Овом целином су обухваћени постојећи градски паркови (Академски парк, Теразијска тераса, Пионирски парк, Ботаничка башта „Јевремовац“, Ташмајдан, парк Ћирило и Методије, Мањеж, Финансијски парк, парк код Народне библиотеке Србије, Карађорђево парк, Парк Стара Звездара, Чубурски парк, парк Бристол и парк Луке Ћеловића), мини паркови, скверови, дрвореди и зелене површине у регулацији саобраћајница, али и новопланиране зелене површине различитих типова, који чине микросистем зелених површина.

Већина паркова и скверова ове целине настали су крајем 19. и током 20. века, због чега они, поред изузетног значаја као еколошко и естетско функционални простори у урбаном ткиву, представљају истакнуте објекте пејзажне архитектуре града који афирмишу постојеће амбијенталне, природне и културне вредности Београда. Академски парк, Пионирски парк и Ботаничка башта „Јевремовац“ су заштићени као споменици природе.

Значајан сегмент унутар ове целине су зелене површине у оквиру других јавних и осталих намена (школа, вртића, болница, привредних комплекса и др.). Посебно треба истаћи приватна дворишта у блоковима индивидуалног становања у формираном ткиву централне зоне града, које треба у целости сачувати. Ова вишедеценијска дворишта и баште имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних јавних зелених површина јер значајно утичу на побољшање квалитета услова живота у граду. Стога је потребно валоризовати ове просторе и донети посебну градску одлуку о њиховој заштити.

Трасе постојећих дрвореда су главне везе система зелених површина у компактно изграђеном градском ткиву, због чега их треба у потпуности сачувати, уз адекватно унапређење.

ПЛАНИРАНА ТИПОЛОГИЈА ШУМА И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

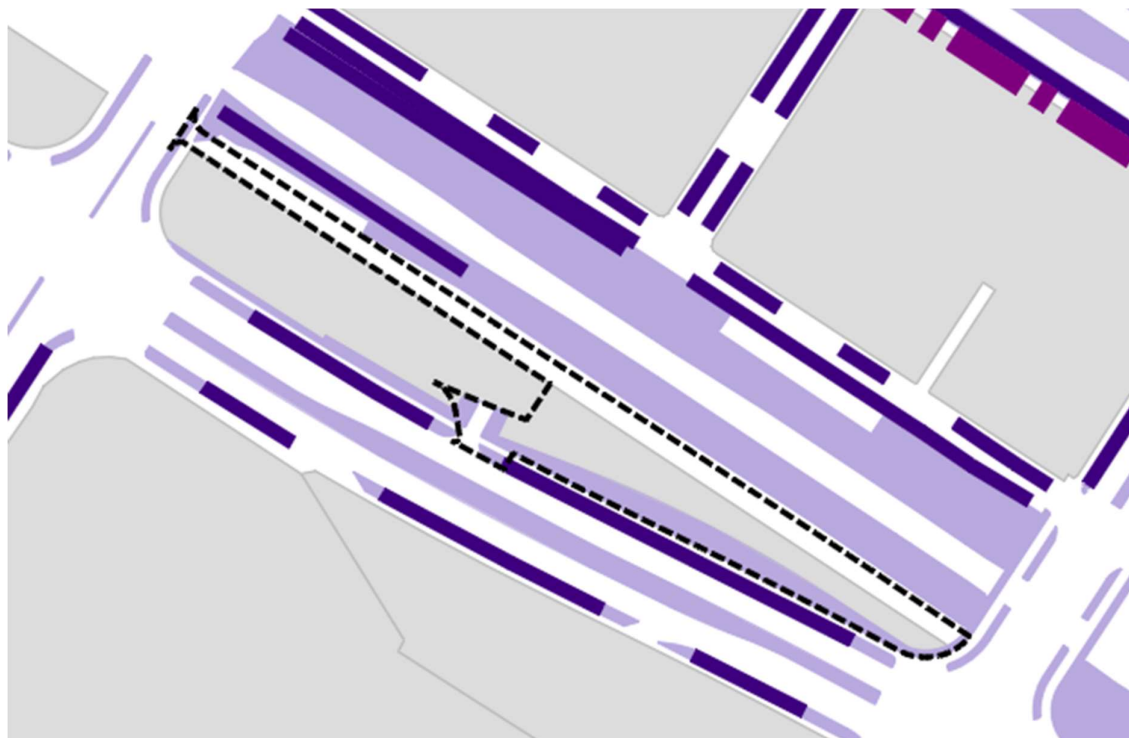
Према ПГР система зелених површина у граници Плана заступљене су површине намењене за:

јавне зелене површине у оквиру других површина јавне намене које су кључне за формирање система зелених површина:

- зелене површине у регулацији саобраћајница;
- трасе дрвореда у оквиру саобраћајних површина;

Поред наведених категорија зеленила, на предметном подручју планирани су и: блокови, као и саобраћајне површине.

Слика 1: Извод из графичког прилога - "Планирани систем зелених површина"



легенда:

--- граница плана детаљне регулације

□ блокови

□ саобраћајне површине

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ДРУГИХ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ КОЈЕ СУ КЉУЧНЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

..... Трасе дрвореда

■ Зелене површине у регулацији саобраћајница

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ДРУГИХ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Правила за уређење зелених површина у регулацији саобраћајне мреже

а) Озелењавање ивичних разделних трака – травне баштице

Ивичне разделне траке се налазе са једне или обе стране коловоза, између коловоза и тротоара, коловоза и бициклическе стазе, као и/или бициклическе траке и тротоара. У зависности од просторних могућности, ивичне разделне траке могу бити озелењене коришћењем различите вегетације – травне баштице.

За озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, важе следећа правила:

- травне баштице се формирају у ивичним разделним тракама бруто ширине (са ивичњацима) ≥ 1 m, формирањем травног покривача, садњом нижих форми перена и шибља, садњом шибља у континуитету или живе оградe до 1 m висине;
- травне баштице ширине $\geq 1,2$ m треба озеленити травним покривачем и декоративним аранжманима формираним од цветних, жбунастих и/или дрвенастих врста вегетације;
- сваку травну баштицу, са стране ка саобраћајници, оивичити ивичњаком (по потреби дуплим) висине ≥ 20 cm;
- на стајалиштима јавног градског превоза (ЈГП) не планира се озелењавање ивичне разделне траке; и
- на местима пешачких и бициклических прелаза не планира се озелењавање ивичних разделних трака.

б) Дрворед у регулацији саобраћајнице

Планирано је формирање мреже дрвореда дуж примарне саобраћајне мреже (у постојећим и новопланираним стамбеним насељима). За подизање новог дрвореда ширина саобраћајнице треба да буде минимално 12 m. Нови дрвореди се могу формирати у садним јамама у тротоару и у оквиру других форми зелених површина у регулацији саобраћајница - травних баштица (ивичне разделне траке) и разделних острада (средње разделне траке). Где год је могуће, обавезно је формирање травних баштица.

Приликом формирања трасе дрвореда потребно је поштовати следеће **услове у односу на физиолошке потребе дрворедних стабала и њихово прилагођавање на услове средине:**

- садна јама минималног пречника 1 m;
- минимално растојање између дрворедних стабала је 5-8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње;
- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице;
- растојање од фасаде објекта на регулационој линији минимално 2,5 m;
- метална решетка за заштиту корена и стабла, корсети или анкери у зависности од услова;
- физичка заштита дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода; и
- заливни систем.

Приликом формирања трасе дрвореда потребно је поштовати следеће **услове за одабир врста:**

- користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;
- одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објекта;
- користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са другим вегетационим

периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности;

- није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;
- у ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала; и
- вегетација не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица.

Формирање трасе дрвореда у регулацији саобраћајнице је обавезно када су обезбеђени следећи услови:

- ширина тротоара минимално 2,5 m (тротоар ширине $\leq 1,5m$ за кретање пешака и постављање вертикалне саобраћајне сигнализације и стубова осветљења, а дрворедна стабла у садне јаме пречника 1 m) где се садња дрворедних стабала обавља у садне јаме ширине 1 m;
- ширина средње разделне траке ≥ 2 m;
- ширина ивичне разделне траке $\geq 0,8$ m;
- ширина ивичне разделне траке, која раздваја бицикличку стазу од коловоза (због безбедности бициклиста), $\geq 1m$ уз услов да удаљење стабла од ивице бицикличке стазе износи мин 0,5 m;
- висина слободног профила код бицикличких и пешачких стаза је 2,5 m (односно крошња дрвећа не сме да залази у тај простор); и
- растојање грађевинске линије од осовине дрворедног стабла $\geq 2,5$ m.

Дрвореде је обавезно формирати дуж паркинг простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање. Дрвеће треба садити у задњој трећини простора за паркирање (у регулацији саобраћајнице, између коловоза и тротоара (даље од коловоза)), и то:

- код управног и косог паркирања на свака два до три места (зависно од врсте) засадити једно дрворедно стабло; и
- код подужног паркирања на свака два места засадити једно дрворедно стабло.

Формирање дрвореда директно је условљено положајем постојеће и планиране мреже инфраструктурних водова, што је дефинисано у Поглављу 1.5.3. „Зелене површине у оквиру површина за инфраструктурне објекте и комплексе“.

Остала правила за формирање дрвореда:

- дрворедна стабла не треба садити у зони прегледности раскрсница;
- дрворедна стабла могу се планирати на стајалиштима јавног градског превоза (ЈГП) под условом да дрвеће својим положајем не ремети приступ путника возилима ЈГП-а; и
- при избору врсте дрвећа и распореду садница, код саобраћајница којима се крећу возила јавног градског превоза, треба водити рачуна да крошње дрвећа не залазе у слободан профил (простор висине 4,75m изнад коловоза и ширине 0,5m – 1,0m (аутопут) од ивице коловоза на спољну страну) и да не угржава контактну мрежу тролејбуског и трамвајског подсистема ЈГП.

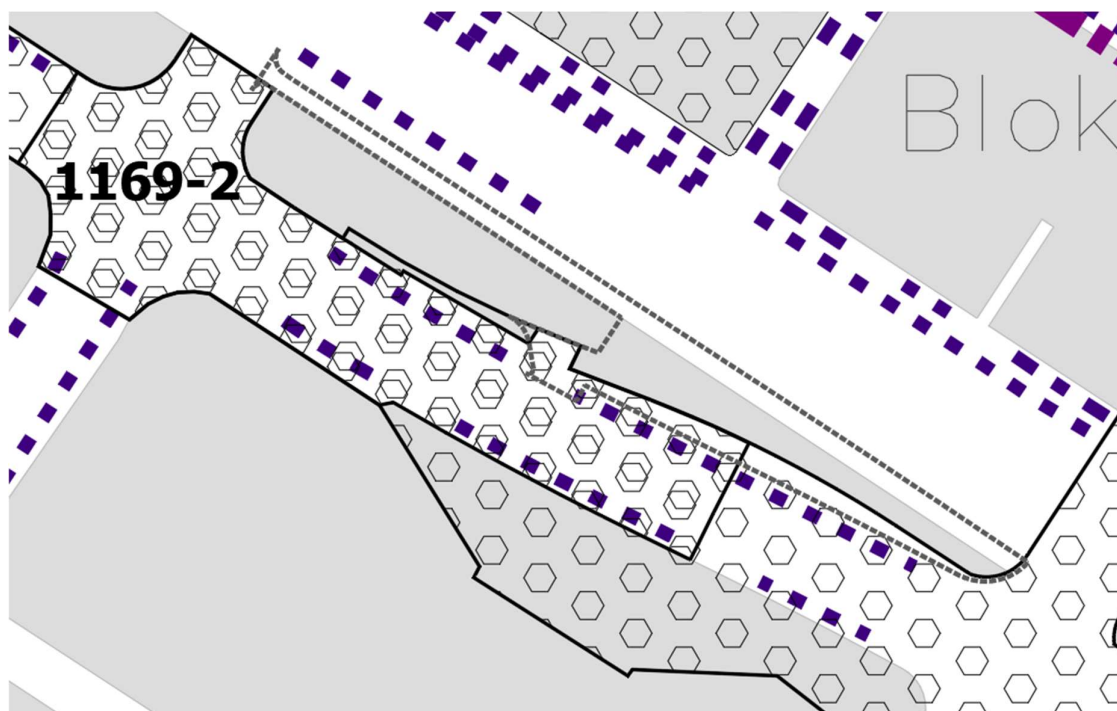
Предметним планом се прописује обавезно формирање минимално једноредних двостраних дрвореда приликом планирања нових траса градских магистрала ширине ≥ 22 m и улица првог реда ширине ≥ 13 m.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Према ПГР ситема зелених површина, предметна локација се спроводи:

- на основу одредаба важећих планова детаљне разраде

Слика 2: Извод из графичког прилога „Начин спровођења плана“



легенда:

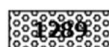
■■■■■■ граница плана

■ блокови

□ саобраћајне површине

■■■■■■ трасе дрвореда

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА



Границе и картографски бројеви
планова детаљне разраде који остају на снази

**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШИНСКИХ СИСТЕМА У БЕОГРАДУ
СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ II ФАЗЕ ПРВЕ ЛИНИЈЕ МЕТРО СИСТЕМА**

("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА", БР. 06/23)

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Према Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система (у даљем тексту: ПГР шинских система - II фаза прве линије метро система), подручје обухваћено **ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА ССГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД** (у даљем тексту: План) налази се у оквиру површина за јавне намене.

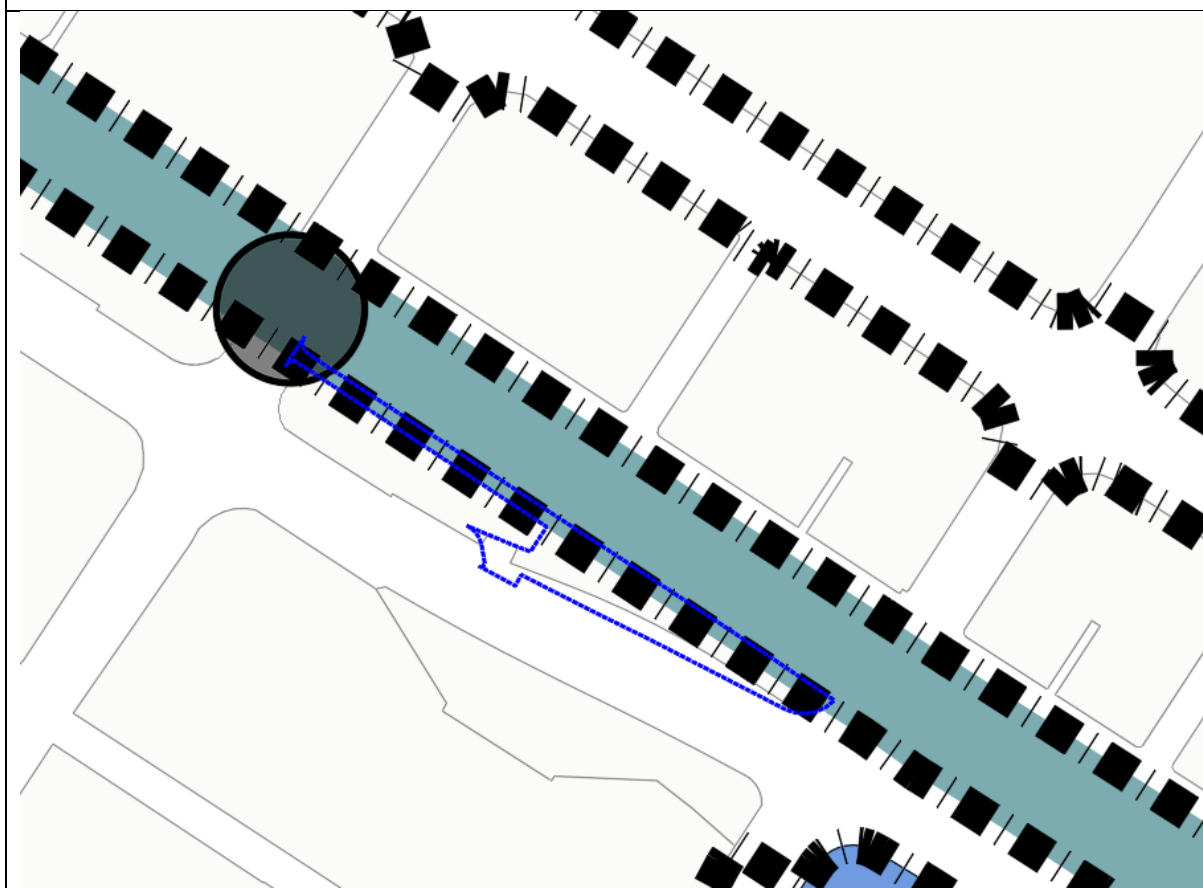
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према ПГР шинских система - II фаза прве линије метро система у граници Плана заступљене су површине намењене за:

површине јавне намене:

- железница;

Слика 1: Извод из графичког прилога - "Планирана намена површина"



легенда:

■■■■■■■■ граница Плана генералне регулације

----- граница Плана детаљне регулације



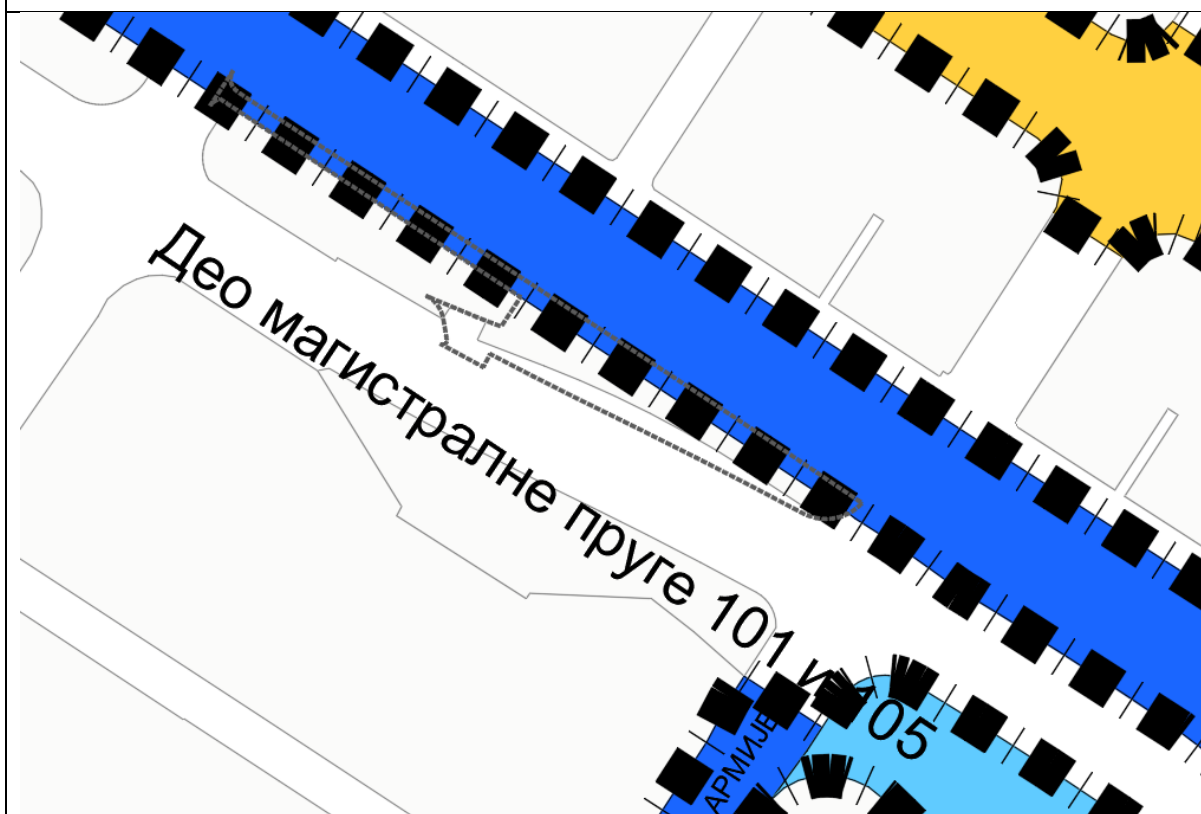
службено место железнице

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



железница

Слика 2: Извод из графичког прилога „Начин спровођења плана“



легенда:

■■■■■■■■ граница Плана генералне регулације

----- граница Плана детаљне регулације



спровођење на основу важећег плана детаљне регулације -
површинске деонице



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 160-438771-53, Поштански факс 166
Тел.: ПТТ +(381 11) 36 16 841, Жат: 336 Е-mail: milan.novovic@srbrail.rs

Број: 3/2024-135
Дана: 09.02.2024
Наш знак: СН

РС ART d.o.o.
Предузеће за пројектовање грађевинских
објеката и производњу софтвера

Ул. Страхињкића Бана бр. 66а
11000 Београд
ПАК: 105607

ПРЕДМЕТ: Мишљење „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. на могућност израде Плана детаљне регулације између Булеvara хероја са Кошара, комплекса ССГ, улице Омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, Градска општина Нови Београд

У вези са вашим дописом који смо примили 01.02.2024. године достављамо мишљење на могућност израде Плана детаљне регулације између Булеvara хероја са Кошара, комплекса ССГ, улице Омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, Градска општина Нови Београд.

У достављеном захтеву се наводи да је разлог за израду предметног Плана промена саобраћајног прикључка са УМП-а, која је настала изменом ПДР-а за УМП из 2015. године, којом је уместо заједничког прикључка са УМП-а (Хероја са Кошара) формиран улив/излив за станицу за снабдевање течним горивом.

У граници Елемената за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације између Булеvara хероја са Кошара, комплекса ССГ, улице Омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, Градска општина Нови Београд, на делу између улице Омладинских бригада и Булеvara уметности, планира се саобраћајница максималне ширине 5,5m удаљена од планираног пружног колосека (рамена насипа) минимум 12m, односно од будуће ножице насипа минимум 1m, како би се обезбедио приступ и прикључење на инфраструктуру, катастарска парцела број 2229/13 КО Нови Београд.

На основу увида у достављени и расположиви материјал за израду предметног Плана констатовали смо да се катастарска парцела број 6631/19 КО Нови Београд на којој се налази магистрална двоколосечна електрифицирана железничка пруга Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товарник) која је и коридор магистралне железничке пруге (Београд Центар) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија) која је пројектована за брзину до 200 km/h, граничи са катастарском парцелом број 2229/13 КО Нови Београд, на којој је планирана изградња саобраћајнице.

Према Изменама и допунама регионалног просторног плана административног подручја града Београда (Службени лист града Београда, број 38/2011), Генералном урбанистичком плану Београда (Службени лист града Београда, број 11/2016) као и Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Службени лист града Београда, број 20/2016), на предметном подручју планира се:

- Изградња још два пружна колосека железничке пруге Београд – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товарник), односно железничке пруге (Београд Центар) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија) између станице Нови Београд и станице Земун, што значи да је наведена деоница магистралних пруга предвиђена као четвороколосечна. Нови колосеци су планирани да се изграде један са леве и један са десне стране постојећег насипа двоколосечне пруге.

С обзиром да се саобраћајница планира на удаљености од будуће ножице насипа минимум 1m, и да ће имати јавну намену и користити за приступ и одржавање постојеће и планиране пруге, мишљења смо да се иста може планирати према напред наведеним параметрима.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. захтев за издавање услова за израду Плана детаљне регулације између Булевара хероја са Кошара, комплекса ССГ, улице Омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, Градска општина Нови Београд, ради дефинисања услова за планирану изградњу и уређење простора који је у обухвату Плана.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ
И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**

сећајте се

Милан Нововић