



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIX Број 28

23. мај 2025. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 20. маја 2025. године, на основу члана 35. став 8 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 и 62/23) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА УЗ ЈУЖНИ БУЛЕВАР ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАКСИМА ГОРКОГ, ШУМАТОВАЧКЕ, ЋЕРДАПСКЕ И ГОСПОДАРА ВУЧИЋА (1. ФАЗА РАЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 9. МЗ НА ВРАЧАРУ) ЗА БЛОК 157, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

І. ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе/повод и циљ израде плана

1.1. Повод израде плана

Повод за доношење Одлуке о изради Измене и допуне плана детаљне регулације јесте иницијатива предузећа „Монарх д.о.о”, Улица соколска 21, Београд, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове са захтевом за израду Измене плана којом би био обухваћен Блок 157, као и мишљење Секретаријата IX-03 број 350.10-45/2022 од 14. марта 2022. године на предметну иницијативу.

Изради Измене и допуне Плана детаљне регулације подручја уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ћердапске и Господара Вучића (1. фаза разраде Плана детаљне регулације 9. МЗ на Врачару) за Блок 157 (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Измене и допуне ПДР подручја уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ћердапске и Господара Вучића (1. фаза разраде Плана детаљне регулације 9. МЗ на Врачару) за Блок 157, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 103/23), (у даљем тексту: Одлука), коју је Привремени орган Града Београда донео на седници одржаној 15. децембра 2023. године.

1.2. Циљ израде Плана

Циљ Плана детаљне регулације јесте усклађивање правила грађења са Планом вишег реда уз дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, прикључења на саобраћајну и инфраструктурну мрежу новопланираних објеката и утврђивање планираних капацитета изградње, уз утврђивање мера и начина заштите животне средине. Циљ

израде Плана је да се анализом постојећег стања сагледају могућности, ограничења и потенцијали на локацији; стварање планских могућности за реализацију нових стамбених површина (у приземљу објекта компатибилних намена); стварање планског основа за унапређење постојећих и изградњу нових садржаја на предметном простору. Такође, Планом се омогућавају услови за развој локација предметног подручја, односно дефинисање капацитета изградње у складу са реалним захтевима и могућностима простора.

2. Правни и плански основ

2.1. Правни основ израде Плана

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23),
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10),
- Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 32/19),
- Одлуке о изради Измене и допуне ПДР подручја уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ћердапске и Господара Вучића (1. фаза разраде Плана детаљне регулације 9. МЗ на Врачару) за Блок 157, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 103/23).

2.2. Плански основ израде Плана

Плански основ за израду 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23),
- Плану генералне регулације система зелених површина („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППР система зелених површина),
- Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде („Службени лист Града Београда”, бр. 102/21, 6/23, 105/23, 11/24).

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16,

Скупштина Града Београда на седници одржаној 20. маја 2025. године, на основу члана 35. став 8. 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 и 62/23) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ НАСЕЉА СТЕПА СТЕПАНОВИЋ, КУМОДРАШКОГ ПОТОКА И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ СМТ ОД УЛИЦЕ БОРСКЕ ДО ПЕТЉЕ „ЛАСТА”, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод

Повод за израду Плана детаљне регулације подручја између насеља Степа Степановић, Кумодрашког потока и планиране саобраћајнице СМТ, од Улице борске до петље Ласта, градска општина Вождовац (у даљем тексту: План), јесте иницијатива привредног друштва PD Elixir craft упућена Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг – УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДОО БЕОГРАД.

Циљеви Плана су:

- детаљна разрада простора у складу са планским основном,
- детаљна разрада простора уз већ развијено насеље Степа Степановић, које представља везу средње и рубне зоне града,
- дефинисање садржаја јавне намене и нивоа инфраструктурне опремљености,
- трансформација постојеће привредне зоне у комбинацију комерцијалних садржаја, становања и мешовитих градских центара,
- планирање површина за објекте и комплексе јавних служби, инфраструктурних објеката и комплекса, јавних зелених површина и мреже саобраћајница,
- просторна и функционална интеграција подручја у урбаном ткиву.

Граница

Границом плана обухваћена је површина која чини део територије градске општине Вождовац, део Булевара Пека Дапчевића, део између насеља Степа Степановић, Кумодрашког потока и планиране саобраћајнице СМТ, од Борске улице до петље „Ласта”, површине југоисточно од насеља Степа Степановић, део Улице Душана Јовановића, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, део планиране саобраћајнице Нови Авалски пут и подручје између планираног Новог авалског пута, Кумодрашког гробља, Кумодрашког потока и планиране ретензије 1 Кумодрашког потока. Површина обухвата је 32,77 ha.

Граница Плана обухвата:

КО ВОЖДОВАЦ, ЦЕЛЕ КП

7778/5, 2431/30, 7779/9, 7779/8, 7786/1, 7788/9, 7789/8, 7788/4, 7788/2, 7789/2, 7789/5, 7764/8, 2431/8, 7787/3, 7787/4, 7788/6, 7788/5, 7789/6, 30100/4, 7764/9, 2431/11, 7788/3, 7789/7, 30100/5, 7788/11, 7788/7, 7789/11, 30100/10, 2431/3, 7789/4, 7746/16, 30100/3, 30329/4, 30100/7, 7764/61, 30337/12,

КО ВОЖДОВАЦ, ДЕО КП

7779/5, 7764/60, 7764/52, 7764/44, 7764/55, 30331/2, 30636/3, 30100/2, 30100/9, 7789/1, 7788/1, 7787/5, 7783/10, 30636/5, 30337/11,

КО КУМОДРАЖ ЦЕЛЕ КП

343, 320/2, 320/4, 320/3, 321/1, 311/2, 321/2, 322/3, 324/1, 323/1, 325/7, 325/3, 325/2, 331/6, 636/8, 100/10, 328/6, 329/2, 329/6, 329/1, 328/4, 327/3, 327/2, 307/3, 297/2, 17886/2, 298/3, 17886/1, 298/4, 17894, 17892, 293/1, 293/2, 294/3, 17888, 292/3, 292/1, 291/1, 329/3, 100/9, 289/2, 289/3, 636/4, 307/1, 305/2, 305/1, 304/1, 303/1, 288/1, 288/2, 301/1, 301/2, 302/1, 302/6, 303/2, 304/2, 305/3, 306/1, 305/4, 306/2, 307/2, 522/8, 522/14, 522/9, 522/10, 522/11, 522/7, 462/5, 464/2, 467/2, 467/4, 467/11, 467/12, 468/2, 459, 469/5, 469/6, 469/7, 469/8, 470/1, 471/1, 433/11, 472, 433/14, 433/17, 473, 438/1, 439/3, 439/5, 453, 440/1, 441/1, 442/1, 443/3, 444/1, 443/1, 461/1, 287/3,

КО КУМОДРАЖ ДЕО КП

518/1, 311/1, 322/2, 322/1, 325/6, 326/3, 326/2, 308, 309, 520, 636/2, 521/2, 302/3, 302/5, 302/2, 302/4, 300/1, 300/2, 299/1, 287/7, 287/2, 287/8, 287/1, 287/6, 289/1, 290, 136/1, 136/2, 519, 518/2, 518/1, 522/2, 17897, 522/5, 522/6, 522/12, 522/13, 531/13, 531/12, 531/4, 531/14, 531/1, 531/8, 531/15, 531/3, 529, 552, 462/3, 462/4, 460, 458, 457, 454, 449, 452, 451, 450/2, 450/1, 447, 446, 637/1, 622, 445, 137/3, 530/1, 630/1, 630/3.

За израду Плана коришћене су следеће подлоге, које су саставни део документације:

- катастарско-топографски план, који је израдило привредно друштво Објектив ГЕО доо из Београда,
- копија катастарског плана водова, коју је израдио „Републички геодетски завод”, Сектор за планирање и непокретности,
- геотехнички елаборат, који је израдило привредно друштво Геоград – агенција за геотехнику, Београд.

Граница Плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду Плана представљају:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја између насеља Степа Степановић, Кумодрашког потока и планиране саобраћајнице СМТ, од Улице борске до петље „Ласта”, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 66/23) – у даљем тексту „Одлука”),
- Закон 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 и 62/23) – у даљем тексту „Закон”,
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 32/19) – у даљем тексту „Правилник”

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), заменик начелника Градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину под IX-03 бр. 350.14-20/23, 6. јуна 2023. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 40/23.

Плански основ

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), према ком су у оквиру обухвата планиране површине јавне намене: мрежа саобраћајница, јавне зелене површине, површине за инфраструктурне објекте и комплексе, површине за објекте и комплексе јавних служби (Ј5 – институти и научноистраживачки центри), и површине остале намене: површине за привредне зоне (П1 – привредне зоне, П2 – површине за привредно-комерцијалне зоне), површине за комерцијалне садржаје (К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности, К3 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности) и површине за становање (зона становања у новим комплексима) у целинама XVII и XIX – општина Вождовац, у оквиру катастарских општина Вождовац и Кумодраж,

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – у даљем тексту ПГРСЗП, по ком су планирани: блокови, саобраћајне површине, водене површине, јавне зелене површине – зелени коридори, заштитни зелени појас, као и зелене површине у оквиру других површина јавне намене (зелене површине у регулацији саобраћајне мреже и трасе дрвореда) у оквиру целина: Континуално изграђено градско ткиво и Унутрашњи прстен,

– План генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде („Службени лист Града Београда”, бр. 102/21 и 6/23), према ком је у оквиру границе Плана планирана траса треће линије метро система,

– План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду, II фаза, I етапа – дистрибутивна топловодна мрежа грејног подручја топлане ТО „Вождовац” (насеља Степа Степановић) до грејног подручја ТО „Медаковић” (угао Улице Дарвинове и Браће Јерковић) („Службени лист Града Београда”, број 107/20), према ком је у Улици Пека Дапчевића планиран топловод Ø610,0/800,

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09) – у даљем тексту ПГРМСГ.

1. Правила уређења

Концепција уређења

Границом су обухваћене постојеће површине:

- површине јавне намене;
- мрежа саобраћајница;
- површине за објекте и комплексе јавних служби;
- јавне зелене површине,
- површине остале намене;
- комерцијални садржаји;
- привредне делатности;
- површине за становање;
- неизграђене површине са местимичним самониклим

растињем;

- станица за снабдевање горивом.

графички прилог бр. 1. „Постојеће стање”, Р=1:1000

Планиране намене површина су:

- површине јавне намене;
- мрежа саобраћајница;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- МРС – мерно-регулациона станица са зеленим површинама и приступом (МРС „Кумодрашка”);
- зелене површине (ЗП1–ЗП8);
- површине за објекте и комплексе јавних служби:
- Ј1 – предшколске установе (подзоне Ј1-1 и Ј1-2);
- Ј2 – основне школе (са депандансом деље установе Ј1.Д4);
- Ј5 – институти и научно-истраживачки центри,

- површине осталих намена;
- површине комерцијалних садржаја:
- К3 – комерцијални садржаји у зони ниске спратности (подзоне К3.1, К3.2 и К3.3);
- К4 – пратећи комерцијални садржаји (подзоне К4.1-ССГ и К4.2);
- К5 – зона комерцијалних садржаја у функцији образовања,
- површине за становање:
- С10 – зона становања у новим комплексима,
- мешовити градски центри:
- М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности (подзоне М4.1, М4.2, М4.3, М4.4),
- површине привредних зона:
- П2 – привредно-комерцијална зона.

Планирани су и депанданси дељеких установа у оквиру подзона М4.2 и М4.4.

графички прилог бр. 2. – „Планирана намена површина”, Р = 1 : 1.000

Услови и мере заштите

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру границе предметног плана детаљне регулације 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 по претходном заштитом.

У складу са одредницама Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући ту и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет. Археолошки локалитети (евидентирани и неевидентирани) уживају статус добра под претходном заштитом која је трајна, по члану 32, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 12 /21).

– Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, те да предузме мере да се налазиште не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

– Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град бр. 14, допис Р 66-26/2024, 9. фебруара 2024. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7110/2023, 1. фебруара 2024. године)

Услови и мере заштите природе

На предметном подручју нема заштићених природних добара, природних добара у поступку заштите, подручја планираних за заштиту и подручја еколошке мреже Републике Србије.

1. План предвиђа инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима.

2. Анализом постојећег зеленила и извора загађења, испитани су капацитети изградње и озелењавања и предвиђене зоне јавних зелених површина, зеленила у оквиру саобраћајница, а у оквиру осталих намена површина – обавезне валоризације и очувања постојећег зеленог фонда, формирања заштитног зеленила. Ново озелењавање усаглашено је са трасама подземних и надземних инсталација. Потребно је сачувати у највећој могућој мери постојеће примерке који су евидентирани као вредни заштите, и искористити их као основу за допунску садњу и формирање функционалних зелених површина у склопу планираних намена. Максимално искористити расположиве могућности зелених површина због очувања квалитета животне средине који је нарушен утицајем саобраћаја и привредне делатности. Такође се препоручује формирање вишеспратних засада комбинацијом високих и ниских биљних форми, живе оgrade и сл.

3. Приликом дефинисања врста за озелењавање, применити првенствено аутохтоних дрвенастих врста у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. Препоручена заступљеност аутохтоних врста треба да буде минимално 20%, а оптимално 50%, у складу са дефинисаном наменом целина.

4. План предвиђа очување тока, приобаља, биљног и животињског света Кумодрашког потока, који једним делом представља североисточну границу плана. Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у водоток.

5. План предвиђа довољан број паркинг-места како би се избегло паркирање на зеленим површинама.

6. У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвиђају се прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11). Енергетску ефикасност постићи:

- коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете,

- избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала,

- топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и другим елементима за заштиту од сунчеве топлоте током лета.

7. Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина, као и поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

8. У циљу заштите квалитета животне средине, поштовати следеће захтеве, утврђене чланом 9. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон):

- свака активност мора да буде планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини,

- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме.

9. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон

и 71/21), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Јапанска бр. 35, решење 03 бр. 021-545/2, 22. фебруара 2024. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7110/2023, 27. фебруара 2024. године)

Услови и мере заштите животне средине

За предметни план донето је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја између насеља Степа Степановић, Кумодрашког потока и планиране саобраћајнице СМТ, од Улице борске до петље „Ласта”, градска општина Вождовац (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 40/23 – 04 бр. 501.3-42/2023, 16. маја 2023. године).

Приликом спровођења планских решења, потребно је предвидети следеће мере заштите животне средине:

1. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, предвидети:

1.1 у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих, односно изградњу нових/недостајућих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а;

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауњених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући ту и паркинг-површине, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране, технолошких и санитарно-фекалних отпадних вода;

- избор материјала за изградњу/реконструкцију канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући ту и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због евидентираних геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са њих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- потпуни контролисани прихват зауњених вода из гаража и са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг-површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- пречишћавање технолошких отпадних вода на одговарајућим уређајима за пречишћавање;

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

1.2 у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања планираних објеката прикључењем на систем даљинског грејања (топловод) или гасовод;

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фото-напонских соларних панела и соларних

коллектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл.;

- уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња објеката у којима се припрема храна у већим количинама – ресторан/кетеринг, предшколска установа и сл. (филтер-хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл.); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха“;

- редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим у случају смањења њихове ефикасности;

- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у расхладним уређајима/системима;

- у случају да то није могуће, тј. да се може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);

- формирање дрвореда дуж саобраћајница, а ради смањења загађења ваздуха пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке;

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина у оквиру зона намењених мешовитим градским центрима, комерцијалним садржајима, јавним објектима и комплексима; при пројектовању/реконструкцији објеката уградити и природом инспирисана решења као што су: зелени зидови, зелени кровови и кровне баште;

- озелењавање паркинг-површина садњом дрворедних садница високих лишћара,

1.3 у циљу заштите од буке:

- примену „тихог“ коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редукovati буку која настаје у интеракцији пнеуматик–подлога); размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта, а ради очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др.;

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

- примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201:1990,

1.4 испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а коришћењем ефикасних система грејања, вентилације,

климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије;

2. зону М4 планирати у форми отвореног блока; слободне просторе између стамбених објеката планирати као уређене блоковске зелене површине са просторима за одмор и игру деце; објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим стамбеним просторијама,

3. у подземним гаражама обезбедити:

- систем принудне вентилације са системом за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; ако се вентилациони одводи из подземне гараже изводе на површину тла (партерно), посебно водити рачуна да се не планирају у близини слободних површина намењених окупљању становника блока (слободне површине намењене одмору и рекреацији, игри деце и сл.);

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање–отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21) – по потреби; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

- систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

- систем за контролу ваздуха у гаражама;

- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета,

4. ако се, за потребе загревања објеката или обављања делатности, планира изградња котларнице, у циљу спречавања, односно смањења њеног утицаја на чиниоце животне средине, предвидети:

- адекватан избор котла којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента (предност дати гасу и расположивим обновљивим изворима енергије – пелет, биомаса и сл.);

- одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање–отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

- „бешумне” пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а ради спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи,

5. у циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних делатности на чиниоце животне средине, осим услова наведених у тачки 1. овог решења, предвидети:

- примену технологија и процеса у производњи који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно

отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”;

- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода, производа и процесног отпада, којим се спречава њихово расипање, разношење, тј. растурање, у складу са посебним законима;

- дозвољена је изградња привредних објеката категорије А и категорије Б под условом да је обезбеђена минимална удаљеност од 50 m између објеката ове категорије и зоне намењене становању, тј. стамбеног објекта у зони мешовитог градског центра, како је дефинисано одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX); није дозвољена изградња производних објеката делатности категорије В, Г и Д;

- грађевинску линију стамбених објеката у зони М4 планирати на растојању од најмање 35 m од резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно 25 m од претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ вентила, а у складу са утврђеним растојањима између стамбених и објеката ССГ дефинисаних 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),

6. МРС и гасоводну мрежу изградити/поставити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон и 62/23), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област,

7. при пројектовању и изградњи планиране гасоводне мреже и МРС нарочито планирати/обезбедити:

- минимална дозвољена растојања између гасовода и осталих инфраструктурних водова при њиховом укрштању и паралелном вођењу, у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar;

- минимална хоризонтална растојања од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, у складу са одредбама чл. 3, 11. и 12. наведеног правилника;

- минималну дубину укопавања, мерену од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима, у складу са чланом 30. наведеног правилника;

- континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

- одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса;

- онемогућити неовлашћени приступ објектима МРС изградњом ограде одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима,

8. пратећу инфраструктуру извести у складу са важећим техничким нормама и стандардима за ту врсту објеката; планирати обавезно подземно постављање електроенергетских водова,

9. трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим

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

- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, они не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.,

10. обезбедити одговарајућу просторију (у објекту) или простор (ван објекта) и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

- предност дати коришћењу агрегата на гас;

- агрегат сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат/околни простор;

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

- у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове из истог извести у слободну струју ваздуха,

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

12. за уређење зелених и слободних површина, озелењавање паркинг-површина и подизање дрвореда дуж саобраћајница користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте; уколико није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања постојећих и планираних инсталација и дрвећа, планирати садњу нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом,

13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде,

14. антенси системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, у смислу одредаба Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антеним стубовима под условом да су испуњени услови утврђени у важећем ППР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), Поглавље 2.2.3. Заштита и унапређење животне средине, тачка 6.2,

15. планирати начине прикупљања и поступања са

отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја и материјала насталих током коришћења планираних садржаја, и то:

- амбалажног отпада;
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10);
- отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10),
- комуналног и другог неопасног отпада,

16. инвеститор/извођач радова је у обавези, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 исправка), да током извођења радова на уклањању/реконструкцији постојећих и изградњи планираних објеката, предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;
- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане током извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;
- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада;
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу да врши његово

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10).

сакупљање и/или транспорт до одређеног одређишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

17. извођач радова је у обавези да током извођења радова снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно да примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.),

18. инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења,

19. обавеза инвеститора је да након уклањања постојећих објеката, а пре будуће изградње планираних садржаја, а нарочито оних намењених становању, изврши:

- испитивање загађености земљишта,
- санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност,

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

Секретаријат за заштиту животне средине, Београд, Карађорђева 71, допис V-04 бр. 501.2-51/2024, 15. априла 2024. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7110/23, 5. фебруара 2024. год.)

Услови и мере заштите од пожара и експлозија

Утврђују се следеће мере заштите:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара,
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,

3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,

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

5. могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева, потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закони) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара, тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена,
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта,
- спречи ширење ватре на суседне објекте,
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Условне са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања..., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23).

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Мије Ковачевића бр. 2-4, Београд, допис бр. 1. инт. бр. 217-80/24, 6. марта 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-7110/23, 1. фебруара 2024. год.)

Услови и мере одбране земље

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. У процесу израде Плана примењени су сви нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21 и 62/23), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МО РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис бр. 2779-2, 7. марта 2024. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7110/2023, 1. фебруара 2024. год.)

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча, која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

Заштита од елементарних непогода

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије и карти сеизмичког хазарда за

повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета, шира локација предметног обухвата Плана припада VII-VIII степену интензитета (EMS-98).

У погледу заштите од земљотреса и сеизмичких утицаја, при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Републички сеизмолошки завод, Београд, Илије Гарашанина 24 – услови број: 02-656-1/2023, 20. децембра 2023. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7110/2021)

Услови за несметано кретање и приступ

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

Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити металне контејнере запремине 1.100 l и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју према нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи предвиђених објеката, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера ком. радници обављају по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Дозвољено је постављање контејнера у смећаре – засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора. До смећаре у приземљу, мора се обезбедити прилаз радницима ЈКП „Градска чистоћа” у складу са поменути прописима. Уколико се изабере да судови за смеће буду постављени у дворишном делу парцеле, иза објекта неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће контејнере у доба доласка ком. возила за одвоз смећа изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају ради пражњења, и по обављеном послу вратити их на почетну позицију, јер ком. радницима није дозвољен улаз у поменути простор.

Саобраћајни прилази локацијама судова за смеће морају бити прилагођени габаритним димензијама возила 8,60 x 2,50 x 3,50 m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11 m. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила због забране њиховог кретања уназад.

У потребе одлагања смећа из комерцијалних и привредних објеката могу се набавити и прес-контејнери запремине 5 m³ и габаритних димензија 3,78 x 1,90 x 1,65 m, са снагом пресе 1 : 5, који могу бити постављени на неки од наведених

начина. Сви прес-контејнери морају бити прикључени на ел. напон, обележени ознаком припадности изграђеним објектима, а инвеститори су у обавези да их набаве и сервисирају по потреби. Неопходно је обезбедити неометан прилаз сваком прес-контејнеру са задње стране (возила за њихово одвожење су димензија: 2,5 x 7,3 x 4,2 m), при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном кретању возила уназад, које износи 30 m. За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5 m са бочних страна прес-контејнера. Уколико се предвиди улазак ком. возила у просторију за смештај пресконтејнера, висина њене таванице не сме бити мања од 4,6 m како не би дошло до оштећења приликом проласка возила.

У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се за остали неопасан отпад морају набавити посебни судови, који ће се празнити у складу са потребама корисника и посебно склопљеним уговором са изабраним предузећем.

ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, Мије Ковачевића бр. 4, допис бр. 1892/2, 9. фебруара 2024. (предмет IX-03 бр. 350.1-7110/2023, 1. фебруара 2024. године)

Енергетска ефикасност

Сви планирани објекти морају да испуне захтеве Правилника о енергетској ефикасности зграда према „Службеном гласнику РС”, број 61/11 и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетској ефикасности, „Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18, где енергетски разред зграде мора бити најмање „Ц”.

Енергетска ефикасност постиже се коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије. При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани,
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура,
- објекте изоловати применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.,
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Инжењерско-геолошки услови

На основу резултата свих досадашњих истраживања, дефинисане су геоморфолошке карактеристике терена, геолошка грађа, хидрогеолошке карактеристике и инжењерско-геолошка својства терена и издвојених литолошких средина и извршена је рејонизација терена.

Садашњи терен налази се у распону апсолутних кота ~153–187 мнв. Природни пад терена је у правцу југоистока ка северозападу (низ ток Кумодрашког потока) и од запада ка истоку (у правцу Кумодрашког потока).

Знатна измена рељефа настала је при урбанизацији овог простора, када су вршена мања насипања, засецања

и усецања у терен, а ради нивелације терена за потребе изградње планираних објеката или непланским депоновањем материјала. Наведеним активностима је у знатној мери нарушена природна морфологија терена, а пре свега знатним насипањем.

Раније изведеним истраживањима потврђена је присутност нивоа подземних вода. Након извршеног насипања терена могућа је појава подземне воде и у слоју насипа који је хетерогених литолошких и хидрогеолошких карактеристика, анизотропан у свим правцима, па локално, сезонски у њему може да се створе „лебдеће” или сезонске издани у виду заробљених сочива.

Анализом резултата ранијих истраживања дефинисани су савремени геодинамички процеси који су били или су и даље заступљени како на самом истражном простору, тако и у његовој широј околини:

- ерозија терена (елувијално-делувијални и пролувијални процеси) и
- клизење.

Како је терен у садашњим условима претежно урбанизован, слабије су изражени процеси планарне и линијске ерозије, који су имали знатног удела на формирање садашњих, углавном прекривених рељефних облика.

На формирање рељефних форми, како садашњих, тако и преквартарних, знатан утицај имали су и процеси клизења терена, који су настали углавном при непланској и неадекватној грађевинској активности (изградњи индивидуалних објеката, формирању широких неадекватних ископа за изградњу објеката, као и при извођењу инфраструктуре дуж Кумодрашке улице, а посебно при неплански изведеном насипању терена). Ова појава регистрована је на целом простору обухваћеном Планом детаљне регулације, при чему су издвојена активна (сада умирена клизишта), санирана клизишта и потенцијална клизишта (цео простор обухваћен Планом детаљне регулације окарактерисан је као потенцијално клизиште (клизишта означена ознаком БГ-23.3.2 и БГ 23.4.6 у катастру клизишта). У оквиру ове документације биће приложене све појединачне картице сваког од клизишта регистрованих на простору Плана детаљне регулације (прилози бр. 1.6.3.). Картице свих приказаних клизишта преузете су са сајта УРБЕЛ-а.

Због изразите заступљености процеса нестабилности, према подацима са УРБЕЛ-а, овај део терена је окарактерисан као неповољан за изградњу.

Према важећој законској регулативи за оцену сеизмичности терена, меродавна је Карта сеизмичког хазарда Р. Србије из 2018. године. Предметна локација, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 7–8° MCS скале. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла у стени износи $A_{ss} = 0,10 g$. Све вредности су за референтни период од 475 година.

На простору ПДР-а издвојена су 2 инжењерско-геолошка подрејона:

- Ia и Ib.

Подрејон Ia

Инжењерско-геолошки рејон I је издвојен у западном делу истражног простора и обухвата терен у распону апсолутних кота ~154–185 мнв. Овај подрејон је окарактерисан као условно стабилан, неповољан за градњу. На овом делу терена су издвојена 2 потенцијална клизишта БГ-23.4.6 и БГ-23.3.2, а у крајњем јужном делу, на граници самог Плана, као и на граници 2 подрејона регистровано је раније активно, сада санирано клизиште БГ-23.4.3.

У геолошкој грађи терена у оквиру овог рејона утврђено је да терен, почев од површине, изграђује слој насипа дебљине преко 1,5 m, испод којег је утврђен слој леса или

слој делувијалних седимената, док најниже делове квартара изграђују делувијално-пролувијални седименти. Геолошку основу терена изграђују терцијарни седименти представљени лапоровитом глином и лапором.

При планирању и пројектовању објеката високоградње, са геотехничког аспекта постоје бројна ограничења. Објекти мање спратности (до П + 2 етаж) могу се фундирати плитко, уз замену подтла. За објекте веће спратности не препоручује се директно фундирање. Интервентним мерама у подтлу могу се прихватити напони објеката спратности до мах П + 4 етаж, чиме би могло да се контролише слегање тих објеката. За више објекте предлаже се фундирање објеката на шиповима, као и извођење укупаних етажа. За укупане етаже обавезно предвидети трајне мере хидротехничке заштите.

Грађевински ископи дубине до 1,5 m не морају се штитити, а за дубље ископе треба предвидети одговарајућу заштиту ископа. Имајући у виду стање нивоа подземне воде, на предметном терену могуће је планирати изградњу 2-3 укупане етаже без посебних мера заштите ископа и објекта од утицаја подземних вода (што након насипања терена локално може да се разликује). У ископима су могуће мање количине процедних вода из залеђа које се лако могу одстранити из ископа. Вишак материјала из ископа може да послужи за нивелисање терена око објекта. Исто важи и за евентуално формирану заробљену „лебдећу” издан у насипу, која се лако може издренирати, након чега би се ископ изводио у сувом. За сваки будући објекат високоградње, истражним радовима у габариту самог објекта треба дефинисати геотехнички модел терена, као и ниво подземне воде и дефинисати конкретне геотехничке услове и препоруке (великим насипањима терена у знатној мери су нарушени природни односи у тлу у погледу физичко-механичких карактеристика, као и хидрогеолошких особина тла). Спојеви водоводно-канализационе мреже са објектом морају бити флексибилни како се не би оштетили мрежа и перманентно концентрисано натапало тло у зони темеља, што би могло да доведе до допунског слегања објекта или до стварања услова за формирање процеса клизања.

Водоводно-канализациону мрежу треба водити најкраћим могућим путем од и до објекта. Не препоручује се повлачење мреже испод објекта.

У оквиру овог подрејона основна мера при даљем планирању, пројектовању, изградњи и експлоатацији објеката високоградње је комунална опремљеност свих објеката (и постојећих и новопланираних), затварање свих постојећих септичких јама, као и прихватање и контролисано одвођење свих површинских вода, укључујући ту и изворске воде. Уколико се не спроведу све ове превентивне мере, у наредном периоду (чак и у садашњим условима изграђености) може се нарушити стабилност терена и угрозити постојећи објекти.

За сваку, евентуалну, будућу грађевинску делатност, треба извршити детаљна геотехничка истраживања терена у мери која нам даје сигурност у погледу формирања геотехничких услова за изградњу предметног објекта како у погледу стабилности самог објекта, тако и у погледу стабилности шире површине терене око објекта. У ту сврху се препоручује да се ураде и детаљни геостатички прорачуни у погледу стабилности терена пре изградње, током изградње и током његове експлоатације.

Подрејон Iб

Подрејон Iб обухвата источне делове терена обухваћеног изменом и допуном ПДР-а. И овај део терена је окарактерисан као условно стабилан терен, који је део падине на којој су издвојена потенцијална клизишта БГ-23.4.6 и БГ-23.3.2, а

у прошлости је долазило до активирања процеса клизања – клизишта БГ-23.3.1, БГ-23.4.2 и БГ-23.4.4. И овај подрејон је раније окарактерисан као неповољан за градњу.

Инжењерско-геолошки подрејон Iб издвојен је у источном делу истражног простора и обухвата терен у распону апсолутних кота ~153–185мнв.

У садашњим условима, након насипања, могуће је да се добар део циркулације воде са виших кота ка Кумодрашком потоку одвија управо кроз овај слој, па је сезонски могуће очекивати присуство подземне воде и у слоју насипа.

У оквиру овог подрејона могу се лако активирати процеси клизања као последица неконтролисаног засецања терена, неконтролисаног, перманентног упуштања техничких отпадних и других вода у терен, као и неадекватног и неприлагођеног начина и дубине фундирања објеката. Такође, свако неконтролисано засецање у терену може довести до процеса клизања и угрожавања већег дела падине.

При изградњи објеката високоградње избором начина и дубине фундирања треба спречити све евентуалне негативне утицаје на терен и нарушавање његове стабилности. С обзиром на крајње неуједначен утврђен ниво подземних вода у оквиру овог рејона, за сваки од објеката посебно треба дефинисати услове заштите грађевинског ископа, као и самог објекта од утицаја подземних вода.

Око објеката високоградње мора се вршити максимално ефикасно прикупљање површинских вода и њихово контролисано одвођење из зоне објекта (не сме се вршити слободно упуштање вода из олука у терен, око објеката предвидети изградњу бетонских тротоара са нагибом од објекта, а по потреби на крајевима тротоара предвидети канале за одвођење вода). Спојеви водоводно-канализационе мреже са објектом морају бити флексибилни како не би дошло до оштећења мреже и перманентног концентрисаног натапања тла у зони темеља, што би могло да доведе до допунског слегања објекта или до стварања услова за формирање процеса клизања.

При пројектовању водоводно-канализационе мреже посебну пажњу треба обратити на квалитет избора цеви и спојница, чиме треба спречити и најмању могућност губљења воде из мреже. Такође, препоручује се да се системом прекидних комора и чворишта, као и ревизионих шахти обезбеди могућност праћења стања мреже, као и могућност брзе интервенције на мрежи у случају оштећења.

Препоручује се да се ископи за полагање мреже изводе у краћим временским и дужинским интервалима. Ископе треба штитити одговарајућим заштитима од обрушавања. Посебну пажњу треба посветити најнижим деловима терена, где је појава лапоровитих глина релативно плитка и где се ископом за полагање мреже може залазити и у овај слој. Уколико траса мреже у овом делу терена прати изохипсе, ископи се морају изводити у кратким интервалима, уз заштиту, са брзим затрпавањем ископа.

У оквиру овог подрејона основна мера при даљем планирању, пројектовању, изградњи и експлоатацији објеката високоградње је комунална опремљеност свих објеката (и постојећих и новопланираних), затварање свих постојећих септичких јама, као и прихватање и контролисано одвођење свих површинских вода, укључујући ту и изворске воде. Уколико се не спроведу све ове превентивне мере, у наредном периоду (чак и у садашњим условима изграђености) може доћи до нарушавања стабилности терена и угрожавања постојећих објеката.

Доградња и надградња постојећих објеката на целом простору измене и допуне ПДР-а могућа је уз претходну статичку и геостатичку анализу и проверу објекта и терена извршену од стране инжењера конструктивца и инжењера геотехничара.

Грађевински ископи на целом простору измене и допуне ПДР-а могу се затрпавати прерађеним материјалом из ископа, контролисаном уградњом у слојевима уз стабилизацију збијањем.

Цео простор ПДР-а је издвојен као потенцијално клизиште на којем су се у протеклом периоду активирали процеси клизања.

Великим наспањима терена у знатној мери су измењени хидрогеолошки процеси у терену, при чему је терен услед наспања постао анизотропан како у вертикалном, тако и у хоризонталном правцу.

Имајући у виду све наведено, може се закључити да је простор обухваћен ПДР-ом изузетно осетљив терен у погледу стабилности. Због ове чињенице, овај терен проглашен је неповољним за изградњу. Ово не искључују могућност градње, већ условљава одређене мере при пројектовању и изградњи на које треба обратити пажњу како би евентуалном будућом урбанизацијом овог дела терена не би дошло до угрожавања већег дела околног терена.

Конкретне мере за сваки објекат посебно треба дефинисати на основу детаљних геотехничких истраживања терена на основу којих би се дефинисао геотехнички модел терена у габариту будућег објекта, као и геотехнички услови и препоруке за његову изградњу. Сваки елаборат, осим основних геостатичких прорачуна који се односе на објекат, требало би да обради и стабилност терена током његове изградње, као и након изградње. Уколико се овим прорачунима не добије задовољавајућа стабилност терена, требало би дефинисати мере којима би се ова стабилност постигла, а те исте мере треба потврдити и одговарајућим геостатичким прорачунима.

Заштита животне средине, пре свега тла и подземне воде, у функцији развоја и изградње планираног садржаја у непосредној је вези са присутним инжењерско-геолошким моделом тла, његовим литогенетским и физичко-механичким својствима, као и хидрогеолошким својствима.

У дефинисаном литолошком профилу, за пројектовану врсту објекта неопходно је очекивати и према потреби предвидети мере заштите за следеће негативне утицаје на геолошко тло и животну средину:

1. заштита подземних вода и тла,
2. заштита грађевинских ископа,
3. заштита од стварања услова за процес клизања,
4. пројектовање будућих објеката у свему мора бити усклађено са геолошким грађом и условима који владају у терену, односно у складу са геотехничким условима и препорукама које ће бити дефинисане, за сваки објекат посебно, у оквиру геотехничких елабората,
5. при експлоатацији објеката морају се у свему поштовати услови и препоруке дате у оквиру овог елабората.

За више нивое пројектовања за сваки новопројектовани објекат, посебно треба дефинисати геотехничке услове њихове изградње, како је то законом и прописано. Стога је неопходно да се у наредним фазама истраживања изведу законом прописана геотехничка истраживања за сваки од планираних објекат како би се дошло до сазнања о геолошкој грађи терена и геотехничким карактеристикама литолошких чланова на конкретним локацијама у габаритима новопланираних објеката и како би се дефинисали геотехнички услови и препоруке за њихову изградњу и експлоатацију. У оквиру истраживања за више нивое пројектовања треба планирати извођење истражних бушотина, истражних јама и одговарајућих лабораторијских испитивања. Врсту и обим истраживања треба ускладити са техничким карактеристикама будућег објекта. Посебну пажњу при дефинисању врсте и обима истражних радова треба

посветити терену у оквиру подрејона Ia, којима треба одредити све неопходне физичко-механичке параметре потребне за дефинисање геотехничке услове за изградњу објеката и анализу стабилности за услов интеракције објекат-терен, што свакако не умањује потребу за истим овим радовима и у оквиру подрејона Ib.

Напомиње се да је цео терен окарактерисан као потенцијално клизиште на којем су се у прошлости и дешавали процеси клизања. Такође, цела површина терена прекривена је насипом, услед чега је у мањој или већој мери дошло до нарушавања природних односа који су владали у терену – хидрогеолошки процеси, као и физичко-механичке карактеристике слојева.

За случај планирања надоградње постојећих објеката, потребу за извођењем допунских истражних радова као и дефинисање врсте допунских истраживања дефинисати у сарадњи са пројектантом конструктивног дела пројекта.

Геотехнички елаборат – Геоград – агенција за геотехнику, Београд

2. Правила грађења

Површине јавне намене и инфраструктурна мрежа

Мрежа саобраћајница

Улична мрежа

Постојеће стање

Предметни простор, који се налази у оквиру границе Плана, обухвата део Булевара Пека Дапчевића (Кумодрашка улица), део планираног Авалског пута, а у контактном подручју, са северне стране планирана је магистрална саобраћајница СМТ.

Булевар Пеке Дапчевића изведена је саобраћајница првог реда. У постојећем стању Булевар Пека Дапчевића садржи две траке по смеру, обостране тротоаре и разделно острво, које је на више места отворено за лева скретања како би се омогућила опслуга садржаја који се налазе уз ову саобраћајницу. Поред ове саобраћајнице за предметни простор је веома значајан део Булевара Пека Дапчевића (бивша Кумодрашка) као саобраћајница која повезује Булевар Пека Дапчевића и Улицу војводе Степе. Ова улица такође садржи две саобраћајне траке по смеру, обостране тротоаре, али без средишњег разделног острва целом дужином деонице, већ само на деоницама непосредно на раскрсницама наведених саобраћајница које повезује. Поред коловоза за двосмерни саобраћај Булевар Пека Дапчевића у оквиру постојеће регулације садржи обостране тротоаре на којима су успостављена стајалишта за аутобуске линије јавног превоза путника.

Са североисточне стране подручја Плана детаљне регулације планирана је ретензија „Кумодраж 1”, на основу важећег ПДР-а.

Остале постојеће саобраћајнице у оквиру подручја Плана припадају секундарној мрежи и изведене су углавном у оквиру постојећих комплекса јавних служби и у оквиру привредних и комерцијалних зона.

У постојећем стању паркирање се обавља у оквиру припадајућих парцела изграђених комплекса, углавном на уређеним паркинг-површинама.

Простор је опслужен линијама аутобуског подсистема јавног градског превоза путника које се пружају Булеваром Пека Дапчевића (Кумодрашка улица).

Пешачки саобраћај на предметном подручју одвија се дуж тротоара и других пешачких стаза углавном у оквиру регулације постојећих саобраћајница. Бициклистички саобраћај у постојећем стању такође се одвија дуж саобраћајних површина у оквиру регулације саобраћајница.

Планирано стање

Концепт развоја уличне мреже у оквиру простора обухваћеног границом Плана заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX).

Булевар Пека Дапчевића постаје магистрална саобраћајница. Такође, правцем запад-исток пружа се планирана магистрална саобраћајница СМТ (деоница од Улице борске до петље „Ласта“) која је приказана на основу важећег плана детаљне регулације и која је у контактном подручју. У продужетку Булевара Пека Дапчевића планирана је магистрална саобраћајница Нови авалски пут, чији је у део обухваћен овим планом. Саобраћајно решење ове саобраћајнице приказано је у складу са важећим планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда“, број 71/14).

Остале саобраћајнице унутар границе Плана планиране су као део секундарне уличне мреже и обезбеђују приступ планираним садржајима.

Планиране саобраћајнице секундарне мреже, Нова 1, 2, 3 и 5 планиране су као двосмерне са обостраним тротарима, док је Нова 4 планирана као колско пешачка стаза за двосмерно одвијање саобраћаја минималне ширине 6 m. Трасе и нивелација прилагођене су постојећим и планираним наменама, односно комплексима.

Димензије свих планираних елемената попречних профила приказани су у оквиру графичког прилога бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“, Р 1 : 1.000.

Што се тиче ситуационог плана планираних саобраћајница, дефинисан је тако да се у највећој могућој мери усклади са постојећом мрежом саобраћајница и да се опслуже планиране намене. Такође, планиране саобраћајнице усклађене су са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени гласник РС“, број 8/95).

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

Нивелационо решење саобраћајних површина урађено је уз услов да се поштују висинске коте: изведених саобраћајница на које се везују, изведених објеката, као и топографије овог простора. Кроз израду пројектне документације могућа су нивелациона одступања од планског решења у мери која би омогућила планирану ободну изградњу.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница изградити од примерених материјала, а димензионисати је у складу са меродавним оптерећењем и инжењерско-геолошким условима.

Колски приступи из Булевара Пека Дапчевића нису могући, осим за означене зоне (М4.4 и К3.3), као и за комплексе јавне намене који ће задржати приступ из Булевара Пека Дапчевића. За зоне којима је омогућен приступ из Булевара Пека Дапчевића, предвидети улазе на раздаљини од најмање 30 m.

Детаљнији опис планираних саобраћајница дат је у Анализи саобраћаја у оквиру документационог дела плана.

Јавни линијски превоз

Концепт развоја јавног градског превоза путника који опслужује предметни простор заснива се на плановима развоја јавног саобраћаја Секретаријата за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија

које саобраћају Булеваром Пека Дапчевића, и планирање локација пролазних стајалишта у складу са условима Секретаријата за јавни превоз.

Такође, планирано је повезивање Улице шумадијске дивизије са Улицом Душана Јовановића и продужење аутобуске линије која је имала окретницу у оквиру насеља Степа Степановић, на основу услова Секретаријата за јавни превоз. На позицији досадашње окретнице планира се аутобуско стајалиште.

Оставља се могућност реорганизације мреже линија, у складу са развојем саобраћајног система, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

У Булевару Пеке Дапчевића, у зони стајалишта јавног превоза, приликом парцелације/препарцелације, израде техничке документације због реконструкције и изградње објеката, колски приступ ободним грађевинским парцелама дефинисати према условима Секретаријата за јавни превоз.

Преко стајалишта није могуће планирати колске приступе и приступе паркинг-површинама.

Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојећа аутобуска стајалишта јавног превоза у Булевару Пека Дапчевића, на коловозу у дужини од 32,0 m у правцу и ширини стајалишног платоа од 3,0 m са извесним одступањима због нове саобраћајне мреже:

- „Предузеће Изолација“ у смеру ка Улици Дарвиновој,
- „Предузеће Изолација“, у смеру ка Кумодражу,
- „Пуковника Петра Мишића“, у смеру ка Улици Дарвиновој,
- „Пуковника Петра Мишића“, у смеру ка Кумодражу,
- „Предузеће Петар Велебит“, у смеру ка Улици Дарвиновој,
- „Предузеће Петар Велебит“, у смеру ка Кумодражу,
- „Душана Јовановића“, у смеру ка Улици Дарвиновој,
- „Душана Јовановића“, у смеру ка Кумодражу.

Секретаријат за јавни превоз такође планира нова стајалишта у Улици нови авалски пут.

У зони постојеће окретнице линије 49 уз предвиђену саобраћајницу планира се стајалиште на коловозу дужине 32,0 m у смеру ка Кумодражу.

Секретаријат за јавни превоз планира да задржи трасе постојећих аутобуских линија јавног превоза у предметном подручју и да уведе нове трасе линија јавног линијског превоза планираном саобраћајном везом од Улице борске до петље Ласта (у даљем тексту: ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНА ВЕЗА „СМТ“ СЕКТОР 3) у оба смера:

- САВЕ МАШКОВИЋА – ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНА ВЕЗА „СМТ“ СЕКТОР 3 – БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ (ка термину Медаковић 3) – траса линије 50,
- ДУЖ БУЛЕВАРА ПЕКА ДАПЧЕВИЋА – траса линије 39,

- БУЛЕВАР ПЕКА ДАПЧЕВИЋА – КРУЖНИ ПУТ ВОЈДОВАЧКИ – БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ – ДАРВИНОВА траса линија 25 и 25П,
- БУЛЕВАР ПЕКА ДАПЧЕВИЋА – ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНА ВЕЗА „СМТ“ СЕКТОР 3 – БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ,

- планиране трасе линија приликом режимских измена,
- САВЕ МАШКОВИЋА – ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНА ВЕЗА „СМТ“ СЕКТОР 3 – КАПЛАРА МОМЧИЛА ГАВРИЋА – ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА – НАСЕЉЕ СТЕПА СТЕПАНОВИЋ – Шумадијске дивизије – планирана саобраћајница НОВА 5 – траса линије 49,
- БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ – ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА НОВА КУМОДРАШКА (према „Плану детаљне регулације између Кумодрашког потока и насеља Падина, градска општина Вождовац“),

– ДАРВИНОВА – БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ – ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНА ВЕЗА „СМТ” СЕКТОР 3 – ВОЈВОДЕ СТЕПЕ – КУМОДРАЖ – планирана траса.

Паркирање

За планиране садржаје, потребно је обезбедити потребан број паркинг-места према нормативима датим у правилима грађења за планиране намене.

За планиране садржаје, обезбедити потребан број паркинг-места у оквиру припадајуће парцеле, на основу норматива минимум за:

- становање: 1,1 паркинг-место по стану,
- пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП,
- трговину: 1 ПМ на 50 m² продајног простора,
- пословне јединице: 1 ПМ/50 m² корисног простора или 1 ПМ по пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²,
- угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице,
- производне хале: 1 ПМ/100 m² БРГП или 1 ПМ/4 једно-временно запослених,
- привредни објекти, магацини: 1 ПМ/100 m² БРГП или 1 ПМ/3 једно-временно запослена,
- станица за снабдевање горивом: 1 ПМ/3 истакачка места + 1 ПМ/25 m² кафеа/ресторана + 1 ПМ/0,5 радна места на линији за прање или негу возила,
- факултети и више школе: 1 ПМ на 3 запослена.

Од укупног потребног броја паркинг-места, предвидети одређени број паркинг-места опремљених електропуњачима.

Где год просторне могућности то дозволе, у обухвату предметног Плана предвидети површине за паркирање бицикала.

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

Уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.

Бициклически и пешачки саобраћај

Планиран је бициклически саобраћај дуж Булеvara Пека Дапчевића.

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

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина.

ЈП „Путеви Београда”, Београд, Жоржа Клемансоа бр. 19/II, допис III бр. 350-303/22, 4. августа 2022. год. (предмет IX - 03 бр. 350-62/24, 1. априла 2024. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7 110/23, 5. априла 2024. године)

ЈКП „Београдски метро и воз”, Београд, Светозара Марковића бр. 38/40, допис бр. 293-2/24, 13. фебруара 2024. год. (предмет IX - 03 бр. 350.1-7110/23, 1. фебруара 2024. године)

Секретаријат за саобраћај, Београд, 27. марта бр. 43-45, допис IV-08 бр. 344.4-6/2024, 10. априла 2024. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7110/23, 22. априла 2024. године)

Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта бр.

43-45, допис XXXIV – 03 бр.346.7-11/2024, 21. јуна 2024. године

Графички прилог бр. 3. – „Регулационо-нивелационо решење”, Р = 1 : 1.000

Инфраструктурна мрежа, објекти и комплекси

Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

Територија обухваћена границом овог плана по свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи припада трећој висинској зони водоснабдевања града Београда.

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градски водоводни систем.

У границама овог планског документа и у ободним улицама од градског водоводног система постоји следећа водоводна мрежа:

- Ø300 mm (ВЗД/І300) у Булевару Пека Дапчевића,
- Ø100 mm (ВЗ/І100) у Улици нова 1,
- Ø100 mm (ВЗ/І100) у Улици нова 3,
- Ø180 mm (ВЗПЕ180) у Улици шумадијске дивизије,
- Ø150 mm (ВЗ/І150) у Улици Душана Јовановића,
- Ø400 mm (ВЗØ400) и Ø150 mm (ВЗØ150) у Улици кумодрашкој.

Планирано стање

Решење водоводне мреже условљава локација комплекса, који припада трећој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

Концепт снабдевања водом шире просторне целине сагледаван је у следећим плановима:

– План детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07),

– План детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14),

– План детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза Плана), („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и

– План детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља Падина, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 73/21).

Решења из наведене планске документације преузета су и саставни су део предметног плана.

Планира се водоводна мрежа у оквиру постојеће треће висинске зоне и ситуационо измештање постојеће водоводне мреже у јавну површину.

Планира се нова водоводна мрежа дуж свих планираних саобраћајница, димензија минималног пречника Ø150 mm.

Планира се замена постојећих цевовода пречника Ø100 mm и мањег цевоводима минималног пречника Ø150 mm у јавној површини у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Постојећи цевовод Ø150 mm у Улици Душана Јовановића и цевоводи Ø100 mm у Улици нова 1 и Блоку 2 укидају се и планирају се нови цевоводи минималних димензија Ø150 mm у јавној површини.

Постојећи цевоводи Ø150 mm, Ø300 mm и Ø400 mm у улицама Булевар Пека Дапчевића и Тополе укидају се и планирају се нови цевоводи истог или већег пречника.

За снабдевање садржаја целине 7 од Улице булевар Пека Дапчевића дуж Улице топола планира се цевовод минималних димензија Ø150 mm.

Планирани цевоводи водоводне мреже минимално Ø150 mm повезују се на постојећи цевовод Ø300 mm у Улици булевар Пека Дапчевића.

Планира се улична водоводна мрежа повезана са постојећом и планираном у прстенаст систем.

Трасе цевовода планирају се у јавним површинама у свему према урађеном синхрон плану.

На уличној водоводној мрежи планира се довољан број надземних противпожарних хидраната.

Планира се противпожарна заштита у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Трасе цевовода планирају се на јавним површинама, у свему према урађеном синхрон плану.

Пројекте водоводне мреже радити у свему у складу са важећим техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметна територија овог плана, према важећем Генералном пројекту београдске канализације, припада „Централном” канализационом систему, сливу Кумодрашког потока, на делу где је заснован сепарациони систем канализације.

У постојећем стању главни реципијент за одвођење атмосферских и употребљених вода са предметног подручја је постојећи Кумодрашки колектор, димензија 90/150 – 110/180 – 200/150 cm до прикључка на Мокролушки колектор, који је ван граница овог плана, у зони аутопута Е-75, Улица Стевана Првовенчаног, који пролази средишњим делом предметног простора и даље иде Улицом браће Јерковић.

Овај колектор на свом почетку (уливна грађевина „Мечка”) прихвата воде из Кумодрашког потока.

Капацитет Кумодрашког колектора, према рађеним анализама („Анализа постојећег и пројектованог стања канализације на подручју слива Кумодрашког колектора”, ЈКП „БВК”, 1989. година), већ са тадашњим стањем канализације и урбанизације слива био је искоришћен и попуњен.

Недостатак капацитета и убрзана урбанизација све чешће се манифестују плављењем низводних делова слива, а угрожени су и његова стабилност и функционалност непланском изградњом. Колектор је трасиран ван саобраћајнице, што отежава његово одржавање.

У циљу превазилажења поменутих проблема плављења, покренута је иницијатива за изградњу новог кишног колектора, као и узводних ретензија.

Поменути објекти обрађени су у Генералном пројекту евакуације кишних и употребљених вода (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2010. година), којим је посебно обрађен слив Кумодрашког потока.

Донет је ПДР за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 73/19).

У границама овог плана и у ободним улицама постоји следећа канализациона мрежа:

- АБ900 mm и ФК400 mm у Булевару Пека Дапчевића,
- ФК250 mm и АБ300 mm у Улици новој 1,
- ФК250 mm и АК300 mm у Улици новој 2,
- ОК400 m интерни канал око блока М4,
- АБ900 m, АК250 mm, АК250 mm и ФК400 mm у Улици кумодрашкој – СМТ,
- АПВЦ315 mm и ФАЦ400 mm у Улици шумадијске дивизије,
- АК600 mm и ФК300 mm у Улици Душана Јовановића,

- АБ300 mm и ФК300 mm у Улици кумодрашкој,
- АБ2400 mm – зацефљена деоница Кумодрашког колектора на делу између улица Кумодрашке и Булевар Пека Дапчевића.

Планирано стање

Предметни простор припада „Централном” канализационом систему, и то делу где је заснован сепарациони систем канализације, што је опредељење и за предметни плански документ.

Локација Плана припада сливу Кумодрашког потока.

Према постојећем стању, главни реципијенти за атмосферске и употребљене воде са предметне локације су Стари кумодрашки колектор и Нови кумодрашки колектор.

У циљу решавања проблема недостатка капацитета у Старом кумодрашком колектору, планирана је изградња новог кишног колектора, као и узводних ретензија (функционисаће као спрегнути систем објеката).

Траса и димензије планираног Новог кумодрашког колектора (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице) утврђена је Планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, део III фазе, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).

Предметни план усаглашен је са:

- Планом детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07),

- План детаљне регулације новог Авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14),

- Планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза Плана), („Службени лист Града Београда”, број 36/15),

- Планом детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља Падина, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 73/21).

Деоница Новог кумодрашког колектора од Витановачке улице до улива у Нови мокролушки колектор у дужини од око 800 m је изграђена, али још увек није пуштена у рад.

Границу између две потцелине система представља брана предвиђена за потребе формирања ретензије „Р1”.

Планирано је да канализација узводно од ретензије „Р1” буде организовано по сепарационом принципу, док се низводно од ретензије задржава општи систем канализације, што чини колектор предметног плана са повременим преливањем атмосферских вода из постојећег општег Кумодрашког колектора у Нови кумодрашки колектор.

Овај Нови кумодрашки колектор би прихватио воде Кумодрашког потока, као и растеретно-преливне атмосферске воде из постојећег општег Кумодрашког колектора.

Ови објекти обрађени су у „Генералном пројекту евакуације кишних и употребљених вода са слива Мокролушког потока, до Аутокоманде” (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2010. године) којим је посебно обрађен слив Кумодрашког потока.

Према решењу из овог ПДР-а за Нови кумодрашки колектор, Стари кумодрашки колектор ОБ90/150 cm (узводна деоница) се укида, односно измешта у јавну саобраћајну површину (пречника ОК1.600 mm), а планира се Нови кумодрашки колектор за кишне воде димензија АК2.500 mm.

Након усвајања Плана неопходно је да се уради Идејни пројекат канализационе мреже, који ће дати решење одвођења атмосферских и употребљених вода, како на самом подручју плана, тако и до постојећег (општи Кумодрашки колектор ОБ90/150 – 110/180 cm), односно планираног реципијента (Кумодрашки кишни колектор Ø2.500 mm).

Унутар саме предметне територије, као и у њеној непосредној околини налазе се одређени објекти канализације, чије функционисање не сме да се наруши.

Са североисточне стране локација предметног плана граничи се са територијом предвиђеном за планирану ретензију, која би се формирала изградњом бране и у коју ће се уливати воде Кумодрашког потока, као и атмосферске воде са околних урбанизованих делова сливног подручја преко нових изливних колектора.

Планирано је да се атмосферске воде из правца Улице браће Јерковић доведу колектором Ø1.400 mm а из правца Булевара Пека Дапчевића колектором Ø1.000 mm, који би био продужетак кишног колектора АБ900 mm.

Планира се повећање капацитета постојећег фекалног колектора у Булевару Пека Дапчевића на већи пречник од Ø400 mm према урађеној техничкој документацији.

Унутар парцела и зона налазе се интерни канали и колектор ОК400 mm, који се протежу дуж планираних саобраћајница.

Планира се реконструкција канала ОК400 mm тако што постаје атмосферски канал.

Минимални дозвољени пречници у БКС-у Ø300 mm за атмосферску канализацију и за употребљене воде је Ø250 mm.

Канализација се планира у јавним површинама са обезбеђеним колско-пешачким стазама (минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад од мин. 4,5 m) ради њиховог одржавања и евентуалних интервенција на њима.

Изнад објеката канализације (постојећих и планираних) нису дозвољени градња објеката, нарушавање стабилности и функционисање овог дела система.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Водопривреда

Предметно подручје се налази у сливу Кумодрашког потока, који припада сливу Мокролушког потока. Кумодрашки поток није регулисан до уливне грађевине у постојећи Стари кумодрашки колектор, који је општег система и са значајним дефицитом капацитета, који је посебно изражен у кишном периоду. Као последица наведеног у периодима јачих падавина честе су поплаве, и то у зонама око трасе постојећег колектора.

За потребе уређења ширег сливног подручја, урађен је Генерални пројекат евакуације кишних и употребљених вода са слива Мокролушког потока до Аутокоманде (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2010. године), којим је посебно обрађен слив Кумодрашког потока, по ком је предвиђена изградња Новог кумодрашког колектора и две ретензије на Кумодрашком потоку – „Кумодраж 1” и „Кумодраж 3”, као и отворена регулација потока.

За потребе Плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза Плана), („Службени лист Града Београда”, број 36/15), урађен је Главни пројекат ретензије Р1 на Кумодрашком потоку (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2013. године), којим је дефинисана линија уреза за максималан ниво воде у ретензији. Зоне заштите око ретензије дефинисане су Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) у складу са чланом 133, став 1. тачка 12, којим је забрањено изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и ремете одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката. Ретензија је водни објекат, чија је намена да подручја низводно од ње штити од плављења. Планиране објекте поставити на

минималном удаљењу од 10 m у односу на линију уреза за максималан ниво воде у ретензији како би се водни објекти могли одржавати.

У оквиру предметног подручја планира се цевни систем за организовано сакупљање и одвођење употребљених и атмосферских вода у свему према одредбама:

- Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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),

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12 и 1/16),

- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),

- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11),

- Правилник о референтним условима за типове површинских вода („Службени гласник РС”, број 67/11),

- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 50/12),

- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 6/10, 29/14 и 29/15),

- Одлуке о спровођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10, 29/14 и 29/13).

Код укрштања инфраструктурних водова и објеката са водотоцима, уважити следеће принципе и критеријуме:

- код подземних укрштања – укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити минимум 1,5 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на минимум 1,0 m испод нивелете дна регулисаних корита, на местима прелаза,

- у зонама нерегулисаних водотока трасе ових објеката пројектовати што је могуће даље од горњих ивица протичајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување како ових објеката, тако и стабилности корита водотока,

- код траса нерегулисаних делова водотокова и зонама грађевинских реона – због непознавања и неизучености водног режима и немогућности одређивања резервних појасева и корита регулисаних водотокова, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина без претходно обезбеђења хидролошко-хидруличких подлога и прорачуна, студија, пројеката и свих других неопходних техничких решења.

Атмосферске воде са условно незагађених кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине.

- Код објеката и инфраструктуре код високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног дејства. Код ископа треба рачунати на отежане услове због појаве подземних вода. Ископе треба подграђивати.

– Обезбедити да се сакупљање, поново искоришћавање и/или одлагање комуналног отпада врши у складу са за то предвиђеном законском регулативом повезаном с отпадом и комуналним делатностима, на бази потребних претходнихистражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације, уз обавезно обезбеђење заштите живота и здравља људи, режима површинских и подземних вода (у квалитативном и квантитативном смислу) и животне средине у целини.

– Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотоке, стараче, канале на обале и насипе није дозвољено.

Загађене зауњене атмосферске воде са манипулативних површина, као и воде од прања и од одржавања тих површина пре испуштања у реципијент морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 148/12 и 1/16).

У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, број 96/23), чланом 117. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Службени гласник РС”, бр. 72/17, 44/18 – др. закон и 12/22).

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој (изворишта) 7878/1 бр. I4-1/252/24, 27. фебруара 2024. год. и допис бр. I4-1/1927/24, 26. септембра 2024. год. (предмет IX - 03 бр. 350.1-7110/23, 1. фебруара 2024. године)

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови канализације, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 7878/3; број I4-1/254/24, 4. марта 2024. год. и допис бр. I4-1/1876/24, 2. октобра 2024. год. (предмет IX - 03 бр. 350.1-7110/23, 6. марта 2024. године)

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови водовода, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 7878/2 I4-1/253/24, 23. фебруара 2024. год. и допис бр. 61984/2 I4-1/1874/24, 1. октобра 2024. год. (предмет IX - 03 бр. 350.1-7110/23, 26. фебруара 2024. године)

Графички прилог бр. 5. – „СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА”, $P = 1 : 1.000$

Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

У границама предметног плана изграђени су објекти дистрибутивне електроенергетске мреже и постројења, и то: ТС 10/0,4 kV регистарског броја: V-1746, V1884, V-1955, V-175, V-118, V-1530, V-1141, V1711 као слободностојећи и у склопу постојећих објеката, као и водови 10 и 1 kV. Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на постојеће трансформаторске станице ТС 35/10 kV које су лоциране ван предметног обухвата. Преко предменог подручја прелазе кабловски водови 35 kV.

Траса далековода 2 x 110 kV бр. 136А/2 ТС Београд 11 – ТС Београд 17, бр. 136Б/2 ТС Београд 13 – ТС Београд 17,

који је у власништву „Електромрежа Србије” А.Д., једним својим делом се укршта са обухватом предметног плана. У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 9/18 – др. закон и 40/21), заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Водови 35,10 kV и 1 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО, постављеном на стубовима ЈО.

Планирано стање

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновременна снага износи $P_j = 22,033 \text{ kW}$. Напајање ће се вршити из ТС 110/10 kV: „Падина”, као и ТС 110/10 kV „БИО4 КАМПУС”, које су планиране Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/05 и 55/18) и Плановима генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Града Београда (у целини XVIII) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и „БИО4 КАМПУС” – Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), I фаза - 3. етапа (на основу Одлуке „Службени лист Града Београда”, број 74/19). Налазе се изван предметног подручја.

На основу процењене једновремене снаге за планиран садржај, планира се изградња више ТС 10/0,4 kV снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Тачна локација планираних ТС у оквиру Плана и инсталирана снага трансформатора одредиће се путем израде техничке документације, а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. При избору локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења,
 - да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији,
 - могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме,
 - могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.,
 - присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и утицају ТС на животну средину.
- Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у објектима под следећим условима:
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,
 - просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става,
 - трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,
 - бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу ради пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),
 - обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије,

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС,
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС као слободностојећи објекти изградити под следећим условима:

- за ТС предвидети простор димензија 5 x 6 m,
- колски прилаз планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице,
- просторије за смештај ТС 10/0,4 својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Од планиране ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити ее мрежу 1 kV, као и водове ЈО. Постојеће ТС 10/0,4 kV са мрежом 10 и 1 kV усагласити са планираним садржајем предметног плана. Ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње, као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). Ее водове постављати паралелно с постојећим и дуж Планом датих траса за постављање еее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3-0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова.

Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

Све саобраћајне и зелене површине, као и паркинг-просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције 0,6-2 cd/m², а да при томе однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1 : 3.

Напајање јавног осветљења вршити из планираних ТС.

Уколико при извођењу радова буду угрожени постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

За постојећи далековод 2 x 110 kV, који прелази преко делова овог плана, обезбеђен је заштитни појас ширине 25 m лево десно од задњег проводника. За градњу у заштитном појасу, потребно је урадити елаборат у сарадњи са власником далековода (ЕМС).

„Електродистрибуција Србије” д.о.о., Београд, Булевар уметности бр. 12, допис бр. 01110 NS, 81110 SM, 3764/22, 26. децембра 2022.год. и допис бр. 01110 HC, 81110 BB, 1532-2/24, 28. октобра 2024. год. (предмет IX - 03 бр. 350.1 - 2685/2021, 9. јануара 2023. године)

АД „Електромрежа Србије”, Београд, Кнеза Милоша бр. 11, допис 130-00-UTD-003-160/2024-002, 19. фебруара 2024. год. и допис бр. 130-00-UTD-003-160/2024-004, 23. септембра 2024. год. (предмет IX - 03 бр. 350.1-7110/2023, 1. фебруара 2024. године)

Графички прилог бр. 5. - „СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА”, Р = 1 : 1.000

Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје, које се обрађује овим планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Вождовац”. Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је тк канализацијом и тк кабловима положеним слободно у земљу и у тротоарски простор постојећих саобраћајних површина.

Планирано стање

Потребе за новим прикључцима биће решене у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља, дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф), који за предметно подручје износи око 835.

За планиране објекте предвиђа се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

Планирати подземну тк мрежу и обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Кроз постојећу и планирану тк канализацију положити телекомуникационе каблове. Обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрација у оквиру блока израдом техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу.

Испред сваког објекта у оквиру Плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm) до места уласка каблова у објекат.

Дуж саобраћајница, у оквиру границе Плана, планира се тк канализација одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби увлачити бакарни, односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга. У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице планирају се трасе за полагање тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице, као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору на растојању 0,8-1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, планира се простор за смештај опреме две базне станице (БС) мобилне телефоније.

С обзиром на одређене специфичности и условљености повезане с БС, оператор је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања БС након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микро-макро ћелија), близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детаљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења.

У складу са наведеним, потребно је урадити посебну студију или анализу на основу које ће бити дефинисана тачна локација БС у оквиру предметног плана.

БС се гради као слободностојећи објекат и потребно је обезбедити локацију за изградњу стуба. За површину зоне обезбедити две парцеле минималне површине $10 \times 10 \text{ m}^2$, са директним приступом саобраћајним површинама. При избору локације водити рачуна да оса цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 до 36 m). За микролокацију тк опреме, обезбедити снабдевање електричном енергијом за $P_j=17,3 \text{ kW}$. Планирану БС повезати оптичким тк каблом са подручном АТЦ „Телеком Србија” ад, Београд, Таковска бр. 2, допис бр. 61991/1-2024, 8. фебруара 2024. год. (предмет IX - 03 бр. 350.1-7110/2023, 26. фебруара 2024. године)

Министарство унутрашњих послова, Сектор за информационо-комуникационе технологије, Управа за телекомуникације, Београд, допис бр. СП 04.3.1 број 011-209/24-1, 29. марта 2024. год. (предмет IX - 03 бр. 350.1-7110/202, 3. августа 2022. године)

Графички прилог бр. 5. - „СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА”, $P = 1 : 1.000$

Топловодна мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметна локација припада топоводном дистрибутивном систему грејног подручја: ТО Вождовац на дејству магистрале МЗ.

Режим рада дистрибутивног система је:

- примарни део инсталације: температура грејања је $120/55^\circ\text{C}$ и називни притисак NP 25.

Повезивање корисника је индиректно преко измењивачких топлотних подстанци.

Потрошачи користе топлотну енергију за грејање, вентилацију и припрему потрошне топле воде. Период испоруке топлотне енергије је током грејне сезоне:

- секундарни део инсталације: техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране” биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошње топлотне енергије и спратности
- статичке висине објекта и припадајућег дела инсталације.

Постојећа топоводна инфраструктура

Унутар границе Плана налази се изграђена следећа топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране”:

- дистрибутивни топовод пречника $\phi 610,0/800$ у Булевару Пеке Дапчевића од Улице тимочке дивизије према Дарвиновој,

- дистрибутивни топовод пречника $\phi 219,1/315$ – прелаз Булевар Пеке Дапчевића од Улице пуковника Петра Мишића према Дарвиновој улици,

- дистрибутивни топовод пречника $\phi 114,3/200$ са прикључцима топоводима пречника $\phi 88,9/160$ и $\phi 120/200$ у Улици новој 1.

Исти су приказани у ситуационом плану као постојећи топоводи у функцији.

Планирано стање

Предметним планом потребно је да се испоштују стечене обавезе у вези с топоводном инфраструктуром планираном у складу са важећим планским документима.

Осим тога, у регулацији постојећих и планираних саобраћајница у границама Плана, планирани су слободни коридори за следеће планиране топоводе:

- дистрибутивни топовод пречника $\phi 355,6/500$ у Булевару Пеке Дапчевића, од постојећег топовода пречника $\phi 610,0/800$ у Булевару Пека Дапчевића до заштитне зоне постојећег далековода 110 kV , где се пречник топовода

смањује на $\phi 273/400$. Ширина поменутог планираног топовода је за предизоловане топоводе $B = 1,6 \text{ m}$ и $1,4 \text{ m}$ редоследно,

- од раскрснице са Кумодрашком улицом планирани дистрибутивни топовод се са $\phi 273/400$ смањује на $\phi 139,7/225$ а ширина коридора износи $1,0 \text{ m}$,

- планиран дистрибутивни топовод пречника $\phi 168,3/250$ остао је у профилу планиране саобраћајнице Нова 2. Ширина коридора овог топовода је $1,1 \text{ m}$,

- у коридору саобраћајнице Нова 1 планирана је реконструкција постојећег топовода $\phi 114,3/200$ на планирани топовод $\phi 168,3/250$. Ширина коридора овог топовода је $1,1 \text{ m}$,

- на раскрсници Пеке Дапчевића и Душана Јовановића планиран је дистрибутивни топовод $\phi 219,1/315$ чија ширина коридора износи $1,2 \text{ m}$ све до саобраћајнице Нова 5, где је планиран дистрибутивни топовод пречника $\phi 139,7/225$ са ширином коридора од $1,0 \text{ m}$,

- осим коридора за планиране топоводе, потребно је предвидети и реконструкцију постојећег топовода $\phi 114,3/200$ од прелаза Булевара Пеке Дапчевића и дуж Улице нове 1, на пречник $\phi 168,3/250$.

Планом обезбедити могућност топлификације постојећих и планираних садржаја у границама намена прикључења на систем даљинског грејања, и то како са постојећих, тако и са планираних топовода.

Снабдевање топлотном енергијом потрошача у границама Плана одређено је проценом топлотног капацитета планираних намена.

Потребни топлотни конзум од 51.092 kW , односно око 51 MW могуће је обезбедити преко постојећих и планираних предизолованих топовода димензија приказаних на ситуационом плану.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне топлотне подстанцие. Просторија за топлотну подстанцију је у објекту корисника, обично у подрумској (техничкој) етажи у делу објекта најближем планираном топоводу. Просторију предајне подстанцие за смештај комплетне инсталације, према потребном капацитету подстанцие, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14). Просторија подстанцие треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Коридоре за планиране топоводе ускладити са осталим инфраструктурним водовима тако да се испоштује минимално дозвољена растојања.

ЈКП „Београдске електране”, Београд, Савски насип бр. 11, допис RI-13359/24, 26. фебруара 2024. год. и допис RI-56416/24-1, 16. октобра 2024. год. (предмет IX - 03 бр. 350.1-7110/2023, 29. фебруара 2024. године)

Графички прилог бр. 5. - „СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА”, $P = 1 : 1.000$

Гасоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

У непосредној близини граница предметног плана нема постојеће гасоводне мреже, нити гасовода на систему широке потрошње, односно на радном притиску до 4 bar . Постоји и у функцији је деоница градског гасовода од челичних цеви на радном притиску до 6 bar , који је декларисан за МОР 16 bar . Локација гасовода је северно од границе Предузећа „Књаз Милош”, заобилази поточни кањон Кумодрашког потока на око 75 m јужније од планираног моста и уклапа се у регулациону ширину Улице браће Јерковића. Пречник

овог гасовода је 457,2 mm (18"). За предузеће „Књаз Милош” изграђен је гасоводни прикључак и припадајућа МРС „Књаз Милош”.

Планирано стање

Планом детаљне регулације између насеља Степа Степановић, Кумодрашког потока и планиране саобраћајнице СМТ-а, а на основу процене топлотног конзума свих планираних намена, за капацитет од око 51 MW, потребно је обезбедити 5.355 m³/ч. Капацитет мерно-регулационе станице (МРС „Кумодрашка”) износи око 6.000 m³/ч.

Планирана је локација МРС поред постојећег челичног гасовода, а од станице су дефинисане планиране трасе дистрибутивних ПЕ гасовода у регулационим профилима свих саобраћајница, по принципу затворених хидрауличких кругова. Гасоводи су само са једне стране улице, с обзиром на то да су њихове ширине мање.

Димензија парцеле – локације МРС је 24 x 30 m, тако да је објекат МРС димензија 4 x 8 m приземан објекат, са аутоматским радом, без људске посаде.

Улазни притисак дистрибутивног челичног гасовода је МОР 16 bar, а излазни радни притисак у мрежу дистрибутивне гасоводне ПЕ мреже за широке потрошње је до МОР 4 bar. Природни гас мора бити одорисан, а објекат штићен оградом висине 2 m, уземљен и заштићен од атмосферског пражњења.

Дистрибутивне гасоводе полагати у тротоаре, зелени појас и коловозе. Дубина полагања овог гасовода је од 0,8 до 1,35 m. Заштитна зона ПЕ гасовода је минимум 1 m у односу на темеље објекта за становање и рад људи, а за челични гасовод 3 m.

У ситуационом плану приказана је локација МРС „Кумодрашка”, трасе планиране дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви за радни притисак до МОР 16 bar и трасе планиране дистрибутивне мреже од ПЕ цеви за радни притисак до МОР 4 bar.

Сви корисници морају имати појединачне мераче протока гаса.

Дистрибутивне гасоводе притиска до МОР 16 bar и МОР 4 bar пројектовати и изградити у свему у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/16).

Коридоре за планиране гасоводе ускладити са осталим инфраструктурним водовима тако да се испоштују минимална дозвољена растојања.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Кумодрашка” са зеленим површинама и приступом

Локација мерно-регулационе станице „Кумодрашка” (МРС) планирана је на североисточној страни планиране улице иза предузећа „Књаз Милош”.

Капацитет МРС планиран је за 6.000 m³/ч. Улазни планирани прикључни челични гасовод је на радном притиску до МОР 16 bar, а излазни планирани дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви је на радном притиску до МОР 4 bar. Станица за широку потрошњу на излазу има и опрему за одоризацију природног гаса, као и шахтове за противпожарне славине.

Темељи станице морају бити удаљени минимално 8 m од ивице коловоза и минимално 10 m од објекта где бораве и раде људи. Одстојања се мере од темеља станице.

Објекат је потпуно аутоматизован и ради без људске посаде. Ограда је минималне висине 2 m, транспарентна и офарбана у стандардну жуту боју.

Објекат станице састоји се од металног ормара у ком су опрема и уређаји за секционисање, филтрирање, регулацију и редукцију притиска гаса и мерење протока гаса и одорисање природног гаса. Станица широке потрошње је за ове потребе дволинијска.

Приступ станици (колско-пешачки) ради приступа и одржавања је са планиране саобраћајнице.

До локације станице потребан је довод електрокабла снаге до 10 kW.

Димензија парцеле за МРС је 30 x 24 m, а темељи објекта су процењени на 8 x 4 m. Објекат станице је приземан и постављен на АБ темељу, који је мин. 20 cm изнад нивелете локације. Објекат треба да је осветљен и обезбеђен од атмосферског пражњења и да су све металне масе уземљене.

Пројектовање и изградњу мерно-регулационе станице капацитета 6.000 m³/ч са улазним радним притиском до МОР 16 bar и излазним радним притиском МОР 4 bar изградити у свему у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/16).

ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, Београд, Аутопут бр. 11, допис бр. 06-07-11/345/1, 11. априла 2024. год. и допис бр. 6-07-11/2037/1, 9. октобра 2024. год. (предмет IX-03 бр. 350.1-7110/23, 17. априла 2024. год.)

Графички прилог бр. 5. – „СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА”, Р = 1 : 1.000

Зелене површине

Јавне зелене површине

Планом су предвиђене јавне зелене површине за које су планиране грађевинске парцеле ЗП1-8:

- део заштитног зеленог појаса (ЗП1, ЗП2, ЗП3,),
- сквер – парковски уређен сквер (ЗП5, ЗП6, ЗП7, ЗП4),
- мини-парк (ЗП8),

као и зелене површине у оквиру саобраћајница. Саставни део документације Плана је Анализа зеленила, на основу које су прописана правила за третман зелених површина у обухвату.

Део заштитног зеленог појаса

Основна намена површина	заштитни зелени појас
Начин коришћења	– Заштитни зелени појасеви дуж водених токова користе се примарно у функцији заштите.
Пејзажно-архитектонско обликовање	– Формирању заштитних зелених појасева треба да претходе геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја. – Потребно је применити више техничко-грађевинских и биолошко-еколошких мера. – У зависности од ширине и основне функције, типови засада треба да буду појединачна (солитерна) стабла у комбинацији са шибљем, вишередни дрвореди, дрвенасто-жбунасте групације и/или континуални масиви лишћарских и четинарских дрвенастих и жбунастих врста. – Планиране заштитне зелене појасеве треба пројектовати као санитарно-заштитне засаде. – Обезбедити спратовност заштитног зеленог појаса употребном зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације. – Распоред и структура вегетације заштитног зеленог појаса морају бити у корелацији са функцијом коју он треба да обави. – Приликом подизања планираних заштитних зелених појасева у зонама сливних подручја водотокова треба применити планиране биотехничке и биолошке радове.
Дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)	– За формирање заштитних зелених појасева примарно се користе биљни материјали (дрвенасте врсте, шибље, травњаци, покривачи тла).
Биљни материјал	– Сачувати квалитетну дрвенасту вегетацију и интегрисати је у форму планираног заштитног зеленог појаса. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, травњаке, покриваче тла, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине, – користити врсте које карактеришу изражене фитоценолошке и бактерицидне карактеристике, – избегавати инвазивне и алергене врсте, – користити листопадне врсте дрвећа са јаком изданачком снагом и густом крошњом, али и зимзелене и четинарске врсте како би функционалност била остварена и у зимском периоду, – при коришћењу дрворедних стабала она треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло треба да је чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm.
Површине за комуникацију	– Потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).
Објекти	– Није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа.
Мобилијар и опрема	– Дозвољено је постављање клупа и расвете дуж пешачких, бициклистичких и/или трим-стаза.

Парковски уређени сквер

Основна намена површина	– Јавна зелена површина – сквер – парковски уређен сквер
Пејзажно-архитектонско обликовање	– Пејзажно-архитектонско уређење сквера треба да је у складу са величином и дефинисаним типом сквера, архитектурном и наменом објеката у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културним контекстом и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.
Дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)	– У постојећим скверовима дозвољено је увођење следећих садржаја: – биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице...), – површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе...), – вртно-архитектонски елементи (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре...), – терени за рекреацију (дечја игралишта), – мобилијар и опрема (клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри), – комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација...), – обим и врсту дозвољених садржаја треба прилагодити величини и типу сквера, односно пејзажно-архитектонском решењу, – сви садржаји сквера треба да су јавно доступни посетиоцима, – није дозвољено формирање простора за игру паса.
Процентуално учешће садржаја	– Дозвољено је максимално 25% под површинама за комуникацију и теренима за рекреацију.
Биљни материјал	– Потребно је сачувати постојећу физиолошки здраву вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве локалним условима средине, – дозвољено је користити примерке екзота за које је потврђено да се добро адаптирају на услове средине, – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију, – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа, – избегавати инвазивне и алергене врсте, – дрворедна стабла у оквиру сквера треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, да је стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm, – обезбедити минимално 50% површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

Површине за комуникацију	– Приликом пројектовања површина за комуникацију потребно је уважити правце пешачког и бициклистичког кретања. – За засторе користити квалитетне и трајне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима. – Пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора. – Потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).
Вртно-архитектонски елементи	– Чесме, фонтане и друге површине са водом, споменике и скулптуре треба поставити према Главном пројекту пејзажног уређења.
Терени за рекреацију	– Подизање дечјих игралишта дозвољено је на површинама парковски уређених скверова уз обавезно подизање заштитних ограда ка саобраћајницама. – Дечја игралишта треба да су у складу са стандардима ЕУ.
Објекти	– Није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа.
Мобилијар и опрема	– Врста и дизајн мобилијара треба да одговарају стилу пејзажног уређења планираног типа сквера.

Мини-парк

Основна намена површина	– Јавна зелена површина – парк – мини-парк
Пејзажно-архитектонско обликовање	– Пејзажно-архитектонско уређење парка треба да је у складу са величином и дефинисаним подтипом парка, затеченим амбијентом, архитектурном и наменом објеката у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културним контекстом и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др. – Примењивати дефинисане стандарде за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре.
Дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)	– У планираним мини-парковима дозвољено је увођење следећих садржаја: – биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице...), – површине за комуникацију (пешачке стазе, платои), – вртно-архитектонски елементи (споменици, зидови, перголе, кућице, риголе-каналете, канали...), – отворени терени за рекреацију (дечја игралишта), – мобилијар и опрема (клупе, столови, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта), – комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација...).
Процентуално учешће садржаја	– Дозвољено је максимално 15% под површинама за комуникацију и теренима за рекреацију.
Биљни материјал	– Озелењавању парка треба да претходе геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметне локације. – Потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасе и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине, – дозвољено је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине, – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију, – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације прсног пречника већег од 10 cm, – користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа, – избегавати инвазивне и алергене врсте, – дрворедна стабла у парковима треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, да је стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm. – Обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).
Површине за комуникацију	– Приликом пројектовања површина за комуникацију потребно је уважити правце пешачког и бициклистичког кретања. – За засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима. – Пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора. – Потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).
Вртно-архитектонски елементи	– Површину парка је потребно оградити транспарентном или живом оградом максималне висине 1,2 m. – Начин огађивања и врсту ограде ускладити са стилем пејзажног уређења парка.
Терени за рекреацију	– Дозвољена је изградња отворених терена за рекреацију; – није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције...). – Обавезно је подизање заштитних ограда ка саобраћајницама. – Дечја игралишта треба да су у складу са стандардима ЕУ.
Објекти	– Дозвољено је постављање мањег монтажног објекта као информативно-туристичког пункта (максималне површине 4 m²). – Објекат јавног тоалета потребно је визуелно маскирати вегетацијом (шибље, пузавице...).
Мобилијар и опрема	– Врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења парка.

Зеленило у оквиру саобраћајница

- Обавезно очување постојећих примерака високе вегетације у зони уз планирану Улицу нова 1, односно укључивање постојећих стабала у профил планиране улице.
- Обавезно увођење полупорозног тла на свим местима предвиђеним за паркирање возила у оквиру јавних површина.
- Обавезно увођење трасе дрвореда уз Нови авалски пут.

У оквиру отворених паркинг-простора предвидети дрвореде одговарајуће старости и карактеристика. Уколико не постоје могућности за садњу у слободним површинама минималне ширине 1,5 m, предвидети касетну садњу у склопу застора. Користити аутохтоне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији и које су прилагодљиве на климатске услове локације, избегавајући инвазивне и алергене врсте и обезбедити различите категорије зеленила.

ЈКП „Зеленило – Београд”, Београд, Ул. мали Калемегдан 8, допис бр. 5532/1, 4. априла 2024. год. и допис бр. 16536/1, 16. октобра 2024. год. (предмет IX - 03 бр. 350.1-7110/2023, 20. марта 2024. године)

Површине за објекте и комплексе јавних служби

У предметном обухвату Плана, за планирани број од око 11.441 становника планира се следеће:

- две предшколске установе за по 270 деце,
- четири депанданса предшколских установа за по 80 деце – 3 у оквиру површина осталих намена и један у оквиру јавне намене,
- једна основна школа (за 1.200 ученика).

БРГП УКУПНО – СТАНОВАЊЕ ПЛАНИРАНО	517.922 m²	
УКУПАН БРОЈ СТАНОВНИКА	11.441 становника	
ДЕЦА ПРЕДШКОЛСКОГ УЗРАСТА (7-7,5% од укупне популације)	2 КДУ (капацитет 270 деце по кду)	4 ДЕПАНДАНСА ПУ (капацитет 80 деце по депандансу)
ДЕЦА ОД 7 ДО 15 ГОДИНА (10-12% од укупне популације)	ОСНОВНА ШКОЛА (капацитет 1.200 ученика)	

Завод за унапређивање образовања и васпитања, Београд, Ул. Фабрисова 10, допис бр. 230/2024, 26. фебруара 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-7110/2023, 14. фебруара 2024. године)

J1 - предшколске установе

J1-1 И J1-2	
J1-1	– 270 деце
J1-2	– 270 деце
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Грађевинске парцеле J1-1 и J2-2 дефинисане су аналитичким елементима у графичком прилогу 4. Спровођење. – Даља парцелација није могућа.
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	– Планиране су грађевинске парцеле J1-1 и J1-2. – Планиране грађевинске парцеле J1-1 и J1-2 могу да деле садржаје и функционишу као један комплекс. – Спратност објекта П + 1 – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Обавезан је приступ из правца мање оптерећених улица (забрањен приступ из Булеvara Пека Дапчевића). – Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 30%. – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађ. парцели је 70%. – Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) на грађ. парцели је 50%. – Приликом пројектовања и извођења придржавати се Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/19 и 16/22). – Површина игралишта износи најмање 3 m² по детету. – Игралишта морају бити пројектована и изведена у складу са Правилником о безбедности дејчјих игралишта „Службени гласник РС”, број 41/19. – Двориште мора бити ограђено, и то у висини од најмање 1,50 m, у случају да је ограда транспарентна, димензије слободног простора у пољима износе највише 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала). – Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом; дозвољено је постављање живе оgrade у комбинацији са жичаном оградом. – Биљни материјал не сме да садржи токсичне делове, бодље, алергене врсте. – Архитектонско обликовање мора бити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/19). – Није дозвољено позиционирање дејчјег игралишта уз подзону K3.3 (у складу са графичким прилогом 4. СПРОВОЂЕЊЕ).

РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркинг је решен ван грађ. парцеле предшколске установе у регулацији саобраћајнице или у блиском суседству. – Паркирање 1 ПМ/ на 1 групу деце ван или у оквиру припадајуће грађ. парцеле. – На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене обезбедити паркинг-места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	При изради техничке документације урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. – Дограђа и надзиђивање постојећих објеката могући су ако се истраживањима утврди да су исти финансиран одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

Ј1-Д – ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ У ОКВИРУ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА	
Ј1.Д1 (у М4.2)	– 80 деце (четири васпитне групе)
Ј1.Д2 (у М4.4)	– 80 деце (четири васпитне групе)
Ј1.Д3 (у М4.2)	– 80 деце (четири васпитне групе)
БРПП дела објекта	– Мин. 6,5 m ² по детету (650 m ²) планира се у склопу објеката мешовитих градских центара.
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	– Максимална спратност је П + 1. – Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз у односу на део објекта друге намене. – У непосредном окружењу депанданса планира се слободна и озелењена површина за боравак деце на отвореном, тако да није одвојена од самог депанданса интерном саобраћајницом, минималне површине од 8,0 m² по детету; удео зелених површина у директном контакту са тлом је минимум 60% од ове површине; травнате површине су минимум 3,0 m² по детету и игралиште је минимум 3,0 m² по детету (у оквиру слободне и озелењене површине, која је укупно 8,0 m² по детету); овај простор мора бити компактан и формиран као засебна целина на парцели на којој се налази и депанданс; игралишта морају бити пројектована и изведена у складу са Правилником о безбедности дејих игралишта „Службени гласник РС”, број 41, 11. јуна 2019; биљни материјал не сме да садржи токсичне делове, бодље, алергене врсте; резервисана зелена површина мора бити у мирном делу блока, ослоњена на планиране зелене површине у зони, удаљена од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не напуштају неконтролисано резервисане површине за боравак деце. – На делу парцеле одређеном за потребе боравак деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. – Терен мора да буде раван или благо нагнут, оцедит, без влажности и подземних вода. – Комплекс мора бити ограђен у висини од 1,5 m транспарентном оградом, а улаз и излаз обезбеђени. – Архитектонско обликовање мора бити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19), 11. фебруара 2019. – У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс мора да испуњава све услове прописане наведеним правилником.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање 1 ПМ/на једну групу деце у оквиру парцеле остале намене (становане и мешовити градски центри). – На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, обезбедити паркинг-места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	При изради техничке документације урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. – Дограђа и надзиђивање постојећих објеката могући су ако се истраживањима утврди да су исти финансиран одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

J1-Д – ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ У ОКВИРУ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ	
J1.Д4 у оквиру J2	– 80 деце (четири васпитне групе)
БРГП	– Мин. 6,5 m ² по детету (650 m ²) планира се у склопу објекта ОШ у издвојеном делу објекта или као анекс објекта ОШ или као засебан објекат на парцели.
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	– Параметри за депанданс дефинисани су у оквиру табеле правила грађења J2 – основне школе. – Простор депанданса (или функционалне целине за извођење припремног предшколског програма у оквиру објекта ОШ – у зависности од архитектонског решења) треба да је у приземљу, односно у посебном делу или анексу зграде ОШ. – Део школског дворишта минималне површине од 8,0 m² по детету (површине од око 800 m²) који користи предшколска установа је издвојена и ограда функционална целина која служи искључиво за игру и учење предшколске деце и садржи засебан травнати терен за предшколску децу. – Игралште је део школског дворишта у оквиру издвојене целине за депанданс ПУ и чини мин. 3 m² по детету, игралшта морају бити пројектована и изведена у складу са Правилником о безбедности дејих игралшта, „Службени гласник РС”, број 41/19. – Травнате површине чине мин. 3 m² по детету (око 240-300 m²). – Резервисани део школског дворишта за ПУ мора бити у мирном делу блока, ослоњен на планиране зелене површине у зони, удаљен од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не напуштају неконтролисано резервисане површине за боравак деце. – Архитектонско обликовање мора бити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19). – У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс испуњава све услове прописане Правилником.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркинг решити ван грађ. парцеле предшколске установе у регулацији саобраћајнице или у блиском суседству. – Паркирање 1 ПМ/на једну групу деце ван или у оквиру припадајуће грађ. парцеле – На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, обезбедити паркинг места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– При изради техничке документације урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. – Дограђња и надзиђивање постојећих објеката могући су ако се истраживањима утврди да су финансиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

J2 – основне школе

J2	
J2 (+J1.Д)	– 1.200 ученика
НАМЕНА	– Планирана намена је самостална потпуна основна школа, намењена потребама основног образовања и васпитања са депандансом предшколске установе (где је то предвиђено).
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Грађевинска парцела је дефинисана аналитичким елементима у графичком прилогу 4. Спровођење. – Даља парцелација није могућа.
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	– Приликом пројектовања обавезно је придржавати се Правилника о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе (објављен у „Службеном гласнику РС – Просветном гласнику”, број 16/20), као и Уредбе о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа („Службени гласник РС”, број 21/18). – Површина школског дворишта износи мин. 5 m² по ученику, у случају зоне J2-3, где се у непосредној близини налазе јавне зелене површине (градски паркови и сл.) ова се површина може умањити за 20%. Опремање дворишта се врши у складу са наведеним правилником. – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Обавезан је приступ парцели из правца мање оптерећених саобраћајница. – Максимални индекс заузетости је 30%. – Максимална спратност објекта износи П + 2. – Комплекс основне школе ограда се транспарентном оградом са капијом (контролисаног улаза и излаза) зиданог парчета максимално до висине 80 cm; минимална висина оgrade износи 150 cm. – Дозвољено је постављање живе оgrade у комбинацији са жичаном оградом према истим условима. – Зелене парковске површине уз школу чине мин. 25–30% укупне површине школског комплекса и изводе се на незастртој подлози. У оквиру зелених површина предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа). Приликом избора биљака водити рачуна о алергеним врстама. – Блок просторија за Физичко и здравствено васпитање заузима површину од око 800 m², димензија око 30 x 27 m. Висина венца блока просторија за физичко и здравствено васпитање износи око 8,00 m. Најбоље је планирати блок као анекс школске зграде, с тим да има приступ из комуникација школе и приступ преко посебног улаза са припадајућим комуникацијама; уколико се гради као засебан објекат, прилаз у салу из школе треба обезбедити у виду пропусника. – Капацитет површина за паркирање аутомобила и одлагање бицикала пројектују се у складу са условима надлежног органа локалне самоуправе задуженог за послове саобраћаја, а ван дела дворишта са вежбалиштем и травнатим површинама које користе ученици. – Архитектонско обликовање ускладити са важећим Правилником о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе објављен у „Службеном гласнику РС – Просветном гласнику”, број 16/20.

РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	Паркирање решити на грађ. парцели на отвореном паркинг-простору у оквиру грађ. парцеле, према нормативима: – 1 ПМ на једну учионицу за основне школе, – на свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, обезбедити паркинг-места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	При изради техничке документације урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. – Дограђа и надзиђивање постојећих објеката могући су ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

J5 – институти и научно-истраживачки центри

J5	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Постојећи научно-истраживачки центар „Институт за путеве” – планирана грађевинска парцела J5
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Нису предвиђене компатибилне намене.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр. 3. – Регулационо-нивелациони план. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекти могу бити слободностојећи или узидани (једнострано и двострано); удаљеност између два слободностојећа објекта је минимум $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из”) на грађевинској парцели је до 50%. – Индекс заузетости подземних етажа износи максимално 85% грађевинске парцеле.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина венца објекта је 12,0 m. – Висина објекта рачуна се као удаљење венца последње етаже објекта у равни фасадног платна од нулте коте. – Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оgrade повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта одређује се у односу на нулту коту и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оgrade повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повученог спрата.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле.
ОГРАЂИВАЊЕ	– Дозвољена висина оgrade је 1,5 m, тако да зидани део износи макс. 0,9 m.
УСЛОВИ ЗА СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање решити на парцели, према нормативима: – 1 ПМ на три запослена у оквиру припадајуће грађ. парцеле. – На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене обезбедити паркинг-места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: – им индекс заузетости није већи од дозвољеног, – ако су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, – ако им висина није већа од дозвољене, – ако се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија, – се обезбеди довољан број паркинг-места за повећани капацитет изградње, – у супротном интервенције на објектима нису дозвољене.

МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ПОСЕБНА ПРАВИЛА	– У свему се придржавати Закона о научноистраживачкој делатности („Службени гласник РС”, бр. 110/5, 50/06, 18/10 и 112/15), као и Правилника о вредновању научно истраживачког рада и поступку акредитације института, интегрисаних универзитета, факултета и центра изузетних вредности („Службени гласник РС”, број 69/15).
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	При изради техничке документације урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. – Доградња и надзиђивање постојећих објеката могуће је ако се истраживањима утврди да су фондирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

Површине осталих намена

Комерцијални садржаји

КЗ – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Комерцијални садржаји – подразумевају: трговину, услуге, угоститељство, администрацију, гараже (за подзону КЗ.3 искључиво гараже затвореног типа) итд.
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– У овој зони планирају се 100% комерцијални садржаји, нису дозвољене површине за становање.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Минимална површина грађевинске парцеле у овој зони је 2.000 m ² , осим у блоку 5 за подзону КЗ.2, где је минимална површина грађевинске парцеле 1.400 m ² , минимална ширина фронта према јавној саобраћајници је 12 m; обавезан је приступ са јавне саобраћајне површине. – Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина, дефинисани услов о минималном фронту довољно је испунити према једној јавној саобраћајној површини. – Приступ грађевинској парцели могуће је остварити само из улице нижег ранга (забрањен је приступ из Булеvara Пека Дапчевића), осим за подзону КЗ.3, за коју је приступ могуће остварити из Булеvara Пека Дапчевића по принципу улив-излив.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– За подзоне КЗ.1 и КЗ.2 индекс заузетости („Из”) на парцели је до 50%. – За подзону КЗ.3 индекс заузетости („Из”) на парцели је до 40%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина венца објекта је 13,0 m. – Висина објекта рачуна се као удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етажне. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта одређује се у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етажне. Изражава се у метрима дужином. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етажне је максимално 3,5 m од коте пода повученог спрата. – Максимална висина помоћног објекта је 4 m.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– За подзоне КЗ.1 и КЗ.2 проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%. – За подзону КЗ.3 проценат слободних 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 10% (подземне етажне могу да заузму до 90% површине парцеле). – Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем вишеспратних засада комбинацијом високих и ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочној граници парцеле. (Положај грађевинских линија у односу на регулациону линију и границу зона приказан је на графичком прилогу бр. 3. – Регулационо-нивелационо решење.)
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– Планирани су слободностојећи објекти. – У случају парцелације и препарцелације, растојање од бочне и задње границе парцеле износи минимум ½ висине објекта. Уколико се формира парцела једнака зони, грађевинске линије су графички дефинисане.
РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели; објекти према положају на парцели могу бити слободностојећи; растојање између два објекта на истој парцели је минимум ½ висине вишег објекта. – Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији техничке инфраструктуре. – Растојање између комерцијалног и помоћног објекта је 1 висина помоћног објекта.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле.

ОГРАЂИВАЊЕ	– Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m. – Уколико је ограда транспарентна, изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. – Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико је положај објекта у оквиру дефинисаних грађевинских линија и у складу са правилима о удаљењу бочне и задње границе парцеле. – Објекти на парцели, који нису у складу са претходним ставом, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и мења другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: – им индекс заузетости није већи од дозвољеног, – ако су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, – ако им висина није већа од дозвољене, – ако се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија, – се обезбеди довољан број паркинг-места за повећани капацитет изградње.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	Паркирање решити на парцели изградњом гараже (подзоне К3.1, К3.2 и К3.3) или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле (подзоне К3.1 и К3.2), према нормативу: – трговина: 1 ПМ на 50 m² нето продајног простора, – пословање: 1 ПМ/60 m² НПП, – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице, – хотел: 1 ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије, – шопинг-моллови, хипермаркети: 1 ПМ на 50 m² продајног простора, – пословне јединице: 1 ПМ/50 m² корисног простора или 1 ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, обезбедити паркинг-места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
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.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	При изради техничке документације урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. Дограђња и надзиђивање постојећих објеката могуће је ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

К4 (К4.1) – ЗОНА ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– К4.1 станица за снабдевање горивом; – према ПГРССГ тип станице „градска”, – планирана грађевинска парцела одговара планираној зони К4.
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Нису предвиђене компатибилне намене.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из”) на грађевинској парцели је: – К4.1 до 16%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– К4.1 – Максимална висина венца објекта је 12,0 m (за станице за снабдевање горивом висина надстрешнице се одређује у складу са технолошким потребама). – Висина објекта рачуна се као удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. - Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужином. – Нулта ката – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На парцели је дозвољен само један главни објекат, као и градња више помоћних објеката, искључиво у функцији техничке инфраструктуре. – Растојање помоћног објекта (у функцији техничке инфраструктуре) од осталих објеката једнако је висини помоћног објекта. – Ови објекти не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле и морају бити уклопљени у укупно архитектонско решење.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Није дозвољена изградња нових објеката на парцели, нити промена места постојећих резервоара.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Сви елементи регулације приказани су у прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелациони план.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је: – К4.1 – мин. 84%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%. – Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем ниских засада комбинацијом ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле.
ОГРАЂИВАЊЕ	– Није дозвољено оградавање, осим подизања заштитних противпожарних зидова.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст, као и намену објекта, све у складу са технолошким условима за изградњу станица за снабдевање горивом.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Нису дозвољене даље интервенције на постојећим објектима. – Позиција станице за снабдевање горивом, точећих места и резервоара су дефинисани. – Дозвољено је уклањање постојећих објеката.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање решити на парцели према нормативима: – К4.1 – 1ПМ на три истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25 m ² кафеа/ресторана +1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила. – На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, обезбедити паркинг-места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	При изради техничке документације урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. – Дограђња и надзиђивање постојећих објеката могући су ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

К4 (К4.2) – ЗОНА ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– К4.2 комерцијални садржаји – планирана грађевинска парцела одговара планираној подзони К4.2.
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Нису предвиђене компатибилне намене.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из”) на грађевинској парцели је: – К4.2 до 38%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– К4.2 – Максимална висина венца објекта је 4,0 m. – Висина објекта рачуна се као удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта одређује се у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужином. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На парцели је дозвољен само један главни објекат, као и градња више помоћних објеката, искључиво у функцији техничке инфраструктуре. – Растојање помоћног објекта (у функцији техничке инфраструктуре) од осталих објеката једнако је висини помоћног објекта. – Ови објекти не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле и морају бити уклопљени у укупно архитектонско решење.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Није дозвољена изградња нових главних објеката на парцели.
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Сви елементи регулације приказани су у прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план”.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је: – К4.2 – мин. 62%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%. – Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем вишеспратних засада комбинацијом високих и ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то.

КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле.
ОГРАЂИВАЊЕ	– Није дозвољено ограђивање.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст, као и намену објекта, све у складу са технолошким условима за изградњу станица за снабдевање горивом.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: – им индекс заузетости није већи од дозвољеног, – ако су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, – ако им висина није већа од дозвољене, – ако се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија, – се обезбеди довољан број паркинг-места за повећани капацитет изградње. – У супротном, интервенције на објектима нису дозвољене.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање решити на парцели, према нормативима: – К4.2: – трговина: 1 ПМ на 50 m² нето продајног простора, – пословање: 1 ПМ/60 m² НГП, – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице. – На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, обезбедити паркинг-места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	При изради техничке документације урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. – Доградња и надзиђивање постојећих објеката могући су ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

К5 – ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У функцији образовања	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Комерцијални садржаји – високошколски центар – Планирана грађевинска парцела одговара планираној зони К5.
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– У оквиру комплекса специјализованих високошколских центара могу се планирати и друге комплементарне намене: научно-истраживачке установе, студентски домови и интернати, спортско-рекреативни терени и пратећи комерцијални, угоститељски и забавни садржаји, као и уређене зелене површине. – Заступљеност компатибилних намена на парцели је максимално 20% БРГП.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Минимална површина грађевинске парцеле у овој зони је 2.000 m², минимална ширина фронта према јавној саобраћајници је 12 m; обавезан је приступ са јавне саобраћајне површине. – Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина, дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из”) на грађевинској парцели је до 39%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина венца објекта је 13,0 m. – Висина објекта рачуна се као удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етажне. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта одређује се у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етажне. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етажне је максимално 3,5 m од коте пода повученог спрата.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На парцели је дозвољен само један главни објекат, као и градња више помоћних објеката искључиво у функцији техничке инфраструктуре. – Растојање помоћног објекта (у функцији техничке инфраструктуре) од осталих објеката једнако је висини помоћног објекта. – Ови објекти не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле и морају да буду уклопљени у укупно архитектонско решење.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– У случају уклањања постојећих објеката и замене новим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Сви елементи регулације приказани су у прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план”

УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Проценат слободних и зелених површина на грађ. парцели је мин. 61%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 35%. – Индекс заузетости подземним етажама 65% Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем вишеспратних засада комбинацијом високих ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља одређује се у тачки осовине фронта парцеле.
ОГРАЂИВАЊЕ	– Дозвољено је постављање оградe у циљу наглашавања промене зоне између мешовитих градских центара, мерно-регулационе површине и површине за институте и научно-истраживачке центре, и то у виду транспарентне оградe висине 1,4 m или живе зелене оградe у комбинацији са транспарентном оградом.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст, као и у намену објекта. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа изводи се као повучена етажа. – Кров изнад повученог спрата се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: – им индекс заузетости није већи од дозвољеног, – ако су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, – ако им висина није већа од дозвољене, – ако се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија, – се обезбеди довољан број паркинг-места за повећани капацитет изградње. – У супротном, интервенције на објектима нису дозвољене.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање решити на отвореном паркинг-простору у оквиру грађ. парцеле, према нормативима: – 1ПМ на три једновремено запослена за факултете и више школе, на припадајућој парцели. – На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, обезбедити паркинг-места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
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.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. – Доградња и надзиђивање постојећих објеката могући су ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.
ПОСЕБНА ПРАВИЛА	– Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Површине за становање

С10 – ЗОНА СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Вишепородично становање
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Однос основне и компатибилне намене на парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА И ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Није дозвољено формирање нових стамбених јединица, као ни изградња нових објеката на грађевинској парцели; задржавају се постојећи објекти. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. – Дозвољено је надзиђивање у оквиру планираних параметара висине објеката и удаљења између објеката.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	– Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела. – Није планирана даља парцелација.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	– Задржава се постојећи индекс заузетости парцеле од 30%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина венца објекта је 24,0 m. – Висина објекта – удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградe повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградe повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.
РАСТОЈАЊЕ ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	– У овој зони меродавно је растојање између објеката; планирани су слободностојећи објекти.

УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Минимални проценат слободних и зелених површина 70%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) 30%. – Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем вишеспратних засада комбинацијом високих и ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то.
УДАЉЕНОСТ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– Удаљеност између два стамбена објекта на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта. – Тамо где је удаљеност мања од ове, обавезно је постављање отвора помоћних просторија (висина парапета 1,6 m) на оба објекта до висине нижег објекта и није дозвољено имати стамбене просторије.
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Сви елементи регулације приказани су у прилогу бр. 3 – „Регулационо-нивелациони план”.
УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Ограђивање парцела са стамбеним објектима није дозвољено, осим према објектима друге намене (комерцијалне), где се планира примена зелених ограда или комбинације транспарентне и зелене оgrade.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање је решено на отвореним паркиралиштима у блоку и дозвољена је изградња подземних гаража до 70% површине парцеле.
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– При изради техничке документације урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. – Дограђња и надзиђивање постојећих објеката могући су ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

Мешовити градски центри

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)	
НАМЕНА ПОВРШИНА	– Мешовити градски центри – Вишеспратно становање са процентом заступљености до 80% БРГП (подзоне М4.2 и М4.4), односно 90% (подзона М4.1 и М4.3) и : комерцијални садржаји са процентом заступљености минимум 20% БРГП (подзоне М4.2 и М4.4), односно 10% (подзона М4.1 и М4.3) – У оквиру приземља и надземних етажа у делу комерцијалне намене дозвољено је планирање гаража, које у том случају улазе у проценат комерцијалних делатности. – Обавезна је изградња депанганса деце установе у подзони М4.2 и М4.4. – У приземљу су обавезни комерцијални садржаји.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Планиране грађевинске парцеле одговарају планираним подзонама М4.1 и М4.2, М4.4 и дозвољена је њихова даља парцелација. – Нова грађевинска парцела, настала парцелацијом, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1.000 m². – Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина, дефинисани услов о минималном фронту довољно је испунити према једној јавној саобраћајној површини. – Приступ грађевинској парцели за подзоне М4.1, М4.2 и М4.3 могуће је остварити само из улице нижег ранга (забрањен је приступ из Булеvara Пека Дапчевића). – Приступ грађевинској парцели подзоне М4.4 могуће је остварити из Булеvara Пека Дапчевића, при чему растојање између два колска улаза на парцеле треба да износи минимално 30 m, као и у односу на колске улазе у суседне зоне (П2). – У подзони М4.3 планиране су три парцеле и није дозвољена њихова даља парцелација, али се могу спајати и функционисати као комплекс. Уколико се формира комплекс, односно грађевинска парцела једнака величини подзоне М4.3, могу имати јединствену гаражу, и заузетост комерцијалних садржаја може бити до 75%, што је и графички приказано на прилогу 3. – Регулационо-нивелационо решење. – Грађевинска линија стамбених објеката у зони М4 планира се на растојању од најмање 35 m од резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно 25 m од претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ вентила, а у складу са утврђеним растојањима између стамбених и објеката ССГ дефинисаних 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).
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ (Из)	– Подзона М4.1 – до 50% – Подзона М4.2 и М4.4 – до 69% – Подзона М4.3 – до 60% – На парцелама које имају већи проценат комерцијалних садржаја од минималног (10% или 20% у зависности од подзоне), дозвољено је планирање базиса комерцијалних садржаја до 75% заузетости, у висини до 15 m.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина венца објекта у свим подзонама (М4.1, М4.2 и М4.3 и М4.4) је до 32 m, што је графички приказано на прилогу 3. – Регулационо-нивелационо решење.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (Сп)	– Подзона М4.1 – мин. 50% – Подзона М4.2 и М4.4 – мин. 31% – Подзона М4.3 – мин. 40% – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15%. – Озелењавање равних кровова извршити на минимално 30 cm земљишног супстрата за травнате површине, односно 60 cm за ниско растиње и 120 cm за високо. – Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем вишеспратних засада комбинацијом високих и ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то. – На парцелама које имају већи проценат комерцијалних садржаја од минималног (10% или 20% у зависности од подзоне), слободне и зелене површине су мин. 25%.

БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели, као и фазна градња, тако да свака фаза чини функционалну целину. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Положај објеката према регулационој линији дефинисан је грађевинским линијама које формирају зону грађења приказану на графичком прилогу 3. – Регулационо-нивелационо решење. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекти на парцели могу бити слободностојећи, осим у подзони М4.3, где је положај објеката дефинисан на графичком прилогу 3. – Регулационо-нивелационо решење. У овој подзони објекти могу да буду узидани максимално 19 m, и на свим фасадама могу имати стамбене просторије, чак и на оним које су на граници парцеле јер је обезбеђено удаљење зоне грађења на другој парцели. Само на споју ГП2 И ГП3 објекат са ГП2 се узиђује максимално 19 m, а објекат на ГП3 на осталим деловима може имати отворе стамбених просторија, па се објекат на ГП2 мора удаљити минимално 2/3 висине вишег објекта на деловима који нису узидани и имају отворе. Дозвољени су светларници. Уколико се парцеле спајају у комплекс, важе правила из поглавља о удаљењу објеката на истој парцели, а могу имати јединствену гаражу. – Дозвољена је фазна изградња објеката, при чему је дозвољено формирање ламела, односно двострано и једнострано узиђивање објеката. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. – Озелењавање равних кровова гаража врши се са минимално 30 cm земљишног супстрата за травнате површине, односно са минимално 60 cm земљишног супстрата за жбунасте и 120 cm за дрвенасте саднице; уколико је земљишни супстрат веће дебљине од 120 cm, те површине улазе у обрачун незастртих површина.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Уколико се формира грађевинска парцела једнака подзони, графички је то дефинисано на графичком прилогу 3. – Регулационо-нивелационо решење. У случају парцелације и препарцелације (за подзоне где је то дозвољено) важе следећа правила: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Уколико се формира грађевинска парцела једнака подзони, графички је то дефинисано на графичком прилогу 3. – Регулационо-нивелационо решење. У случају парцелације и препарцелације (за подзоне где је то дозвољено) важе следећа правила: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта, – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– Уколико су објекти једнострано или двострано узидани на истој парцели, растојање је 0 m, и дозвољена је изградња светларника. – Међусобно растојање износи: – између два стамбена објекта – 2/3 висине вишег објекта, – између стамбеног/нестамбеног објекта и помоћног објекта – једна висина помоћног објекта. – Минимално растојање два објекта на истој парцели, са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.
СВЕТЛАРНИЦИ	– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника на новом објекту и потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и „пресликати“ га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапет отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала ка светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице (М4.3 и М4.2), односно нулте коте (М4.1 и М4.2. и М4.4). – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице (М4.3 и М4.2), односно нулте коте (М4.1, М4.2 и М4.4). – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимално 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимално 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Није дозвољено становање у сутерену.
ОГРАЂИВАЊЕ	– Није дозвољено оградавање у овој зони, осим у делу депанданса предшколске установе и ако је ограда формирана на парцели друге намене у контактном подручју.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст, као и у намену објекта. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа изводи се као повучена етажа. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – На делу где постоји различита спратност у односу на суседни објекат који је сталног карактера и без могућности изједначавања спратности, зид објекта веће висине посебно обрадити – фасадним зеленилом (зелени зид) или осликавањем мурала. – Дозвољени су еркери ван грађевинске линије.

ПРАВИЛА ЗА ЕРКЕРЕ	– У деловима у којима се грађевинска и регулациона линија поклапају (подзоне М4.2 и М4.3), еркери на објектима могу прелазити регулациону линију; – максимално 0,6 m од грађевинске линије, и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, – максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m, и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Могуће су интервенције на свим постојећим објектима до реализације планираног решења. – Дозвољено је уклањање постојећих објеката. – Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: – им индекс заузетости није већи од дозвољеног, – ако су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, – ако им висина није већа од дозвољене, – ако се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија, – се обезбеди довољан број паркинг-места за повећани капацитет изградње. – У супротном, интервенције на објектима нису дозвољене. – Уколико су постојећи објекти на парцели привредне намене, и то категорије А и Б, потребно је да се налазе на удаљености од минимално 50 m у односу на стамбене објекте и објекте јавних установа (школе и вртићи). Постојећи објекти других категорија (производни објекти категорије В, Г и Д) морају се уклонити или морају прилагодити делатност.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже, према нормативу: – 1,1 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије. – Применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра. – Дозвољено је планирање гаража у оквиру приземља и надземних етажа у делу комерцијалне намене. – На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, обезбедити паркинг-места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ГАРАЖЕ	– Гараже за смештај аутомобила могу се градити и као самостални објекти на парцели, као подземне и надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже, неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
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.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	– У подзони М4.1 није дозвољена изградња објеката у делу заштитног појаса ретензије. Зона градње дефинисана је у прилогу бр. 3. – Регулационо-нивелациони план.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– При изради техничке документације сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, бр. 51/96 и 45/2019 – др. правилник).
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕПАНДАНСА ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ	– У подзонама М4.2 и М4.4 обавезна је изградња депандана деце установе. – Депанданс деце установе у оквиру подзоне М4.2 у блоку 4 мора да буде удаљен минимално 100 m од претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ вентила, као и резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ). – Правила су дефинисана у поглављу „Површине за објекте и комплексе јавних служби” у оквиру табеле П-Д – депанданс предшколске установе у оквиру мешовитих градских центара.

Површине за привредне зоне

П2 – ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Привредни и комерцијални садржаји
ТИПОЛОГИЈА И БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– У оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл., у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти постављају се тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину. – Дозвољена је изградња само слободностојећих објеката. – Дозвољена је изградња привредних објеката категорије А и категорије Б под условом да је обезбеђена минимална удаљеност од 50 m између објеката ове категорије и зоне намењене становању, тј. стамбеног објекта у зони мешовитог градског центра, како је то дефинисано одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX); није дозвољена изградња производних објеката делатности категорије В, Г и Д.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	– Минимална површина грађевинске парцеле је 5.000 m². – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20,0 m. – Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m. – Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина, дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини. – Приступ грађевинској парцели је могуће остварити само из улице нижег ранга (забрањен је приступ из Булеvara Пека Дапчевића).
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из“) на грађевинској парцели је до 50%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина венца за објекте са корисном БРГП је 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – За поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина венца је максимално 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. – За објекте који немају корисну БРГП, максимална дозвољена висина одређује се према технолошким потребама. – Висина објекта је висина коте венца у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, односно нулту коту. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оgrade повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама и задњој граници парцеле. – Положај објекта према регулационој линији одређен је графички на прилогу 3. – Регулационо-нивелационо решење. – Грађевинска линија подземних делова објекта поклапа се са надземном грађевинском линијом.
МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4,0 m, у складу са потребом да се организује противпожарни пут.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, осим ако није другачије графички одређено (3. – Регулационо-нивелационо решење). – Минимално растојање објекта са отворима главних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта, осим ако није другачије графички одређено (3. – Регулационо-нивелационо решење). – На овој фасади могу се планирати отвори главних просторија. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле, осим ако није другачије графички дефинисано (3. – Регулационо-нивелационо решење).
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља одређује се у зависности од технолошких потреба.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Проценат слободних и зелених површина на грађ. парцели је мин. 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. – Извршити озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије формирањем вишеспратних засада комбинацијом високих и ниских биљних форми, где постоје просторне могућности за то.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање решити на грађ. парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-простору у оквиру грађ. парцеле, према нормативима: – 1 ПМ на 4 једновремено запослених, – 1 ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – 1 ПМ на 2 постављена стола са четири столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора шопинг-молова, хипермаркета, – 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². – На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, обезбедити паркинг-места за инвалиде у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.

УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена). – Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико је положај објекта у оквиру дефинисаних грађевинских линија и у складу са правилима о удаљењу бочне и задње границе парцеле. – Објекти на парцели, који нису у складу са претходним ставом, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: - им индекс заузетости није већи од дозвољеног, - ако су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, - ако им висина није већа од дозвољене, - ако се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија, - се обезбеди довољан број паркинг-места за повећани капацитет изградње. – У супротном, интервенције на објектима нису дозвољене. – Уколико су постојећи објекти на парцели привредне намене, и то категорије А и Б, потребно је да се налазе на удаљености од минимално 50 m у односу на стамбене објекте и објекте јавних установа (школе и вртићи). Постојећи објекти других категорија (производни објекти категорије В, Г и Д) морају се уклонити или морају прилагодити делатност. У сарадњи са надлежним службама дефинисати мере заштите за постојеће објекте.
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.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	– За све комплексе на којима се планира градња привредних делатности и привредних зона, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине. – Током даље израде техничке документације и исходавања локацијских услова, доставити их у ЈКП „Београдски метро и воз” како би се добила сагласност за изградњу и технички услови за израду документације у делу трасе метро линије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. – Доградња и надзиђивање постојећих објеката могући су ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

3. Биланси површина и урбанистички параметри

Табела 1. – Упоредни биланс постојећих и планираних површина				
НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П ≈	% ≈	П ≈	% ≈
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	48.539 m ²	15	78.085 m ²	24
ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ	15.106 m ²	5	46.916 m ²	14
ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	-		918 m ²	1
ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	3.471 m ²	1	16.989 m ²	5
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ УКУПНО	67.115 m ²	21	142.908 m ²	44
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	-		78.181 m ²	24
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	15.470 m ²	5	16.185 m ²	5
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	31.381 m ²	10	66.610 m ²	20
СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ	3.393 m ²	1	2.970 m ²	1
ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	104.177 m ²	32	20.890 m ²	6
НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ СА МЕСТИМИЧНИМ САМОНИКЛИМ РАСТИЊЕМ	106. 208 m ²	32	-	
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА УКУПНО	260.872 m ²	79	184.836 m ²	56
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	327.744 m ²	100	327.744 m ²	100

Табела 2. – Процена постојеће и планиране БРГП	Постојеће	Планирано
БРГП – становање у новим комплексима	38.844 m ²	38.844 m ²
БРГП – мешовити градски центри М4.1	/	32.334 m ²
БРГП – мешовити градски центри М4.2 блок 3	/	234.104 m ²
БРГП – мешовити градски центри М4.2 блок 5	/	85.705 m ²
БРГП – мешовити градски центри М4.3	/	61.587 m ²
БРГП – мешовити градски центри М4.4	/	104.193 m ²
БРГП – комерцијални садржаји	6.262 m ²	119.580 m ²
БРГП – привредне делатности	38.625 m ²	31.337 m ²
БРГП – површине за објекте и комплексе јавних служби	4.417 m ²	44.024 m ²
БРГП – површине за инфраструктурне објекте и комплексе	/	32 m ²
БРГП УКУПНО	85.620 m ²	751.740 m ²
ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	≈ 981	≈ 11.441

Табела 3. – Попис катастарских парцела које чине грађевинску парцелу*		
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Површина**
ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СУ ФОРМИРАНЕ ОВИМ ПЛАНОМ		
НОВА 1	КО Вождовац: цела: 30100/10 делови: 30100/4, 30100/5, 7789/7, 7789/11, 7788/7, 7788/3, 7789/4	3.141 m ²
НОВА 2	КО Вождовац: цела: 7788/9, 7789/8 делови: 7779/8, 7786/1, 7788/1, 7787/5, 7783/10	3.100 m ²
НОВА 3	КО Вождовац: делови: 30100/7, 30329/4 К. О. Кумодраж: делови: 100/10, 329/1, 329/3, 290, 289/1, 289/2, 289/3, 288/1, 288/2, 303/1, 304/1, 305/1, 305/2, 307/1	5.625 m ²
НОВА 4	КО Кумодраж: делови: 444/1, 630/1, 637/1, 445, 443/1 630/3	1.599 m ²
НОВА 5	КО Вождовац: цела: 30337/12 делови: 30337/11, 7764/60, 7764/61 КО Кумодраж: цела: 320/2 делови: 320/4, 518/1, 311/2, 311/1	3.987 m ²
Улица Душана Јовановића	КО Кумодраж: цела: 321/2, делови: 325/3, 327/2, 326/2, 308, 326/3, 325/6, 322/1, 322/2, 321/1, 311/2, 311/1, 518/1	2.425 m ²
Булевар Пека Дапчевића	КО Вождовац: цела: 7764/16, 7764/9, 7788/11, 2431/3, 7778/5, 2431/30; делови: 7764/60, 7764/52, 7779/8, 7786/1, 7788/2, 7764/44, 7764/8, 2431/8, 2431/11, 7788/3, 7764/55, 7788/7, 7789/11, 7789/4, 30331/2, 30636/3, 30100/3, 30100/2, 30100/7, 30636/5 КО Кумодраж: цела: 636/8, 331/6, 329/2, 328/6, 328/4, 327/3, 298/3, 17886/2, 297/2, 307/3, 522/8, 522/14, 522/9, 522/10, 522/7, 522/11; делови: 100/10, 329/1, 325/2, 329/6, 17894, 298/4, 325/3, 17886/1, 327/2, 326/2, 308, 307/1, 636/2, 309, 520, 519, 518/2, 522/2, 518/1, 17897, 522/5, 522/6, 522/12, 531/4, 531/14, 522/13, 531/8, 531/1, 531/13, 531/12, 462/4, 529, 462/3, 461/1, 552, 530/1, 531/15, 531/3, 636/4	42.430 m ²
J1-1****	КО Кумодраж: делови: 329/3, 290, 136/1, 289/1	7.725 m ²
J1-2****	КО Кумодраж: цела: 287/3, 301/2 делови: 290, 289/1, 137/3, 287/6, 287/1, 289/2, 289/3, 287/8, 287/2, 288/1, 287/7, 288/2, 299/1, 300/2, 300/1, 301/1, 302/1, 302/4	5.910 m ²
J2-J1.Д4****	КО Кумодраж: цела: 473, делови: 445, 443/3, 443/1, 441/1, 440/1, 439/5, 439/3, 438/1, 472, 471/1, 470/1, 457, 454	21.878 m ²
J5****	КО Вождовац: цела: 7788/4, 7789/5, 7789/2, 7789/6, 7788/5; делови: 7788/2, 7788/6, 7788/3, 7789/7, 30100/5	11.334 m ²
МРС****	КО Вождовац: део: 30100/4	918 m ²

ЗП1****	КО Вождовац: делови: 7783/10, 7787/5, 7788/1	690 m ²
ЗП2****	К. .О. Вождовац: део 7789/1	1.361 m ²
ЗП3****	КО Вождовац: део 30100/9	287 m ²
ЗП4****	КО Кумодраж: део 321/1, 320/3, 320/4, 311/1	1.513 m ²
ЗП5****	КО Вождовац: целе: 7787/3, 7787/4; делови: 7788/2, 7788/6, 7788/3, 7789/7, 2431/11,2431/8, 7764/8	1.626 m ²
ЗП6****	КО Кумодраж: део 329/3	666 m ²
ЗП7****	КО Кумодраж: делови: 307/1, 305/2, 305/1	868 m ²
ЗП 8****	КО Кумодраж: делови: 444/1, 445, 443/3, 442/1,441/1, 440/1, 439/5, 439/3, 438/1, 473, 472, 471/1, 470/1, 433/11, 433/14, 433/17	9.980 m ²
ГП1****	КО Кумодраж: цела: 291/1, делови: 292/1, 17888, 17894	2.057 m ²
ГП2****	КО Кумодраж: цела: 292/3, делови: 292/1, 17888, 293/2, 293/1, 294/3	3.532 m ²
ГП3****	КО Кумодраж: цела: 17892, делови: 17894, 294/3, 17888, 293/2, 293/1	4.676 m ²
13***	Преузима се из Плана детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14)	
III***	Део парцеле III. – Преузима се из Плана детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице борске до петље Ласта („Службени лист Града Београда”, број 40/07)	
C4***	Преузима се из Плана детаљне регулације подручја за Нови кумодрашки колектор, Градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15)	
ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СЕ ПОКЛАПАЈУ СА ЗА ПОДЗОНАМА И ДОЗВОЉЕНА ЈЕ ЊИХОВА ДАЉА ПАРЦЕЛАЦИЈА		
M4.1	КО Вождовац: делови: 30100/9, 7789/1, 7788/1	
M4.2 (у блоку 3)	КО Вождовац: делови: 30100/2, 7789/4	
M4.2 (у блоку 5)	КО Кумодраж: део 325/3	
M4.4	КО Вождовац: део: 30100/3	
K5	КО Вождовац: део: 30100/4	
ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СЕ ПОКЛАПАЈУ СА ПОДЗОНАМА,И НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА ЊИХОВА ДАЉА ПАРЦЕЛАЦИЈА		
K4.1	КО Кумодраж: делови 298/4, 17886/1	
K4.2	КО Кумодраж: делови 311/2, 320/3	
*У случају неслагања текстуалног и графичког дела Плана, меродаван је графички прилог 4. – Спровођење **Тачна површина грађевинске парцеле одредиће се приликом формирања грађевинске парцеле у РГЗ. ***Парцеле и делови који се преузимају из важећих планова ****Даља парцелација није могућа.		

Табела 4. – Упоредни преглед параметара за површине осталих намена, по планском основу и ПДР-у

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПАРАМЕТАРА	ПГР	ПГРСЗП	ПГРМССГ	ПДР
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	П2 - ЗОНА ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	БЛОКОВИ (УНУТРАШЊИ ПРСТЕН И КОНТИНУАЛНО ИЗГРАЂЕНО ГРАДСКО ТКИВО)	/	П2 - ЗОНА ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
Макс. Вв/Вс =	Вс = 18,0m	/	/	Вв = 18.0
Макс. Из =	Из = 50%	/	/	Из = 50%
Макс. Ии =	1,5	/	/	/
Мин. Сп/Зп =	Сп = 20% Зп = 10%	Сп = 20% Зп = 15% / Зп = 10%	/	Сп = 20% Зп = 10%

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	М4 - МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	БЛОКОВИ (КОНТИНУАЛНО ИЗГРАЂЕНО ГРАДСКО ТКИВО)	/	М4 - МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ
Макс. Вв/Вс = Макс. С =	32 m/37 m П + 8 + Пк/Пс	/	/	Вв = 32,0 /
Макс. Из =	60% (+15%)	/	/	50 - 60% (+15%)
Макс. Ии =	5 (+15%)	/	/	/
Мин. Сп/Зп =	40%/10%	Сп = 40% Зп = 10%	/	Подзона М4.1 - мин. 50% Подзона М4.2 - мин. 40%, за угаоне парцеле мин. 31% Подзона М4.3 - мин. 40% Зп = 15%
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	С10 - МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	БЛОКОВИ (КОНТИНУАЛНО ИЗГРАЂЕНО ГРАДСКО ТКИВО)	/	М4 - МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ
Макс. Вв/Вс = Макс. С =	14 m П + 3	/	/	Вв = 24,0 /
Макс. Из =	50%	/	/	Задржава се из постојећег плана (30%)
Макс. Ии =	/	/	/	/
Мин. Сп/Зп =	Сп = 50% Зп = 30%	Сп = 50% Зп = 30%	/	Сп = 70% Зп = 30%
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	К3 - КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ	БЛОКОВИ (КОНТИНУАЛНО ИЗГРАЂЕНО ГРАДСКО ТКИВО)	/	К3 - КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
Макс. Вв/Вс = Макс. С =	12 m П + 2 + Пк	/	/	Вв = 12 m /
Макс. Из =	60%	/	/	60%
Макс. Ии =	1,5	/	/	/
Мин. Сп/Зп =	Сп = 40% Зп = 15%	Сп = 40% Зп = 15%	/	Сп = 40% Зп = 15%
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	К4 - КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА - ССГ	БЛОКОВИ (КОНТИНУАЛНО ИЗГРАЂЕНО ГРАДСКО ТКИВО)	ССГ	К4 - КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА - ССГ
Макс. Вв/Вс = Макс. С =	12 m/16 m П + 2	/	/	Вв = 5 m, надстрешница у складу са технолошким потребама, а мин. 4,5 m /
Макс. Из =	80%	/	/	16%
Макс. Ии =	2,0	/	/	/
Мин. Сп/Зп =	20%/5%	Сп = 20% Зп = 10%	/	/ Зп = 10%
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	К5 - К ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ФУНКЦИЈИ ОБРАЗОВАЊА	БЛОКОВИ (КОНТИНУАЛНО ИЗГРАЂЕНО ГРАДСКО ТКИВО)	/	К5 - К ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ФУНКЦИЈИ ОБРАЗОВАЊА
Макс. Вв/Вс = Макс. С =	/	/	/	Вв = 13 m /
Макс. Из =	/	/	/	39%
Макс. Ии =	/	/	/	/
Мин. Сп/Зп =	/	/	/	Сп = 61% Зп = 35%
Значење употребљених скраћеница у табели Из - максимални дозвољени индекс заузетости Ии - максимални дозвољени индекс изграђености Вв/Вс - максимална дозвољена висина венца/висина слемена Сп - проценат слободних и зелених површина на парцели Зп - проценат незастртих зелених површина на парцели				

4. Спровођење

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијским условима, као и за и формирање планираних грађевинских парцела јавне и остале намене, израду пројеката парцелације и препарцелације и израду урбанистичких пројеката, у складу са Законом 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 и 62/23).

Током израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница дозвољено је:

- прерасподела попречног профила,
- увођење нових елемената – додатне инфраструктурне мреже и увођење нових видова саобраћаја који не утичу на режим саобраћаја шире уличне мреже (траке за микро-возила),
- измене геометрије ивичних линија у границама регулације и уклапања у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији,
- нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем,
- прерасподеле планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција,
- фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

Површине јавне намене могу се фазно спроводити и даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације у циљу формирања више грађевинских парцела у оквиру комплекса јавне намене, у складу са различитом наменом планираних објеката, функционалном организацијом комплекса, као и фазним извођењем планиране изградње у оквиру дефинисане регулације јавне површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације, у складу са условима и сагласностима надлежних институција.

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

Фазна изградња дозвољена је у целом обухвату Плана. У случају фазне изградње објеката, свака фаза представља независну функционалну целину.

Неометано и безбедно каналисање Кумодрашког слива биће могуће тек након изградње Генералним пројектом планираних објеката (Нови кумодрашки колектор са узводним ретензијама „Р1” и „Р3”).

За изградњу мерно-регулационе станице, трафо-станица и извођење радова на станици за снабдевање горивом – у поступку спровођења планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу.

Планом је предвиђено:

- непосредно спровођење применом правила Плана за површине јавне намене – планиране грађевинске парцеле (ПР1-8, МРС, Нова 1-5, Улица Душана Јовановића, Булевар Пека Дапчевића, Ј5, Ј1-1, Ј1-2, Ј2),
- непосредно спровођење применом правила Плана за површине јавне намене – грађевинске парцеле преузете из другог планског документа – преузимају се и допуњују инфраструктуром и елементима профила саобраћајнице:
 - 13 – План детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14),
 - С4 – План детаљне регулације подручја за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15),
 - III’ – део парцеле III из Плана детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07).
- Непосредно спровођење применом правила Плана за површине остале намене: зона К3, подзона К4.1, зона П2
- Непосредно спровођење применом правила Плана за површине остале намене: планиране ГП1-3 у подзони М4.3 – није дозвољена даља парцелација, али је дозвољено спајање у једну грађевинску парцелу једнаку подзони када могу функционисати као комплекс.

- Непосредно спровођење применом правила Плана за површине остале намене: планиране ГП поклапају се са подзоном М4.1, М4.2, М4.3, дозвољена је даља парцелација.

- Непосредно спровођење применом правила Плана за површине остале намене: планирана ГП поклапају се са подзоном К4.2, није дозвољена даља парцелација.

- Непосредно спровођење применом правила Плана за површине остале намене – обавезна израда урбанистичког пројекта, планирана ГП поклапа се са зоном К5, дозвољена је даља парцелација.

Посебна правила за зелене површине у оквиру других намена

- Обавеза вршења валоризације постојећег зеленила – у оквиру ових површина потребно је валоризовати постојеће зеленило, у што већој мери очувати вредне примерке, а остале преместити, надоместити или на други начин уклопити у планиране садржаје, у сарадњи са надлежним службама.

- Обавезно озелењавање између регулационе и грађевинске линије – потребно је у овом простору извршити озелењавање, осим на местима колских прилаза.

- Обавеза формирања заштитног зеленила у оквиру осталих намена – у циљу формирања заштитних зона између намена.

- Обавеза очувања постојећих дрвореда и планирање нових дрвореда у оквиру саобраћајница, осим на местима колских прилаза, када их је потребно преместити, надоместити или на други начин уклопити у планиране садржаје у сарадњи са надлежним службама.

У граници плана само у делу преклапања ставиће се ван снаге, односно мења се и допуњује:

– План детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља „Падина”, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 73/21) – ставља се ван снаге у делу преклапања граница планова – део блока 6 и парцела САО-2, део парцела САО-3, ВП1 и СА-43 из предметног плана.

– План детаљне регулације подручја за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) – ставља се ван снаге у делу преклапања граница планова (укидају се парцеле С7, С8), део ГП 6.

– План детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице Борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07) – преузима се део парцеле III (ознака III’).

– План детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14) – ставља се ван снаге у делу преклапања граница планова (укида се парцела 1), преузима се граница планиране грађевинске парцеле и допуњује се у делу инфраструктурних прикључака и елемената профила саобраћајнице (цела парцела 13), и мења се део парцела 2 и 11.

– План детаљне регулације подручја на углу улица Кумодрашке и Душана Јовановића, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 18/12) – ставља се ван снаге у целости.

– План детаљне регулације дела насеља Кумодрашко село, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 61/24) – допуњује се инфраструктурним прикључцима у делу преклапања.

– У свим плановима где су преклопљени делови парцела ван граница Плана детаљне регулације подручја између насеља Степа Степановић, Кумодрашког потока и планиране саобраћајнице СМТ од Улице борске до петље „Ласта”, градска општина Вождовац, наставља спровођење за те парцеле, по важећим плановима.

Саставни део овог плана су и:

2. Графички део

1. Постојеће стање	P = 1 : 1.000
2. Планирана намена површина	P = 1 : 1.000
3. Регулационо-нивелациони план	P = 1 : 1.000
4. Спровођење	P = 1 : 1.000
5. Синхрон-план инсталација	P = 1 : 1.000
5.1. Инсталације водовода и канализације	P = 1 : 1.000
5.2. Електроенергетске и телекомуникационе инсталације	P = 1 : 1.000
5.3. Топловодне и гасне инсталације	P = 1 : 1.000

Документација

1. Графичка документација
 - 1.1. Подлоге
 - 1.2. Извод из планског основа, упоредни приказ и стечене обавезе
 - 1.3. Геотехнички елаборат;
2. Студијска документација
 - 2.1. Анализа зеленила
 - 2.2. Анализа саобраћаја;
3. Процедурална документација
 - 3.1. Одлука о изради плана детаљне регулације, решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
 - 3.2. Елаборат за рани јавни увид, извештај о раном јавном увиду и ставови о примедбама
 - 3.3. Услови
 - 3.4. Извештај о извршеној стручној контроли
 - 3.5. Извештај о јавном увиду и извештај о учешћу органа, организација и јавности у јавном увиду
 - 3.6. Образложење;
4. Општа документација;
5. Стратешка процена утицаја плана детаљне регулације на животну средину.

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

Скупштина Града Београда
Број 350-381/25-С, 20. маја 2025. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.