



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIX Број 29

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 – 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, 09/20, 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

ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: СЕРДАР ЈОЛА, ЈЕВРЕМА ГРУЈИЋА, ГЕНЕРАЛА САВЕ ГРУЈИЋА, ГОЛЕШКЕ И АЛЕКСАНДРА СТАМБОЛИЈСКОГ, ГО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД

План детаљне регулације (ПДР) за блокове између улица: Сердар Јола, Јеврема Грујића, Генерала Саве Грујића, Голешке и Александра Стамболијског, ГО Савски венац, Београд састоји се из следећег:

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПДР-А

A. ОПШТИ ПОДАЦИ

A.1. Правни и плански основ израде ПДР-а

A.1.1. Правни основ израде ПДР-а

Правни основ израде ПДР-а за блокове између улица: Сердар Јола, Јеврема Грујића, Генерала Саве Грујића, Голешке и Александра Стамболијског, ГО Савски венац, Београд, представља следеће:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 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, 09/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19);
- Одлука о изради ПДР-а за блок између улица: Сердар Јола, Јеврема Грујића, Генерала Саве Грујића и Дипломатске колоније, ГО Савски венац, Београд („Службени лист Града Београда”, број 130/20).

A.1.2. Плански основ израде ПДР-а

Плански основ израде ПДР-а за блокове између улица: Сердар Јола, Јеврема Грујића, Генерала Саве Грујића, Голешке и Александра Стамболијског, ГО Савски венац, Београд представља следеће:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19);

Према ПГР-у и графичком прилогу 2-7 – Планирана намена површина, у простору обухваћеним ПДР-ом дефинисана је следећа намена површина:

- површина за становање;
- мрежа саобраћајница.

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) у обухвату ПДР-а су планирани:

- блокови са саобраћајним површинама;
- зелена површина у отвореним стамбеним блоковима (КП 20602/25 и део КП 20602/24 КО Савски венац).

Према Регулационом плану просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) КП 20602/25 и део КП 20602/24 КО Савски венац су површине планиране за саобраћајницу.

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) обухват ПДР-а припада целини „унутрашњи прстен система зелених површина”.

A.2. Повод и циљ израде ПДР-а

A.2.1. Повод израде ПДР-а

Повод за израду ПДР-а је иницијатива и исказана потреба за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних, технолошких и капацитета техничке инфраструктуре, како за постојећу тако и за планирану изградњу, очување и побољшање услова животне средине и њене заштите.

A.2.2. Циљ израде ПДР-а

Циљ израде ПДР-а је преиспитивање планских решења дефинисаних Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00), усклађивање са параметрима Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и одредбама дефинисаним чланом 31. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12,

Скупштина Града Београда је 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, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КУМОДРАШКЕ, МИЛИСАВА ЂУРОВИЋА, СМТ-А, НОВЕ 1, ЂУРЕ МАЊЕРЧИЋА, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ЉУБЕ ВУЧКОВИЋА И КОМПЛЕКСА КОЛЕКТИВНИХ ОБЈЕКТА УЗ УЛИЦУ ЉУБЕ ВУЧКОВИЋА, ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, ЗА БЛОК 1

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Уводне напомене

Повод за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације између улица: Кумодрашке, Милисави Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз Улицу Љубе Вучковића, општина Вождовац, за Блок 1 (у даљем тексту: измене и допуне плана или план) је иницијатива привредног друштва „Вео Property” д. о. о. из Београда.

Циљеви измена и допуна плана су:

- Усклађивање планираних и изграђених садржаја кроз детаљну урбанистичку разраду и преиспитивање планског решења које се није реализовало више од 15 година.
- Рационализација и дистрибуција планираних јавних намена, повећање капацитета изградње садржаја јавне намене на постојећем јавном земљишту, без трошкова експропријације и рушења објеката грађана.
- Подизање урбаног нивоа овог простора и дефинисање интереса постојећих и будућих корисника простора.
- Унапређивање услова заштите животне средине.

Граница

Граница плана обухвата део Улице војводе Степе, део Улице Љубе Вучковића, Улицу Ђуре Мађерчића и површину између ових улица и Улице Милунке Савић и Николе Стринке, на Вождовцу.

Планом су обухваћене целе катастарске парцеле: 7388/3, 7411/1, 7411/4, 7413/1, 7415/2, 7411/6, 7411/5, 7414/4, 7388/4, 7385, 7386, 7387/1, 7418/6, 7414/7, 7418/8, 7414/5 и 7411/3 делови 7585, 7586, 7587, 7677, 7384/2, 7394/2, 7395/4, 7410/1, 7410/2, 7408/7, 7408/10, 7415/1, 7414/8, 7418/7, 2433/11, 7414/3, 7414/9 и 7670/2, све К.О. Вождовац, ГО Вождовац.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана по питању броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог број 1. Граница плана и постојеће стање.

За израду елабората за нацрт коришћене су следеће подлоге:

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

Граница плана приказана је на свим графичким прилозима плана.

Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду плана, представљају:

– Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације између улица: Кумодрашке, Милисави Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз Улицу Љубе Вучковића, општина Вождовац, за Блок 1 (у даљем тексту: одлука), која је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 152/20,

– Закон 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) – у даљем тексту: закон,

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) – у даљем тексту: правилник.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), заменик начелника Градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину под IX-03 број 350.14-25/20 од 20. новембра 2020. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 143/20.

Плански основ

Плански основ за израду плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја целишта 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: ППР, по коме су у оквиру обухвата планиране површине јавне намене: мрежа саобраћајница и површине за објекте и комплексе јавних служби и површине осталих намена – површине за становање;

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – у даљем тексту: ППРСЗП, по коме су у обухвату планирани блокови, зеленило у оквиру саобраћајница, трасе дрвореда и зелене површине у јавним службама;

– План генералне регулације шинских система са елементима детаљне разраде („Службени лист Града Београда”, бр. 102/21, 6/23 и 105/23) – у даљем тексту: ППРШС, по коме је у обухвату планирано трамвајско стајалиште.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења

Границом су обухваћене постојеће површине:

- Површине јавне намене:
- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- мрежа саобраћајница.
- Површине осталих намена:
- становање,
- стамбено-пословни објекти,
- комерцијални садржаји,
- неуређене и неизграђене површине.

Графички прилог 1. Граница измена и допуна плана и постојеће стање, Р=1 : 1000

Планиране намене површина су:

1. Површине јавне намене:

– површине за објекте и комплексе јавних служби Ј4 (ВШ),

– мрежа саобраћајница.

2. Површине осталих намена:

– површине за становање – зона С6;

– мешовити градски центри М4.

Планиран је и депанданс дечије установе у оквиру зоне М4.

Графички прилог 2. Планирана намена површина,
P=1 : 1.000

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу саобраћајне и инфраструктурне мреже

Мрежа саобраћајница

Улична мрежа

Постојеће стање

Предметни простор се налази уз Улицу војводе Степе.

Границом плана у пуном профилу обухваћени су делови следећих саобраћајница примарне мреже: Војводе Степе и Љуба Вучковића, које представљају основу саобраћајне мреже овог дела града. Улица војводе Степе је улица I реда, а Улица Љуба Вучковића је улица II реда. Улица војводе Степе реконструисана је у оквиру постојеће регулације са изградњом трамвајске баштице у средини коловоза. Улица Ђуре Мађерчића припада секундарној уличној мрежи.

Простор обухваћен границом плана опслужен је линијама трамвајског и аутобуског подсистема јавног градског превоза путника које се пружају Улицом војводе Степе.

У постојећем стању паркирање се обавља у оквиру припадајућих парцела и у профилу улица секундарне мреже.

Планирано стање

Планирани 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).

Улица војводе Степе чији је део обухваћен планом, планирана је као улица I реда, а Улица Љуба Вучковића као улица II реда.

Приказане ободне саобраћајнице примарне мреже: Војводе Степе и Љуба Вучковића, обухваћене границом плана, дефинисане су на основу важеће планске документације овог простора. Улица војводе Степе у оквиру планиране регулације приказана је на основу изведеног стања, што подразумева вођење трамвајске пруге у средњој трамвајској баштици. Улица војводе Степе преузима се из ПДР-а блока између улица: Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића, на територији ГО Вождовац, Београд („Службени лист Града Београда”, број 104/18) и ПДР ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза I, ГО Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 58/16).

Улица Ђуре Мађерчића, која је у оквиру границе плана, као и оне које тангирају предметни простор, остају део секундарне мреже и потребно је да обезбеде приступ планираним садржајима.

Улица Милунке Савић, као и део Милисави Ђуровића преузимају се из ПДР-а између улица: Кумодрашке, Милисави Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љуба Вучковића и комплекса колективних објеката уз Улицу Љуба Вучковића, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 4/09). Овим планом дефинисана је Улица нова 1. Планирана је као двосмерна улица са

коловозом од 6,0 m и обостраним тротоарима од по 2,0 m. Улица нова 1 планирана је са циљем да опслужи Блок 1. Планирано је прикључење Улице нова 1 на Улицу Љуба Вучковића по принципу улива – излива како се не би угрозило одвијање саобраћаја на примарној уличној мрежи.

Елементи ситуационог плана, подужог профила и попречни профили планираних саобраћајница у оквиру границе плана приказани су у оквиру одговарајућег графичког прилога.

Нивелационо решење планираних саобраћајница усклађено је са ободним саобраћајницама на које се везују.

Обавезно је постављање рампи за контролисан приступ Саобраћајном факултету, на начин да се не угрози саобраћајни приступ на Улицу војводе Степе.

ЈГС

Опслуживање предметног простора јавним градским превозом путника планирано се у складу са развојним плановима Секретаријата за јавни превоз. Задржавају се аутобуске и трамвајске линије које саобраћају Улицом војводе Степе.

Потребан број паркинг-места за планиране садржаје обезбедити у складу са важећим нормативима.

ЈП „Путеви Београда”, Београд, Жоржа Клемансоа број 19/II, допис III број 350-303/22 од 4. августа 2022. године (предмет IX – 03 број 350.1-2685/2021 од 14. јула 2022. године);

ЈКП „Београдски метро и воз”, Београд, Светозара Марковића број 38/40, допис број 545-2/22 од 26. јула 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021 од 29. јула 2022. године)

Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта број 43-45, допис XXXIV-03 број 346.8-48/2022 од 9. новембра 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021 од 15. новембра 2022. године)

Графички прилог 3. Регулационо-нивелационо решење,
P=1 : 1.000

Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

Територија обухваћена овим планом и уже подручје припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

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

Снабдевање водом друге висинске зоне врши се преко примарних Ø800 mm и секундарних цевовода дистрибутивне мреже, а под утицајем су црпне станице „Дедиње” и резервоара „Мокролушко брдо”, који су ван границе овог плана.

Постојећа дистрибутивна водоводна мрежа у физичком смислу се налази испод тротоара, делом заузима коловоз, делимично је недовољног пречника, па је треба заменити новом мрежом одговарајућих димензија.

У границама овог планског документа и у ободним улицама изграђена је следећа водоводна мрежа:

– Ø200 mm (B3/I200) треће висинске зоне у Улици војводе Степе (обострано);

– Ø300 mm (B3/I300) треће висинске зоне у Улици Љуба Вучковића;

– Ø100 mm (B2/D1100) друге висинске зоне у Улици Милунке Савић;

– Ø100 mm (B2/D1100) друге висинске зоне у Улици Ђуре Мађерчића;

– Ø100 mm (B2/D1100) друге висинске зоне у Улици Николе Стринке.

Планирано стање

Концепцију решења водоводне мреже и водоснабдевања условљава локација комплекса који припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

Планирано решење водоводне мреже задржаће постојећу висинску зону, постојеће цевоводе и примениће се реконструкција и местимично измештање водоводне мреже, како ситуационо тако и због недовољног капацитета изграђене мреже.

У граници обухвата плана постојећи цевоводи Ø100 mm и мањих димензија градског водоводног система укинуће се и заменити цевоводима мин. Ø150 mm.

Планираним решењем због дотрајалости планира се замена свих постојећих уличних цевовода Ø200 mm, Ø300 mm у улицама Војводе Степе и Љуба Вучковића, док ће цевоводи Ø100 mm бити замењени профилима минималног пречника Ø150 mm у улицама: Милунке Савић, Николе Стринеке и Ђуре Мађерчића.

Планира се нова водоводна мрежа дистрибутивног система дуж свих планираних саобраћајница, формирана као прстенаста и повезана са постојећом мрежом у водећи рачуна о висинској зони водоводног система.

Водоводна мрежа се планира испод тротоара или испод ивичњака дуж свих саобраћајница, на растојању најмање 2,0 m од грађевинских линија објеката.

Најмања димензија цевовода уличне мреже је Ø150 mm.

Водоводну мрежу опремити надземним противпожарним хидрантима на прописаном међусобном растојању до 150 m и осталим арматурама неопходним за њено правилно функционисање.

Планиране објекте прикључити на градски водоводни систем у складу са техничким нормама и условима надлежне службе ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој (изворишта) 43042/1 број I4-1/1435/22 од 26. јула 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021 од 14. јула 2022. године)

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови водовода, Београд, Делиградска број 28, допис арх. број 43042/2 I4-1/1433/22 од 2. августа 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021 од 2. августа 2022. године)

Графички прилог 5. Синхрон-план инсталација, P=1:1.000

Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације предметна територија овог плана припада „Централном” канализационом систему града на коме је заступљен општи систем канализације у оквиру Кумодрашког подслива.

Локација плана припада сливу Мокролушког потока и подсливу Бањичког и Кумодрашког потока, који су највећим делом претворени у колекторе.

Како се вододелница налази непосредно уз Улицу војводе Степе са источне стране, предметна територија припада Кумодрашком сливу, осим првог реда објеката уз Улицу војводе Степе.

Главни реципијент за атмосферске и употребљене воде овог дела система је Кумодрашки колектор општег система димензија 90/150 cm – 120/180 cm – 200/150 cm до прикључка на Мокролушки колектор.

Овај колектор на свом почетку прихвата воде из Кумодрашког потока.

Његови капацитети су према раније рађеним анализама са тадашњим стањем канализације и урбанизације слива

попуњени. Непланском изградњом објеката угрожена је и његова стабилност и функционалност. Недостатак капацитета се све чешће манифестује плављењем низводних делова слива.

У циљу превазилажења поменутих проблема неопходна је изградња новог (кишног) колектора, као и узводних ретензија на Кумодрашком потоку, према Студији оправданости са Идејним пројектом за Кумодрашки кишни колектор са ретензијом (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2011. година).

На подручју плана и у непосредном окружењу изграђена је канализациона мрежа:

- општа канализација ОК400 – ОК500 mm и ОБ60/110 cm у Улици војводе Степе;

- атмосферски канал АК400 mm у Улици Љуба Вучковића;

- општи канал ОК200 mm – ОК250 mm ван саобраћајница који је изграђен за потребе Саобраћајног факултета, пречника мањег од дозвољеног.

Планирано стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације предметни простор припада „Централном” канализационом систему у оквиру Кумодрашког подслива, односно Мокролушког слива, на делу где је заснован општи систем канализације.

У циљу решавања проблема недостатака капацитета у постојећем Кумодрашком колектору као главном реципијенту за већи део отпадних вода димензија 90/150 cm – 120/180 cm – 200/150 cm неопходна је изградња новог кишног колектора до улива у Мокролушки колектор, као и узводних ретензија на Кумодрашком потоку.

На основу усвојеног Генералног пројекта евакуације кишних и употребљених вода са слива Мокролушког потока до Аутокоманде (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2009. године), потврђене су чињенице о недостатку капацитета главног колектора од низводног до најузводнијег дела.

За нови кишни Кумодрашки колектор, на основу пројектне документације, урађени су следећи плански документи:

- План детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, Градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15),

- План детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до нове Кумодрашке улице), Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).

Димензија новог кишног Кумодрашког колектора је Ø2000 – Ø2500 mm.

Деоница дела Кумодрашког кишног колектора од Витановачке улице до Мокролушког колектора је већ изведена, али није у функцији.

Тек по изградњи канализационих објеката на Кумодрашком сливу предвиђених Генералним пројектом, може се извршити дугорочно и безбедно прикључење планираних објеката. Поред примарних објеката у сливу Кумодрашког потока, кроз изразу техничке документације потребно је димензионисати непосредне одводнике до поменутих главних реципијената.

Општа канализација ОК400 – ОК500 mm у Улици војводе Степе на делу од Улице Саве Машковића до везе на колектор ОБ60/110 cm је критична, па се планира њена реконструкција на исти већи пречник у свему према пројектној документацији.

Унутар парцела предметних локација налазе се канали ОК200 – ОК250 mm за одвођење отпадних вода узводних простора или као интерни канали од Саобраћајног факултета до Улице кружни пут.

Планира се измештање овог канала у појас саобраћајнице пречника мин. Ø300 mm, између улица Војводе Степе и Николе Стринеке (ка Кумодрашкој улици). Зато ће се исти укинути и реконструисати на делу кроз предметне локације и увести у блиске непосредне саобраћајне површине водећи рачуна о функционисању канализационог система.

Планиране канале димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном узимајући у обзир и воде са узводних делова гравитирајућег подручја, усклађено са законом, прописима и стандардима за ову врсту радова. Решења канализације ван границе овог плана су предмет других планских докумената. Планира се нова канализација дуж свих саобраћајница у коловозу око осовине пута. Канализација унутар предметног плана је по општем систему канализације.

Минимални дозвољени пречник је Ø300 mm.

Сви постојећи канали – колектори и канали, планирају се у јавној површини, у заштитном коридору обострано габаритно по 2,5 m око колектора.

Није дозвољена изградња објеката преко канализације у заштитном коридору.

Према указаној потреби и стању мреже, а кроз хидраулички прорачун предвидети реконструкцију уличне канализационе мреже.

Планиране објекте прикључити на градски канализациони систем у складу са техничким нормама и условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације А. број 43042/3, број I4-1/1434/22 од 4. августа 2022. године

Графички прилог 5. Синхрон-план инсталација, P=1:1.000

Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

У обухвату нема објеката у надлежности ЈП „Електромрежа Србије”.

Напајање електричном енергијом потрошача на предметном подручју оријентисано је на постојеће трансформаторске станице (ТС) 110/10 kV „Вождовац” и (ТС) 35/10 kV „Душановац”.

У границама предметног плана изграђене су две ТС10/0,4 kV и то: ТС 10/0,4 kV рег. број V-1555 и ТС 10/0,4 kV рег. број V-1218 са припадаћом мрежом водова 10 и 1 kV. Водови 10 и 1 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО, постављеним на стубовима ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на постојећу мрежу 10 kV изграђене ван предметног комплекса.

Планирано стање

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике планирана једновремена снага износи 3.887 KW.

На основу процене једновремене снаге за планиран садржај планира се изградња седам (7) ТС10/0,4 kV снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Тачна локација планираних ТС, у оквиру плана и инсталирана снага трансформатора одредиће кроз израду техничке документације, а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Код избора 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;

- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;

- о 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 у циљу 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 3,0 m до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС прикључити на постојеће и планиране водове 10 kV у оквиру предметног подручја водова, тако да се образује 10 kV мрежа конфигурације петљи повезаних радијалном мрежом водова. Траса планираних водова за прикључење на мрежу 10 kV дата је кроз други ПДР.

Планиране водове независно од напонске вредности и врсте потрошње, као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). Ње водове постављати паралелно са постојећим и дуж планом датих траса за постављање ње 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 m – 0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ње 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 од 0,6 – 2 cd/m², а да притом 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 ње водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Напајање планираних ТС биће оријентисано на постојеће ТС 110/10 kV „Вождовац” и ТС 35/10 kV „Душановац”.

„Електродистрибуција Србије” д. о. о., Београд, Булевар уметности број 12, допис број 01110 NS, 81110 SM, 3764/22 од 26. децембра 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021 од 9. јануара 2023. године)

АД „Електромрежа Србије”, Београд, Кнеза Милоша број 11, допис 130-00-UTD-003-955/2022-002 од 1. августа 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021 од 8. августа 2022. године)

Графички прилог 5. Синхрон-план инсталација, P=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. Део тк мреже изведен је надземно дуж постојећих саобраћајница као и преко слободних 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 75.

За планиране објекте породичног становања са заштићеним целинама може се реализација са FTTB (Fiber To the Building) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће опреме у њима.

За објекте породичног становања приступна тк мрежа се може реализовати бакарним или оптичким кабловима.

Планирати подземну тк мрежу и обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима. Кроз постојећу и планирану тк канализацију положити телекомуникационе каблове и обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Оператору тк мреже се оставља да одреди тачну локацију тк концентрација у оквиру блока, кроз израду 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 се планира 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 m – 1 m од регулационе линије, у рову

дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и околног терена.

Постојеће надземне тк мреже потребно је каблирати у простору који је превиђен овим планом.

Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се простор за смештај опреме за две (2) базне станице (БС) мобилне телефонije.

БС изградити на неком од планираних објеката или као слободностојећи објекат.

Уколико се БС гради на објекту потребно је обезбедити простор за антенске носаче, минималне површине 2 x 3 m². За наведену локацију обезбедити приступ као и напајање електричном енергијом једновремене снаге 3,5 kW. Планирана базна станица може бити на стамбеном или пословном објекту уз решавање имовинских односа са корисницима, односно власницима објеката.

Планирану БС повезати оптичким тк каблом са АТЦ „Вождовац”.

У складу с наведеним условима урадити синхрон-план осталих подземних инсталација са потребним коридором за њихов смештај.

„Телеком Србија” а. д., Београд, Таковска број 2, допис број 300643/2-2022 од 17. августа 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021 од 22. августа 2022. године)

Графички прилог: лист бр. 5 – СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА, P=1 : 1.000

Министарство трговине, туризма и телекомуникација, Београд, Немањина 22-26, допис број 350-01-00051/2022-07 од 29. јула 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021 од 3. августа 2022. године)

Графички прилог 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 М1. Режим рада дистрибутивног система је:

Примарни део инсталације – температура грејања је 120/55°C и називни притисак NP 25. Повезивање корисника је индиректно преко измењивачких топлотних подстанци. Потршачи 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.

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

- Дистрибутивни топовод пречника Ø610,0/800 на западној страни Улице војводе Степе,

- Дистрибутивни прикључни топовод пречника Ø219,1/315, за потребе Саобраћајног факултета,

- Топловодни прикључак пречника Ø114,3/3,6, тип 5, за Саобраћајни факултет.

- На граници предметног плана, западном страном Улице војводе Степе, постојећи топовод Ø508/11, канални.

- Дистрибутивни прикључни топовод пречника Ø273/400 прелаз Улице војводе Степе и улаз у коридор постојеће Улице Ђура Мађерчића.

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

Планирано стање

Предметним планом потребно је да се испоштују стечене обавезе везано за топловодну инфраструктуру планирану у складу са важећим планским документима.

Поред тога, потребно је да се у регулацији постојећих и планираних саобраћајница у границама плана оставе слободни коридори за следеће планиране топловоде:

– Дистрибутивни топловод пречника Ø457,2/630 у Улици Љуба Вучковића,

– Дистрибутивни топловод пречника Ø219,1/315 у интерним саобраћајницама Саобраћајног факултета за повећање капацитета у комплексу јавних служби,

– Дистрибутивни топловод пречника Ø219,1/315 у Улици Ђуре Мађерчића и

– Дистрибутивни топловод пречника Ø139,7/225 и деоница Ø168,3/225 од Улице војводе Степе до Улице Љуба Вучковића, у Улици новој 1.

За објекте становања у Блоку 2, дуж Улице Милунке Савић, планиран је топловод Ø219,1/315 у Улици Ђуре Мађерчића, али изван границе овог плана у складу са ПДР између улица: Кумодрашке, Милисави Ђуровића, СМТ-а, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љуба Вучковића, Општина Вождовац, за Блок 1. Није уцртан даље од јужне границе на Улици Ђуре Мађерчића, јер излази изван планираних граница овог плана.

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

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

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

„Београдске електране”, Београд, Савски насип број 11, допис RI-58458/22 од 28. јула 2022. године

(предмет IX-03 број 350.1-2685/2021 од 11. августа 2020. године)

Графички прилог 5. Синхрон-план инсталација, P=1 : 1.000

Гасоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

На западном делу коридора Улице војводе Степе позициониран је постојећи дистрибутивни гасовод пречника Ø90 mm, без утицаја на предметни план.

Планирано стање

Овај простор нема утицаја на предметни план око Саобраћајног факултета и нема утицаја на снабдевања природним гасом предметног плана. Самим тим на овом простору нема потреба за увођењем природног гаса и даље се неће разматрати.

ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, Београд, Ауто-пут број 11, допис број 06-07-11/2752 од 31. августа 2022. године

(предмет IX-03 број 350.1-2685/2021 од 26. септембра 2022. године)

Графички прилог 5. Синхрон-план инсталација, P=1 : 1.000

Услови и мере заштите

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

С 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.

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 и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме 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, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град број 14, допис Р 3006/22 од 3. августа 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/202)

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.

У планско решење уграђују се следећи услови:

1. Предвиђа се очување постојећих квалитетних зелених површина, дрвореда, група стабала и појединачних стабала у највећој могућој мери.

2. Имајући у виду да се ради о изграђеном градском ткиву, пожељно је предвидети кровно и вертикално озелењавање.

3. Уколико услови дозвољавају, у граничним деловима плана дуж улица намењених за фреквентан саобраћај, допунити постојеће или формирати ново линијско зеленило врстама дрвећа које има густ склоп и крошњу да би се на тај начин дестимулисало формирање колонија и гнезђење гачаца, сиве вроне и других врста птица из породице вроне.

4. Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да притом нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохотне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

5. Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација. Предвидети начин садње који усмерава коренов систем у жељеном правцу.

6. Уколико се у току извођења земљаних радова за уређење планске просторне целине наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералшко-петролошке

објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Јапанска број 35, решење 03 број 021 -2526/2 од 8. августа 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021)

Услови и мере заштите животне средине

За предметни план је донето Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна Плана детаљне регулације између улица: Кумодрашке, Милисави Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз Улицу Љубе Вучковића, општина Вождовац, за Блок 1, (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 143/2020 под бројем IX-03 број 350.14-25/20 од 20. новембра 2020. године).

У планско решење уграђују се следеће мере:

1.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру, односно проширење постојећих/изградњу нових инфраструктурних система, пре свега канализационе мреже, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина из гаража, 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 околини простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода.

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

- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са саобраћајних манипулативних и паркинг површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију: учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

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

- размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка) саобраћајних (коловоза, паркинг површина, тротоара, пешачких и бициклистичких стаза и сл.) и манипулативних површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др.

1.2 У циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објеката прикључењем на топловод,

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су: геотермална енергија (уградња топлотних

пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне хелије које у себи садрже олово, кадијум или друге штетне материје) и др,

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; при пројектовању објеката уградити и природом инспирисана решења, као што су: зелени зидови, зелени кровови и кровне баште,

- очување/формирање зеленог заштитног појаса од дрвенастих и жбунастих врста дуж границе комплекса Саобраћајног факултета, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила, као и стварања визуелне заштите; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији,

- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

1.3 У циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката 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 следећим утврђеним акустичким зонама:

(1) акустичка зона 2 за коју ниво буке износи 50 dB(A) за дан и вече, а 45 dB(A) за ноћ (у површинама за објекте и комплексе јавних служби – ВШ), (2) акустичка зона 3 за коју ниво буке износи 5 dB(A) за дан и вече, а 45 dB(A) за ноћ (у површинама за становање – зоне С6.1, С6.2), (3) акустичка зона 4 за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ (у површинама за мешовите градске центре – зона М4) и (4) акустичка зона 5 за коју ниво буке износи 65 dB(A) за дан и вече и 55 dB(A) за ноћ (у саобраћајним површинама и бафер-зони уз Улицу војводе Степе, која износи 20 m од саобраћајнице), одређених 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 планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201:1990,

- примену „тихог” коловозног застора приликом изградње нових саобраћајних површина унутар границе плана (уградња специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик–подлога);

1.4 испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи/реконструкцији/доградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/1 и 40/21 – др. закон) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

1. Планиране трафостанице, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту обухвата, 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 2kV/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 исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница: капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетног флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу, у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

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

2. Приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила обезбедити нарочито:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”,

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање 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),

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– 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; предност дати коришћењу агрегата на гас.

3. Објекте намењене становању пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

4. При пројектовању и реконструкцији постојеће/изградње нове водоводне мреже посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

5. 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; при изради наведеног пројекта за комплекс јавних служби (ВШ – Саобраћајни факултет) нарочито предвидети/обезбедити:

– очување стабала која у поступку валоризације буду оцењена оценом 3 или више и уклопити их у ново пејзажно уређење; с тим у вези, приликом дефинисања грађевинских линија нових објеката у оквиру комплекса Саобраћајног факултета, водити рачуна да просторни распоред објеката буде у складу са положајем квалитетних стабала које је потребно сачувати; размотрити пресађивање постојећих стабала, које је, због изградње планираних садржаја, неопходно уклонити,

– подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања њихове енергетске ефикасности.

6. За уређење слободних и незастртих површина користити „школоване” саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте).

7. У циљу заштите постојећих стабала, пре започињања предметних радова, као и у току извођења истих, предвидети и извршити:

– ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно, како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа;

– дебла заштитити израдом корсета од дрвених талпи, односно постављањем вертикалне заштите у виду трске, како би се иста заштитила од механичких оштећења у току извођења радова;

– избегавати одлагање и наслањање машина и алата на стабла, као и непланирано сечење грана и качење предмета на гране.

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

9. Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима, под условом да су испуњени услови утврђени у важећем ППР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX).

10. На предметном простору није дозвољена/о:

– изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката,

– уређење паркинг простора на рачун слободних и незастртих површина,

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

11. Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, 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 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 98/201), и у ту сврху обезбедити простор/посуде за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража,

- комуналног и другог неопасног отпада, до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

12. Инвеститор/извођач радова је у обавези да, 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), у току извођења радова на уклањању/реконструкцији постојећих објеката и изградњи планираних садржаја, 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 у току 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 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.

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 управљање 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 ПО Пс 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).

Извођач радова је у обавези да, у току 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 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.).

14.5 Преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање).

14.6 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,

14.7 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.

14.8 Примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).

15. Приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираних објеката, узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката у окружењу (у смислу смањења/одсуства осунчаности и осветљености); планирани вишеспратни објекти не могу заклањати директно осунчање другим објектима више од половине трајања директног осунчања, а у складу са одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

Секретаријат за заштиту животне средине, Београд, Карађорђева 71, допис V-04 број 501.2 -228/2022 од 10. октобра 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021)

Услови мере заштите од пожара и експлозија

Утврђују се следеће мере заштите:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;

- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;

- безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

- 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) 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 Услов са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 87/23).

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Мије Ковачевића бр.2-4, Београд, допис број 217-403/2022 од 27. јула 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021)

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Мије Ковачевића бр.2-4, Београд, допис број 217-836/2024 од 2. децембра 2024. године (предмет IX-03 број 350.1-2826/2024)

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), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МО РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис број 13551-2 од 28. јула 2022. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021)

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, димензионасање 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 475 година, 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 објекта морају се применити одредбе Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Републички сеизмолошки завод, Београд, Илије Гарашина 24 – услови број 02-659-1/2023 од 20. децембра 2023. године (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021)

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 објекта 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 комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера комунални 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 електричним 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 поменутих 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 комуналног возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају ради пражњења, и по обављеном послу их вратити на почетну позицију, јер комуналним радницима није дозвољен улаз у наведени простор.

Саобраћајни прилази локацијама судова за смеће морају бити прилагођени габаритним димензијама возила које износе: 8,60 m x 2,50 m 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 комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

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 склопљеном уговору са изабраним предузећем.

ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, Мије Ковачевића број 4, допис број 10287/2 од 27. јула 2022. (предмет IX-03 број 350.1-2685/2021)

Енергетска ефикасност

Сви планирани објекти морају да испуне захтеве Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник 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 се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући 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 ћелија, 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 рејонизација терена.

Истражни простор представља леву долину страну Кумодрашког потока. Предметни простор је урбанизован где је сама површина терена приликом урбанизације незнатно измењена. Терен је у благом паду 5–10°, локално стрмији (ово је зона у којој је издвојена граница стабилног и условно стабилног терена) и налази се у распону апсолутних кота од ~153–173 мнв.

Раније изведеним анализама утврђено је да је у преквартарном периоду ерозивним дејством површинских вода створено више секундарних јаруга које гравитирају према базису Кумодрашког потока. У каснијим фазама јаруге су запуђаване делувилално–пролувијалним глинама, насталим претежно од терцијарног материјала, и делувилалним наслагама лесног порекла. Делимична измена рељефа је настала при урбанизацији овог простора када су вршена мања насипања, засецања и усецања у терену, а у циљу нивелације терена за потребе изградње планираних објеката. Наведена урбанизација је углавном пратила генералну морфологију природног терена, тако да природна морфологија терена није нарушена у великој мери.

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 $A_{ss}=0,10\text{ g}$.

На основу резултата свих изведених истраживања, извршена је инжењерско-геолошка рејонизација терена обухваћеног планом детаљне регулације. Издвојена су 2 инжењерско-геолошка рејона: I, II.

Рејон I је издвојен у западном делу истражног простора и обухвата терен у распону апсолутних кота од ~160 до 173 мнв. У природним условима терен се може окарактерисати

као стабилан. У зони саобраћајница и око објеката утврђен је слој насипа. Терен је лако водооцепа. Подземне воде имају предиспониран правца отицања низ падину ка Кумодрашком потоку. При планирању и пројектовању објеката високоградње, с геотехничког аспекта нема значајних ограничења. Објекти се могу фундирати плитко, директно, без посебних интервентних мера у подтлу. Грађевински ископи дубине до 1,5 m се не морају штитити, а за дубље ископе се треба предвидети одговарајућа заштита ископа. Имајући у виду стање нивоа подземне воде, на предметном терену је могуће планирати изградњу 2–3 укопане етаже без посебних мера заштите ископа и објекта од утицаја подземних вода. У ископе 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. Око објекта треба предвидети израду бетонских тротоара са нагибом од објекта. Водоводно-канализациону мрежу, за објекте фундиране у лесу, водити најкраћим могућим путем од и до објекта. Не препоручује се провлачење мреже испод објекта. За случај планирања трајних засека или усека, све засеке и усеке преко 2 m треба штитити одговарајућом заштитом или их, уколико за то постоје услови на терену, изводити у одговарајућем нагибу. Са саобраћајница треба предвидети ефикасно и канализано прикупљање и одвођење атмосферичке воде. Све ископе дубље од 2 m треба штитити одговарајућом заштитом или ископе изводити у краћим временским и дужинским интервалима. Посебну пажњу треба обратити при избору цевног материјала и спојница чиме треба спречити могућност у најмањег губитка вода из мреже, што се посебно односи на делове мреже који се полажу у лесу или који се постављају у зони границе са рејоном II, који је окарактерисан као условно стабилан.

Рејон II је окарактерисан као условно стабилан терен. Ово ограничење је дефинисано на основу геолошке грађе као и регистрованих (ранијих) савремених геодинамичких процеса (појава процеса клизања у зони границе ПДР-а на крајњем источном делу терена. Ово клизиште је санирано). Релативно плитка појава лапоровитих глина представља потенцијал за развој процеса клизања. Издвојен је у источном делу истражног простора и обухвата терен у распону апсолутних кота од ~153 до 173 мнв. У зони саобраћајница и око објеката утврђен је слој насипа. Скоро сви постојећи приземни објекти у овом рејону имају високу влагу и велики степен оштећења у виду многобројних пукотина. У оквиру овог рејона могу се лако активирати процеси клизања као последица неконтролисаног засецања терена, неконтролисаног, перманентног, упуштања техничких отпадних и других вода у терен, као и неадекватним и неприлагођеним начином и дубином фундарања објеката. Ово клизиште захвата део падине нагиба 5–10°, површине је око 12 ha, са утврђеном дубином клижења од око 6 m. Настало је неадекватним извођењем ископа при изградњи објеката ДЕС-а. Санирано је изградом потпорне конструкције коју чини завеса шипова, изведена до зоне сивих лапора и дренарањем вода из тела клизишта. При планирању, пројектовању и изградњи нових објеката у овој зони не смеју се угрозити примењене санационе мере.

При изградњи објеката високоградње избором начина и дубине фундарања треба спречити све евентуалне негативне утицаје на терен и нарушавање његове стабилности. Око објеката високоградње се мора 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). При пројектовању саобраћајница у оквиру овог рејона треба избегавати трајне високе засеке и усеке, а уколико их је немогуће избећи због морфологије терена, они се морају штитити трајним мерама заштите.

Геотехнички елаборат, Геоград – агенција за геотехнику, Београд

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Површине јавне намене

Површине за објекте и комплексе јавних служби Ј4

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (ВШ)	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Високошколска установа – Саобраћајни факултет – У оквиру ове намене могу бити заступљени садржаји образовања, примењене науке, научно-технолошких истраживања, развоја и производње из области саобраћаја и транспорта (факултети, институти, истраживачки центри, иновациони центри, научно-производне јединице, научно-технолошки паркови, јединице примењене науке, привреде и пословања, студентска start-up предузећа, објекти техничке подршке и др).
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– У оквиру ових површина могуће је планирати: научно-истраживачке установе, библиотеке, архиве, спортско-рекреативне терене и сл. – Компатибилне намене које су дозвољене су комерцијални садржаји примерени основној намени простора, који не угрожавају животну средину, не стварају буку и не нарушавају основни карактер планиране намене (ресторани, кафеи, спортске сале, изложбене галерије, простори за конференције и промотивне активности рада студената и наставника, концертно-клубски простори, бизнис инкубатори и др.). – Планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле у односу високо образовање : комерцијални садржаји – минимално 70% : максимално 30%. – Поред наведених компатибилних намена, дозвољено је и планирање гараже за потребе факултета, као и других корисника, која се може градити у систему јавно-приватног партнерства. – Дозвољена је изградња колективне гараже као засебног објекта и/или сутеренских и надземних просторија.
ТИПОЛОГИЈА И БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Задржава се постојећи објекат Саобраћајног факултета. – Планиране су интервенције нове изградње и доградње у унутрашњем делу блока, усмерене ка очувању и унапређењу вредности објеката и простора, карактера амбијента, очувања интегритета и репрезентативности. – Планира се изградња новог дела Саобраћајног факултета. – Простори се односе на повећање студентског стандарда. – Дозвољена је изградња више објеката на парцели у функцији основних садржаја као и пратећих објеката техничке инфраструктуре. – Извршити радикалну трансформацију простора око факултета који се користи као неизграђена, сервисна површина и површина за паркирање и претворити у средиште комплекса са зеленилом, озелењеним крововима подземних и сутеренских етажа у којима се поред гаражних и сервисних простора могу налазити и простори везани за студентски центар. – Типологија објеката: – Узидани, – Слободностојећи.
УДАЉЕЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– За слободностојеће: - између два објекта – 1/2 висине вишег објекта, - За узидане: 0 m – Правила удаљења између објеката важе за објекте високошколске установе, као и за колективну гаражу.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Планирана је грађевинска парцела „ГП1”, оријентационе површине 15.482 m². Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле. – Катастарске парцеле од којих се формира грађевинска парцела „ГП1” наведене су у поглављу 4. Биланси површина и урбанистички параметри, у оквиру табеле 3. – Даља парцелација и препарцелација грађевинске парцеле „ГП1” није могућа. – Обавезна је аутономија и контрола приступа факултету.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Максимални индекс заузетости парцеле износи 50%. – Максимални индекс заузетости подземних етажа објеката износи 75%
ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И ЗА ПОВЕЗИВАЊЕ СА НОВИМ ОБЈЕКТИМА	– Планира се очување постојећег габарита, конструктивног склопа, примењених материјала, основних вредности функционалног склопа и ентеријера уз дозвољене промене у габариту и на фасади у сврху формирања топлих веза мостова и пасарела између објекта факултета и новог објекта, све уз сагласност надлежне организације. – Објекте који су подигнути унутар дворишта без грађевинске дозволе, а који нису у функцији универзитета уклонити.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина венца новог објекта је 32 m, што је дефинисано на графичком прилогу бр. 3. Регулационо нивелациони план у оквиру датих зона грађења и дозвољених висина. – Нова физичка структура планирана у унутрашњем делу блока не сме да угрози интегритет (поштовање висинске регулације – висинска усаглашеност, прописано одстојање) и услове коришћења објекта Саобраћајног факултета који спада у објекте модерне архитектуре у потпуном режиму урбанистичке заштите. – Волуметрију новог објекта/објеката уклапати првенствено према постојећој згради факултета; однос габарита и волумена постојећих објеката који се задржавају и нове структуре, мора се пажљиво размотрити и прилагодити постојећој локацији и ширем контексту, сагледивости целог блока, на такав начин да афирмише архитектонске и урбанистичке вредности и унапреди амбијент комплекса научно-наставног/наставних програма – У решавању новог објекта/објеката и целог простора користити потенцијале денивелације простора, уз остваривање подземних комуникационих веза између универзитетских зграда (постојеће и планиране). – Дозвољено је физичко повезивање постојећег објекта факултета са планираном новом изградњом односно доградњом.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Планирана изградња не сме да угрози амбијенталне вредности простора, односно не сме нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објекта и простора, већ се мора на најквалитетнији начин интегрисати у постојећи амбијент и допринети његовој афирмацији. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама дефинисаним на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Обавезна верификација ИДР од стране Комисије за планове СГБ. – У даљем спровођењу поштовати одредбе Правилника о стандардима и поступку за акредитацију високошколских установа и студијских програма „Службени гласник РС”, бр.106/06, 112/08, 70/11, 101/12-1 и 11 и 13/14) и осталу законску регулативу из ове области.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Задржавају се коте приземља постојећег објекта посебних вредности. – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; кота приземља објеката може бити максимално 1,6 m виша од нулте коте.

УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је минимално 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 25%. – За потребе израде техничке документације и одређивања позиције нових објеката, неопходно је урадити мануал валоризације (биоколошка основа) постојеће вегетације, како би се иста сачувала у највећој могућој мери. – Неопходно је сачувати сву постојећу квалитетну дрвенасту вегетацију у делу између постојећих објеката и регулационе линије (у фронталном делу), а изван дефинисане грађевинске линије. – Уколико се подземне етаже објеката реализују у максимално дозвољеном индексу заузетости (75%), зелене површине у унутрашњости блока треба формирати као кровни врт у минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом); при том је неопходно у највећој могућој мери сачувати постојећу квалитетну дрвенасту вегетацију и уклопити је у ново решење. – Зелене површине на крововима гаража у минимално 150 cm земљишног супстрата улазе у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом. – При планирању партерног уређења унутрашњег простора предметног блока тежиште ставити на формирање јединственог простора који кореспондира са постојећим објектом факултета. – Партерно уређење дворишта планирати у складу са доминантном наменом и функцијом предметне локације. – Дозвољене интервенције у оквиру партерног уређења локације су озелењавање, поплочавање и опремање елементима урбаног мобилијара са циљем оплемењивања простора. – Дуж комплекса је планирана зелена веза којом ће се остварити визуелни и функционални континуитет зелених површина. – Планирати површине под засторима (плато, прилази улазима, простори за одмор студената и краће задржавање и сл.), површине под травњацима, као и озелењене површине под дрвећем, шибљем, перенским засадама и сл. – Посебну пажњу посветити планирању коришћења отворених површина у склопу комплекса; потребно је створити услове за различите облике боравка на отвореном, од мирних зона за учење, читање, медитацију до заједничких простора за дружење и друге групне активности. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; дозвољено је користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; користити расаднички произведене саднице; избегавати инвазивне и алергене врсте. – У оквиру комплекса планирати садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 60% укупне површине слободних и зелених површина (ортогонална пројекција крошњи дрвећа). – Потребно је омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију одговарајућим падовима застртих површина (2%), као и предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина. – Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе: за водовод 1,5 m, канализацију 2,5 m, гасовод 1,5 m, ППГ 1 m, електроинсталације 1 2 m и топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла. – За површине за комуникацију потребно је користити порозне или полупорозне засторе. – Паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором; на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2–3 паркинг-места (у зависности од оријентације паркинг-места, подужно, косо и/или управно). – Формирати зелене површине на крововима објеката и вертикално озеленети фасаде објеката; зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата, а на крововима подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом). – Обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења.
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ И РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Простор опслужују линије аутобуског и трамвајског подсистема јавног градског превоза путника које саобраћају Улицом војводе Степе. – За планирање садржаја обезбедити потребан број паркинг-места, у оквиру парцеле, на основу следећих норматива: – факултет: 1 ПМ на 3 запослена, од тога 40% на парцели, – ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – ПМ на 60 m² НПП административног или пословног простора, – ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, – минимално 5% од укупног броја паркинг места, обезбедити за особе са инвалидитетом. – Планирати паркинге за бицикле и возила на електрични погон којима је потребно обезбедити прикључке.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Планирану нову физичку структуру решавати као ауторску архитектуру, савременог архитектонског рукописа и обликовања, адекватно интегрисаног са архитектонско-урбанистичким и амбијенталним вредностима постојећег објекта модерне архитектуре, тако да учествује у акцентовању њихових вредности и афирмацији простора као јединственог комплекса научно-наставних активности факултета у непосредном окружењу. Применити савремене квалитетне материјале, сведеног колорита, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде. – Садржај и организацију простора пројектовати према потребама и програмском задатку за специфичну намену објекта. – Објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорција, типа градње, обликовања и материјализације. – Примењивати савремена архитектонска решења која су у складу са функцијом и наменом објеката. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта; обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – При реализацији објекта максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Применити зелена решења у енергетском смислу, тј. да се значајан проценат енергије добија из обновљивих извора: топлотне пумпе, соларни панели, планирати „зелене кровове” – екстензивне и/или интензивне кровове. – Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Није дозвољено постављање ограде ка улицама: Војвде Степе, Нова 1 и Ђуре Мађерчића, док је ка зони С6 (зона ка Улици Милунке Савић) дозвољено постављање ограде у циљу наглашавања промене зоне између становања и високошколске установе, и то у виду транспарентне ограде висине 1,4 m или живе зелене ограде у комбинацији са транспарентном.
ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА	– Нови објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. – Објекте прикључити на постојећу инфраструктурну мрежу у складу са условима надлежних предузећа.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– Инжењерско-геолошке карактеристике рејона су детаљније дефинисане у геотехничком елаборату у поглављу услова и мера заштите. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА И ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ	– Непосредно спровођење – обавезна верификација ИДР од стране Комисије за планове СГБ. – Планом је дозвољена фазна реализација просторно-функционалних целина у оквиру планиране грађевинске парцеле. – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће, без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.

Површине осталих намена

Површине за становање

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (С6)	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Породично становање
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– С породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. – Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која својим обликом, фронтом и величином испуњава све параметре који су дефинисани овим планом. – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0 m и минималну површину 400 m ² . – Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине. – Обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. Непосредан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину.
ТИПОЛОГИЈА И БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На парцели се може градити један слободностојећи објекат. – Дозвољено је највише четири стана у објекту. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из“) на парцели је до 50%. – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина венца објекта је до 12.0 m. – Висина објекта се рачуна до горње коте оградне 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. – 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 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. – Максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Проценат слободних и зелених површина на парцели за слободностојеће објекте је минимално 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%. – За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале врсте садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергена. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте. – 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). – Паркинг просторе заштити полупрозрачним забором и засенити дрворедним стаблима – по једно стабло на свака 2–3 паркинг места, у зависности од величине одабране врсте. – Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и према задњој граници парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Грађевинска линија је удаљена 4,0 m, осим ка Омишкој улици, где је 3,4 m. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине, осим ако није графички другачије одређено. – Минимално растојање објеката од бочне границе парцеле је 1/3 висине, са отворима стамбених просторија и 1/5 са отворима помоћних просторија. – Мероводна висина за бочне и задњу границу је слеме. – Сва правила су одређена у графичком прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. – 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.

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. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина наитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и дефинисаних правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: – 1.1 ПМ по стану, – 1ПМ на 50 m² нето продајног простора трговинских садржаја, – 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, – 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије. – Применити нормативе у зависности од примењене намене. – Доградња, реконструкција и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг-места за нове капацитете према нормативима. На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, 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 ГАРАЖУ	– Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимално једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимално 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
ОГРАЂИВАЊЕ	– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије 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 оград 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.
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	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Мешовити градски центар – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем, у односу становање : пословање 0–80% : 20–100% (на парцели). – У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 800 m². – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини. – Колски приступ није дозвољен из Улице војводе Степе.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („З”) на парцели је до 69%. – Уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од минималног (20%), дозвољено је планирање базиса комерцијалних садржаја до 75% заузетости, у висини до 15 m.
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	– Максимална спратност објекта је П+12, у складу са графичким прилогом 3. Регулационо-нивелационо решење. – Спратност објекта – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише, према Улици војводе Степе у складу са пресеком А-А на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење. – Последња етажа може бити пуна или повучена. – Повучени спрат се повлачи 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.

УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Проценат слободних и зелених површина („Сп“) на парцели је мин. 31%, проценат незастртих зелених површина („Зп“) износи мин. 15%.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На свакој грађевинској парцели се може градити само један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.
ПРАВИЛА ЗА ЕРКЕРЕ	– Како се грађевинска и регулациона линија поклапају, 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.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Уколико грађевинска парцела одговара површини зоне, важе правила дата у графичком прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење. У случају парцелације или препарцелације, важе следећа правила: – Објекти без отвора могу бити узидани на бочну границу парцеле. – За објекат или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила, уколико графички није другачије одређено: – 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 венца објекта; – Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине венца објекта.
СВЕТЛАРНИЦИ	– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, кухиње, санитарних чворова и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новом објекту потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и „пресликати“ га у пуној површини. Ово се не односи на постојећи светларник који није постављен на ивици парцеле. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парчета 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	Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 0,2 m за комерцијалне садржаје од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу когу. У сваком случају то је темена тачка ТТ7 на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење. – Није дозвољено становање у сутерену.
ОГРАЂИВАЊЕ	– Није дозвољено, осим у делу депанданса предшколске установе.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се изводи као пуна или повучена. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Дозвољена је доградња објекта уз примену свих правила грађења. – До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објекта.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: – 1.1 ПМ по стану, – 1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја, – 1ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора, – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, – 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије. – Применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра.
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	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 88/11), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, број 51/96).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ДЕПАНДАНСЕ ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ	– У оквиру намене М4 је обавезна изградња депанданса дечје установе Ј1.Д, који се планира за 60–80 деце (3–4 васпитне групе); – БРГП дела објекта износи минимум 6,5 m² по детету; – максимална спратност је П+1, у оквиру објекта мешовитог градског центра; – депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене, – у непосредном окружењу депанданса потребна је 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; – травнате површине су минимално 3,0 m² по детету и игралиште је минимално 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 дечјих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19); 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 неконтролисано не напуштају 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); – у погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс мора да испуњава све услове прописане наведеним правилником; – паркирање 1 ПМ на 1 групу деце у оквиру парцеле остале намене (мешовити градски центри); – у сутеренском делу објекта могу бити просторије депанданса, али не за стални боравак деце – може се само користити двориште сутеренског дела објекта. – Уколико се у зони М4 оствари већи капацитет компатибилне намене, односно комерцијалних садржаја (51%), у односу на становање, није обавезна изградња депанданса.
--	--

4. БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Табела 1 – Упоредни биланс постојећих и планираних површина				
НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П ≈	% ≈	П ≈	% ≈
ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ	12.068 m ²	32	15.482 m ²	41
НЕУРЕЂЕНЕ И НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	3.701 m ²	10	-	-
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	11.160 m ²	30	13.144 m ²	35
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	7.676 m ²	21	6.967 m ²	19
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	2.684 m ²	7	-	-
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	-	-	1.794 m ²	5
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	98 m ²	-	-	-
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	37.387 m ²	100	37.387 m ²	100

Табела 2 – Процена постојеће и планиране БРГП	Постојеће	Планирано
БРГП – површине за објекте и комплексе јавних служби	13.750 m ²	46.269 m ²
БРГП – становање/површине за становање	4.659 m ²	13.934 m ²
БРГП – мешовити градски центри	200 m ²	12.500 m ²
ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	122	646
Површине за становање – планирани број становника 376 – третиран као капацитет становника кроз ПГР Мешовити градски центри – планирани број становника 270 – повећање становника (од тога деце школског узраста 32, предшколског узраста 28).		

Табела 3 – Попис катастарских парцела које чине грађевинску парцелу* или се преузимају из важећих планова		
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К.О. ВОЈДОВАЦ	Површина****
САО1 (НОВА 1)	Делови: 7387/1, 7388/3, 7411/3, 7388/4	1.233 m ²
САО2 (ЉУБА ВУЧКОВИЋА)	Делови: 7384/2, 7385, 7388/4, 7394/2	2.675 m ²
САО3 (ВОЈВОДЕ СТЕПЕ)	Делови: 2433/11, 7418/7, 7411/3, 7387/1, 7386	5.420 m ²
С5**** (ЂУРЕ МАЂЕРЧИЋА)	Целе: 7411/4, 7414/5, 7411/5, 7418/8, 7418/6	792 m ²
С5'	Цела: 7414/4, део: 7411/3	40 m ²
Део С13 (ЂУРЕ МАЂЕРЧИЋА)****	Целе: 7411/6, делови: 7414/3, 7414/9	186 m ²
део СА-1**	Делови: 7384/2, 7385, 7386, 2433/11, 7670/2, 7677, 7587, 7586, 7585	1.335 m ²
део ГПЈН2***	Део: 7670/2	1.466 m ²
ГП1 – високошколска установа	Целе: 7411/1, 7413/1 део: 7411/3	15.482 m ²
М4 – мешовити градски центри *****	Делови: 7387/1, 7388/3, 7386, 7385, 7388/4	1.794 m ²
*у случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички прилог 4. Спровођење ** део СА-1 – нПДР ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза П1, ГО Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 58/16) *** део ГПЈН2 – ПДР блока између улица: Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића („Службени лист Града Београда”, број 104/18) **** део С13, цела парцела С5 – ПДР између улица: Кумодрашке, Милисаве Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз Улицу Љубе Вучковића, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 4/09) *****Одступања у површини су дозвољена приликом формирања у РГЗ *****уколико се парцела формира од целе зоне		

Објекти социјалног стандарда

Становници предметног подручја услуге здравствене заштите оствариће у Дому здравља „Вождовац” – огранак Браће Јерковић у Мештровићевој улици.

Предшколско васпитање одвијаће се у планираном депандансу, у случају изградње стамбених садржаја у максималном капацитету, а за преостали број деце у постојећим и планираним дејим установама у оквиру петоминутне пешачке изохроне – у близини улица: Љуба Вучковића, Јове Илића и других. Основно образовање одвијаће се у оближњим постојећим основним школама („Филип Филиповић”, „Бора Станковић”, „Данило Киш” и др.).

5. СПРОВОЂЕЊЕ

У обухвату плана детаљне регулације предвиђено је непосредно спровођење, на основу правила плана, за површине јавне и остале намене. За планирану грађевинску парцелу ГП1 и зону М4 обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове СГБ.

Овај план представља основ за издавање Информације о локацији и Локацијских услова, израду Пројекта парцелације и препарцелације, као и за формирање планираних грађевинских парцела јавне и остале намене, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23). Површине планиране за изградњу мреже саобраћајница и других површина јавне намене могу се даље парцелирати пројектом парцелације/препарцелације или формирати као више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине или друге јавне намене, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације. Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације јавних саобраћајних површина је грађевинска парцела. Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Дозвољена је фазна изградња, тако да свака фаза чини функционалну целину. Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће, без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.

У граници измена и допуна плана се стављају ван снаге:

– План детаљне регулације између улица: Кумодрашке, Милисаве Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз Улицу Љубе Вучковића, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 4/09) (осим дела парцеле С13 која се мења и допуњује у делу инфраструктуре).

У граници измена и допуна плана ће се извршити измене и допуне у делу инфраструктуре и елемената профила саобраћајнице:

– План детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза П1, ГО Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 58/16) (преузима се део парцеле СА-1 и допуњује у делу инфраструктурних водова).

– План детаљне регулације блока између улица: Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића („Службени лист Града Београда”, број 104/18) (преузима се део парцеле ГПЈН2 и допуњује у делу инфраструктурних водова и елемената профила саобраћајнице и ставља се ван снаге део парцеле ГПЈН5 обухваћен предметним планом).

Саставни део овог плана су и:

2.ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница измена и допуна плана и постојеће стање,	P=1 : 1.000
2. Планирана намена површина,	P=1 : 1.000
3. Регулационо-нивелационо решење,	P=1 : 1.000
4. Спровођење,	P=1 : 1.000
5. Синхрон-план инсталација,	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 и потврда испуњености критеријума изградње високих објеката
 - 2.2. Сарадња са саобраћајним факултетом универзитета у Београду
3. Процедурална документација
 - 3.1. Одлука о изради плана детаљне регулације, решење о неприступању 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
 - 3.6. Образложење секретаријата
4. Општа документација

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

Скупштина Града Београда
Број 350-385/25-С, 20. маја 2025. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.