

- Појмовник;
- Документација обрађивача и изјава.

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

Привремени орган Града Београда

Број: 350-1365/23-С-20, 15. децембра 2023. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 15. децембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/23, донео је:

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, КОСТЕ АБРАШЕВИЋА, ГЕНЕРАЛА МИХАЈЛА ЖИВКОВИЋА, РАВАНИЧКЕ И СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА (БЛОКОВИ 8–15) – ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, ЗА БЛОК 8, ИЗМЕЂУ УЛИЦА: УЛЦИЊСКЕ, РАДОЈКЕ ЛАКИЋ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА И СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

Уводне напомене

Изради измена и допуна плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15) – општина Звездара, за Блок 8, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића (у даљем тексту: план) приступило се на иницијативу привредног друштва „БС блок 41А” д.о.о. из Београда како би се преиспитало постојеће планско решење у предметном градском блоку.

Граница

Граница пана обухвата део територије градске општине Звездара, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића, површине $\approx 65,75$ а (6.575 m^2).

Планом су обухваћене целе катастарске парцеле 7598/1, 7600, 7601, 7602, 7603, 7604, 7605, 7606, 7607/1, 7609/1, 7613/1, 7612/1, 7614/1 и 7617/1, све КО Звездара. У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана у вези с питањем броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог бр. 1: „Граница и постојеће стање”.

Граница плана приказана је на свим графичким прилозима.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

Правни основ за израду плана представљају:

– Одлука о изради измена и допуна плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15) – општина Звездара, за Блок 8, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића („Службени лист Града Београда”, број 85/19) – у даљем тексту: „одлука”;

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) – у даљем тексту: „закон”;

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

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, 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 Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15) – општина Звездара, за блок 8, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 80/19 под бројем IX-03 350.14-50/19).

Плански основ

Плански основ за израду Плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – у даљем тексту ПГР), по ком су у оквиру обухвата планиране површине за: мешовите градске центре (М4 – мешовити градски центри у зони више спратности), и становање (С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање), све у површинама остале намене,

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – у даљем тексту ПГРСЗП, по ком су планиране намене блокови, односно нема постојећих, ни планираних јавних зелених површина.

2. Правила уређења

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Границом плана обухваћене су постојеће површине:

- површине осталих намена:
- становање,
- комерцијални садржаји.

Графички прилог: „1 – граница и постојеће стање”,
P = 1 : 500

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Планиране намене површина су:

- површине осталих намена:
- мешовити градски центри у зони више спратности – М4;
- М4.1. – подзона планираних објеката – уз Улицу Радојке Лакић;
- М4.2 – подзона постојећих објеката – дозвољено је само текуће одржавање објеката;
- М4.3 – подзона планираних објеката – уз Улицу Војислава Илића,
- површине за становање – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – С6:
- С6.1. – подзона планираних објеката;
- С6.2. – подзона постојећих објеката – дозвољено је само текуће одржавање објеката.

Графички прилог: „2 – планирана намена површина”,
P = 1 : 500

УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ У КОНТАКТНОМ ПОДРУЧЈУ

Саобраћајна мрежа у контактном подручју

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX). Са југозападне стране простор обухваћен границом плана тангира Улица Војислава Илића у рангу улице првог реда, а са западне стране Улица Станислава Сремчевића у рангу улице другог реда. Улцињска и Улица Радојке Лакић, које простор тангирају са североисточне, односно југоисточне стране, део су секундарне уличне мреже. Улице: Војислава Илића, Улцињска и Радојке Лакић преузете су из важећег плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15) – општина Звездара („Службени лист Града Београда, број 25/06). Улица Станислава Сремчевића преузета је из Плана детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7), општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 4/07).

Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг-места у оквиру објекта на припадајућој парцели, на основу норматива за сваку зону и подзону.

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

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

Јавни градски превоз

Концепт развоја јавног градског превоза путника, који опслужује простор у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја Секретаријата за јавни превоз, према ком је планирано задржавање траса аутобуских и тролејбуских линија које саобраћају Улицом Војислава Илића.

Осим тога, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система путем повећања превозних капацитета на постојећим линијама, успостављања нових и реорганизације мреже постојећих линија.

/Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, допис IV-08 бр. 344.4-37/2020, 18. августа 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 26. августа 2020. године)/

/Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта бр. 43-45, допис XXXIV-03 бр. 346.7-60/2020, 30. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/20, 8. јула 2020. године)/

/ЈП „Путеви Београда”, Београд, Жоржа Клемансоа бр. 19, допис III бр. 350-285/20, 24. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 26. јуна 2020. године)/

/Графички прилог 3: Регулационо-нивелационо решење,
P = 1 : 500/

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Територија обухваћена границом овог плана по свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи припада другој висинској зони са аспекта водоснабдевања.

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градску водоводну мрежу.

Улицама Војислава Илића, Радојке Лакић, Косте Абрашевића и Господара Вучића пролази примарни цевовод Ø800 mm (B2Ч800), који повезује резервоар „Звездара” и „Мокролушко брдо”.

У Улици Радојке Лакић постоји магистрални цевовод Ø800 mm (B2Ч800).

У ободним улицама постоји следећа водоводна мрежа:

- Ø800 mm (B2Ч800) и Ø25 mm (B2П25) у Улици Радојке Лакић,
- Ø150 mm (B2Л150), Ø100 mm (B2Л100) и Ø40 mm (B2П40) у Улцињској,
- Ø150 mm (B2Л150) у Улици Станислава Сремчевића,
- Ø150 mm (B2Л150) у Улици Војислава Илића.

Планирано решење

Услови за изградњу водоводне мреже

Решење за водоводну мрежу условљава локација комплекса, који припада другој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

У контактном подручју водоводна мрежа је планирана ПДР-ом комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8-15), општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 25/06).

Ради остваривања функционалних веза за континуално и уредно водоснабдевања предметног простора, планира се замена, измештање у тротоар и повећање капацитета постојећих цевовода који су дотрајали.

Планирано је да се постојећи цевоводи, који су дотрајали, димензија пречника мањег од

Ø100 mm, укину и замене цевоводима димензија најмањег пречника Ø150 mm.

Планира се замена и изградња нове водоводне мреже дуж саобраћајница димензија минималног пречника Ø150 mm, и то: Ø150 mm у Улици Војислава Илића и Ø25 mm у Улици Радојке Лакић, који су дотрајали, као и цевовод Ø150 mm/Ø100 mm/Ø40 mm у Улици улцињској.

Планира се улична водоводна мрежа пречника мин. Ø150 mm повезана у прстенаст систем, са трасама дуж јавних површина, односно саобраћајница.

Приликом извођења радова планира се да се не оштете постојећи цевоводи, који остају у функцији, а посебно магистрални цевовод Ø800 mm у Улици Радојке Лакић и Улици Војислава Илића.

Око магистралног цевовода Ø800 mm (B2C800) планира се заштитни коридор 5,0 m обострано око цевовода.

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

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

Трасе цевовода планирају се у јавним површинама у свему према урађеном сихрон-плану, усклађене са саобраћајним решењем.

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

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, Изворишта, Београд, Делиградска бр. 28, допис бр. 29891/1, 1. јула 2020. године (I4-1/1342/20, 23. јуна 2020) (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 7. јула 2020. године)/

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови водовода, Београд, Делиградска бр. 28, допис 29891/4 I4-1/1341/20, 9. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 13. јула 2020. године)/

Графички прилог лист бр. 5: „Синхрон-план инсталација”, Р = 1 : 500

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Према важећем генералном пројекту београдске канализације, предметна територија овог плана припада „Централном” канализационом систему, „Мокролушком”

канализационом сливу, односно „Чубурском” подсливу на делу где је заснован општи систем канализација.

Главни реципијент за отпадне воде са ширег предметног подручја је стари „Мокролушки” колектор, који се излива у реку Саву код Сајма.

Према постојећем стању, главни реципијент за одвођење атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и „Чубурског” подслива је колекторски систем у Јужном булевару, односно „десни” колектор димензија ОБ60/110 cm у Улици господара Вучића.

Досадашњим анализама рађеним за колекторски систем у Јужном булевару констатована је потреба за новим колектором дуж целе трасе Јужног булевара пошто постојећи колектори немају довољан степен сигурности да остану у функцији у наредном временском периоду.

Од Булевара краља Александра до Улице Војислава Илића планиран је колектор Ø800 mm, а од Војислава Илића, па низводно колектор димензија Ø1100 – Ø1300 – Ø2300 mm са трасом око осовине Јужни булевар.

Деоница „десног” колектора, који је реципијент за предметно подручје, улива се од Улице Максима Горког у већ изграђени колектор ПЕØ2300 mm – Ø2500 mm, где се улива у стари „Мокролушки” колектор. За наставак изградње колектора у Јужном булевару узводно, обезбеђена је планска документација.

Непосредни реципијенти за отпадне воде са подручја и у ободним улицама су:

- општи канал Ø250 mm у Улцињској улици,
- општи колектор ОБ60/110 cm у Улици Станислава Сремчевића,
- општи канал Ø300 mm у Улици Војислава Илића,
- општи колектор ОБ60/110 cm у Улици Радојке Лакић.

Планирано решење

Услови за изградњу канализационе мреже

Према важећем генералном пројекту београдског канализационог система, предметно подручје припада територији „Централног” канализационог система чији је коначни реципијент „Мокролушки” колекторски систем, стари „Мокролушки” колектор.

На предметној територији канализација је по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано стање.

Санитарне употребљене воде и атмосферске воде са планираног комплекса планирају се и одводе до система градске канализације, која је у јавним саобраћајним површинама.

Територија „Чубурског” подслива предметног плана гравитира сливу колекторског система у Јужном булевару „десни” ОБ60/110 – 100/150 cm и паралелног колектора „леви” ОБ60/110 – 70/125 cm, који се уливају у стари „Мокролушки” колектор.

„Десни” колектор, који је реципијент за предметно подручје, улива се на раскрсници улица Јужни булевар и Максима Горког у колектор РЕØ2300-Ø2500 mm, који се пружа средином саобраћајнице Јужни булевар према Аутокоманди, где се улива у стари „Мокролушки” колектор.

У институту „Јарослав Черни” је 1990. године урађен елаборат „Утврђивање тајности бетонских канализационих колектора у Булевару Црвене армије (Јужном булевару)”. Закључак овог елабората је да постојећи колектори у Јужном булевару (леви и десни) немају довољан степен сигурности да остану у функцији.

Неопходно је што пре покренути изградњу планираног колектора и планираних секундара дуж Јужног булевара и Улице господара Вучића будући да се изградња нових

објеката у овом делу града убрзано одвија, а постојећи реципијенти („леви” и „десни” колектор) су дотрајали.

Као стечена обавеза планира се укидање и премештање ових колектора у функцији новог колектора на нову локацију по траси планиране саобраћајнице Јужни булевар и Господара Вучића.

Пошто су капацитети ових постојећих колектора недовољни, планиран је нови колектор на целој дужини Јужног булевара од Булевара краља Александра димензија Ø800 mm, а од Улице Војислава Илића низводно димензија Ø1000 – Ø1.300 – Ø2.000 mm до Максима Горког.

Планирани колектор дуж Улице господара Вучића биће реципијент за оба колектора ОБ60/110 cm у улицама Станислава Сремчевића и Радојке Лакић ОБ60/110 cm у коначној фази.

Изградња овог колектора у Улици господара Вучића, односно у Јужном булевару дефинисана је следећим планским документима:

- План детаљне регулације уз улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса Основне школе „Марија Бурсаћ”, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, бр. 74/21),

- План детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје од Улице Станислава Сремчевића до Улице господара Вучића, блокови Ц21, Ц27–29, („Службени лист Града Београда”, број 90/14),

- План детаљне регулације између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ибријево (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 07/10),

- План детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Улице Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11),

- План детаљне регулације дела централне зоне просторне целине општине Врачар за подручје између улица: Ђердапске, Господара Вучића, Др Милутина Зечевића и Јужног булевара, блок 165 („Службени лист Града Београда”, број 04/07),

- РП саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка („Службени лист Града Београда”, број 09/01),

- План детаљне регулације дела централне зоне просторна целина општине Врачар за подручје између улица: Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Шуматовачке, Светолика Ранковића, Цељског и Тодора од Сталаћа („Службени лист Града Београда”, број 05/07),

- План детаљне регулације подручја уз Јужни булевар, између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића – 1. фаза разраде ПДР-а 9. МЗ на Врачару („Службени лист Града Београда”, број 34/03).

Планира се усаглашавање предметног плана са следећом планском документацијом:

- ПДР комплекса између улица: Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8–15), општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 25/06),

- ПДР комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дорјанске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7), општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 4/07).

Непосредни реципијенти за отпадне воде са предметног подручја су:

- општи канал Ø250 mm у Улцињској улици. Планира се укидање овог канала Ø250 mm у Улцињској улици и замена каналом Ø300 mm,

- општи колектор ОБ60/110 cm у Улици Станислава Сремчевића. Планирано је измештање деонице колектора ОБ60/110 cm од Улице улцињске до Улице Војислава Илића у складу са важећим планским документом – ПДР комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дорјанске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7), општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 4/07),

- општи канал Ø300 mm у Улици Војислава Илића,

- општи колектор ОБ60/110 cm у Улици Радојке Лакић.

Према условима ЈКП БВК, општи колектор у Улици Станислава Сремчевића ОБ60/110 cm је стављен ван функције, деоница од раскрснице са Улцињском улицом до шахта на паркингу, као и низводна деоница Ø400 mm.

Извршено је превезивање канализације на раскрсници улица Станислава Сремчевића и Улцињске.

Главни пројекат измештања колектора у делу Улице Станислава Сремчевића на Зездари израдио је „Hidrozavod DTD” 2009. године (бр. пр. 2155). Тај пројекат је потребно препројектовати будући да се накнадно утврдило да постоји колизија трасе постојећих инсталација (постоји неслагање електроинсталација у синхрон-плану и на терену) и планиране трасе колектора.

Колектори и канали градске канализације планирају се у јавној површини са обезбеђеним колско-пешачким стазама, минималне ширине 3,5 m и висине 4,5 m због несметаног приступа возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планира се канализација дуж свих саобраћајница у коловозу око осовине пута.

Минимални дозвољени пречник у БКС-у је Ø300 mm за општу канализацију.

Планира се нови канал мин. Ø300 mm, којим се замењује постојећи ОК250 mm у Улици улцињској.

Изнад објеката канализације нису дозвољени градња, нарушавање стабилности и функционисање овог дела система, нити складиштење земље.

Решење вођења инфраструктурних водова, који су предложени овим планом, могуће је путем даље разраде, односно путем израде техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије водова и распоред водова у профилу...) ради унапређења решења и рационализације трошкова.

Дефинисање димензија планиране канализације и провера постојеће предмети су хидрауличке анализе припадајућег сливног подручја као интегралног дела градског канализационог система, што је предмет техничке документације.

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

За подземне гараже са точећим местима, објекте у којима се врши припрема више од 200 топлих obroка на дан, за велике паркинге око објеката планира се пропуштање отпадне воде кроз сепараторе и таложнике масти и уља пре упуштања у градску канализацију.

Планира се прикључење објеката на уличну канализацију према условима, техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови канализације, Београд, Делиградска бр. 28, допис 29891/3 (14-1/1343/20), 6. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 7. јула 2020. године)/

Графички прилог лист бр. 5: „Синхрон-план инсталација”, Р = 1 : 500

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

У границама предметног плана изграђени су објекти дистрибутивне електроенергетске мреже напонског нивоа 10 и 1 kV. Изграђене су две ТС, и то ТС „Улцињска бр. 6“, рег. бр. Б-2069 и ТС „Радојке Лакић бр. 1-3“, рег. бр. Б-2207.

У непосредном окружењу изграђени су:

- два подземна кабловска вода 35 kV, веза ТС 35/10 kV „VI мушка“ са ТС 110/10 kV „Београд IV“, изграђена на углу улица: Војислава Илића и Станислава Сремчевића,
- подземни водови 110 kV ТС 110/10 „Београд 28“ - ТС 110/10 „Београд 36“, подземни водови 110 kV ТС 110/10 „Београд 36“ ТС 220/110 „Београд 17“.

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, изграђену ван предметног комплекса.

Планирано решење

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења, за поједине кориснике планирана једновремена снага у обухвату износи око 459 KW. На основу процене једновремене снаге, за планиран садржај потребна је изградња једне ТС 10/0,4 kV снаге 1.000 kVA, капацитета 1.000 kVA.

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

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења,
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији,
- 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.

Планирану 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 знатним одступањем од претходног става,
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу ради пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије,

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС,
- приступни пут је најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирану ТС прикључити на постојеће и планиране водове 10 kV у оквиру предметног подручја водова тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петљи повезних и радијалних водова. Траса планираних водова за прикључење на мрежу 10 kV дата је кроз планове у контактном подручју.

Планиране водове независно од напонске вредности и врсте потрошње, као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). ЕЕ водове постављати паралелно постојећим и дуж важећим плановима датих траса за постављање еЕ водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице планирају трасе за поменуте водове са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3-0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еЕ 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 при томе однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1 : 3. Јавно осветљење напајати 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 еЕ водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

/ЕПС „Дистрибуција“, Београд, допис 80.1.1.0.D-08.02.-172850/1-2020, 17. новембра 2020. године, 01110НС, 81110 ЈД, 2231/20 (предмет IX-03 бр. 350.1-6857/19, 19. новембра 2020. године)/

/Електромрежа Србије А.Д., Београд, Кнеза Милоша бр. 11, допис 130-00-УТД-003-829/2020-002, 25. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6857/19, 26. јуна 2020. године)/

Графички прилог лист бр. 5: „Синхрон-план инсталација“, Р = 1 : 500

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

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

Планирано решење

Потребе за новим прикључцима биће решене у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља, дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф), који за предметно подручје износи око 835. За планиране објекте предвиђа се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима. Планирана је подземна тк мрежа да би се обезбедио приступ свим постојећим и планираним објектима. Кроз постојећу и планирану тк канализацију полажу се телекомуникациони каблови. Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрација у оквиру блока израдом техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу. Испред сваког објекта у оквиру Плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm) до места уласка каблова у објекат. Дуж саобраћајница у контактном подручју Плана предвиђена је 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 планиране су трасе за полагање тк канализације са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице, као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви).

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, планира се градња две (2) базне станице (БС). БС поставити на објекат, где је потребно обезбедити простор од 2×3 m за смештај антенских носача. Потребно је обезбедити приступ локацијама, као и снабдевање електричном енергијом $P_j = 3,5$ KW. За сваку локацију обезбедити коридор за смештај одговарајућих каблова. Локација БС из Плана није фиксна.

/Телеком Србија, предузеће за телекомуникације а.д., деловодни број 183099/2-2020, 3. јула 2020. године/

Графички прилог лист бр.5: „Синхрон-план инсталација”, $P = 1 : 500$

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Снабдевање природним гасом

У непосредној близини нема изграђених, ни планираних гасоводних мрежа на систему широке потрошње, па се неће разматрати снабдевање природним гасом, у складу са условима ЈП „Србијасгас”.

/ЈП „Србијасгас”, Сектор за развој, Београд, допис бр. 06-07/13/20, 20. јула 2020. године/06-07/10980, 17. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 22. јула 2020. године)/

Графички прилог лист бр. 5: „Синхрон-план инсталација”, $P = 1 : 500$

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

У границама предметног планског документа изграђена је и у експлоатацији је топловодна мрежа која припада грејном подручју ТО „Коњарник” на правцу магистралног топловода М2 (из правца Улице Војислава Илића). Примарна топловодна мрежа је на температурном режиму 120/55°C и називном притиску NP 25. Систем даљинског грејања обезбеђује топлотну енергију потрошачима за потребе грејања и вентилације током грејне сезоне. Повезивање корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстанци. Нема припреме топле воде на систему.

Постојећи магистрални каналски топловод, пречника Ø609,6/8,0 mm, тип канала I-с, изграђен је у коловозу Улице Војислава Илића и дела површине кроз Архитектонску школу. Око предметног блока 8 постоје и у експлоатацији су следећи дистрибутивни предизоловани топоводи:

- дистрибутивни топловод пречника Ø114,3/200 mm дуж Улцињске улице,
- дистрибутивни топловод пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице Радојке Лакић и
- дистрибутивни топловод пречника Ø139,7/225 mm дуж Улице Војислава Илића до броја 69.

Са тих топовода изграђени су топоводни прикључци пречника Ø48,3/110 mm и пречника Ø60,3/125 mm за постојеће стамбене објекте у блоку дуж поменутих улица, у свему према ситуационом плану.

Планирано решење

Процењен топлотни конзум за планиране стамбене објекте и објекте мешовитог градског центра износи око 2.530 kW (за енергетски ефикасне објекте потребно је обезбедити топлотне енергије за становање око 485 kW за потребе грејања и вентилације, а за мешовите градске центре око 2.045 kW). Обезбеђење тих количина топлотне енергије оствариће се изградњом топоводних прикључака са постојећих дистрибутивних топовода или продуживањем постојећих и изградњом нових планираних топовода. Планирани дистрибутивни топоводи су у Улици Војислава Илића пречника Ø273/400 mm и везе са постојећим топоводом Ø139,7/225 mm дуж Улице Војислава Илића, и планираног топовода пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице Станислава Сремчевића са везом на постојећи дистрибутивни топловод пречника Ø114,3/200 mm дуж Улцињске улице, у свему према ситуационом плану. Технички параметри за секундарни део инсталација биће дефинисани пројектним параметрима у зависности од врсте потрошача топлотне енергије, спратности објеката, статичке висине објеката и висинских зона објеката. Техничке услове за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања дефинише појединачно ЈКП „Београдске електране” у складу са Прилогом 3. Техничких услова за машинско пројектовање предајних станица и кућних разводних постројења у саставу Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије. Сви топоводи, постојећи и планирани, морају се усагласити са другим инфраструктурним водовима. Сви топоводи су положени подземно са минималном дубином од 60 cm (надслој од горње плоче топовода или од горње ивице цеви предизолованих топовода до нивелете коловоза или тротоара). У планираним објектима у приземљу или доступним подрумским просторијама потребно је

обезбедити просторије за топлотне предајне станице, чије димензије зависе од потребних капацитета – топлотне снаге грејања (kW). У свему се придржавати техничких услова за пројектовање топловода које је дало ЈКП „Београдске електране”, а на основу Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије „Службени лист Града Београда”, број 54/14. За топлотне измењивачке подстанице потребан је прикључак на водоводну и канализациону мрежу и прикључак на електро-мрежу.

/ЈКП „Београдске електране”, Београд, Савски насип бр. 11, допис I-6665/3, 6. јула 2020. године
(предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 8. јула 2020. године)/

Графички прилог лист бр. 5: „Синхрон-план инсталација”, Р = 1 : 500

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На подручју плана нема јавних зелених површина. Зелене површине планирају се у оквиру осталих намена површина, по правилу да је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10% површине парцеле, а минимални проценат слободних и зелених површина графички је одређен.

/ЈКП „Зеленило – Београд”, Београд, Рајкова бр. 15, допис бр. 13186/1, 2. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 6. јула 2020. године)/

ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНОГ СТАНДАРДА

Образовање и дечја заштита

У складу са последњим пописом становништва, у прорачуну се користи апроксимација стандардне величине породице од 2,7 члана домаћинства, као и удела одређених старосних група у укупном броју становника, и то:

- 10,5% за децу предшколског узраста,
- 10% за ученике основних школа и
- 4-5% за ученике средњих школа.

Преглед капацитета блока

Табела 1	БРГП (постојеће и планирано)	Бр. становника	Бр. деце предшколског узраста	Бр. деце школског узраста	Бр. средњошколаца
Блок 8	29.674 m ² , од тога становање до 22.255 m ²	575	61	58	26

Од укупног броја становника који ће живети у предметном блоку након изградње свих планираних капацитета – 575, удео планираног становништва је 233 становника. Број планираних становника не превазилази 700, па не постоји потреба за планирањем новог депанданса дечје установе у блоку.

У близини предметног блока налазе се:

- Предшколска установа – Вртић „Дуга” на локацији Суботичка 5, који испуњава норматив површине комплекса по детету и налази се у радијусу око 130 m у односу на локацију,
- Основна школа „Јелена Тетковић” на локацији Врањска 26, у радијусу око 300 m у односу на предметну локацију,
- Средња школа „Архитектонска техничка школа” на локацији Војислава Илића 78.

/Завод за унапређење образовања и васпитања, Београд, Фабрисова бр. 10, допис бр. 980/2020, 3. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 8. јула 2020. године)/

Здравствена заштита

Становништво са предметна локације права на здравствену заштиту остварује у ДЗ „Звездара”, Олге Јовановић 11 – објекту примарне здравствене заштите.

/Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Београд, Омладинских бригада бр. 1, допис бр. 350-01-36/2020-10, 29. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 3. јула 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. На предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, те да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

/Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град бр. 14, допис Р 2066/20, 10. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 14. јула 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, нити у простору евидентираниг природног добра.

/Завод за заштиту природе Србије, Београд, допис 03 бр. 020-1513/2, 14. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 15. јула 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину

Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8-15) – општина Звездара, за блок 8, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића („Службени лист Града Београда”, број 80/19).

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

- ради заштите вода и земљишта;
- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета;
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, саобраћајних и манипулативних површина, укључујући ту и паркинг-површине, и санитарних отпадних вода);
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са њих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво уз помоћ овлашћеног лица;
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у којима се врши припрема хране (уколико се буду градили) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;
- квалитет отпадних вода који се након третмана у сепаратору 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),
- ради заштите ваздуха:
- централизовани начин загревања/хлађења објеката;
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;
- засену паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара,
- ради заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке 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”, бр. 36/09 и 88/10) и 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);
- 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 зградарству) СРПС УЈ6.201:1990,
- у циљу испуњења минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката – при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању применити

ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије,

– планирану трафо-станицу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима након изградње трафо-станице не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T;

– предност дати трансформаторима који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

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

– након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице пре издавања употребне дозволе за њу, (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;

– трафостаницу у оквиру објекта не градити уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.,

– уколико се граде подземне етаже намењене гаражирању возила, у њима обезбедити:

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

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже (по потреби) 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”, број 111/15);

– 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 дизел-агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас,

– антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости могу се постављати на стамбене и друге објекте и на антенске стубове под условом да:

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;

– удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе и дејих игралишта износи најмање 50 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровну површину стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или са терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

- при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на које се врши његова инсталација, те потребу/неопходност масмирања базне станице.

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

- уколико су делови предметних објеката намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, пројектовати их и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС” бр. 41/09 и 17/19).

- обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је графички дефинисано, а најмање 10% површине је у директном контакту са тлом; обавезна је израда пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина предметног простора, 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 избору садног материјала одредити се за неалергене врсте отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте).

- извршити заштиту постојећих стабала која се задржавају пре започињања предметних радова; ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа; дебло заштитити израдом корсета од дрвених талпи како би се оно заштитило од механичких оштећења током извођења радова.

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

- на простору дефинисаном границом предметног плана није дозвољена/о:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини,

- уређење манипулативних и паркинг-површина на рачун зелених и незастртих површина.

- ускладити начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне

просторе, или делове објеката за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих током коришћења планираних садржаја, и то:

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха,

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон),

- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10),

- комуналног и другог неопасног отпада.

- инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

- произвођач отпада, односно инвеститор/извођач рада је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), током извођења радова на уклањању/реконструкцији постојећих и изградњи планираних објеката предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

- да грађевински и остали отпадни материјал, који настане током извођења радова сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16) и категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10),

- води евиденцију о:

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;

- издавању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања обавља искључиво уз помоћ лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног места, 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,

- 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,
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају уредних ситуација током извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).

/Секретаријат за заштиту животне средине, допис V-04 бр. 501.2-206/2020, 15. јула 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 24. јула 2020. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Приликом израде плана, утврђују се следеће мере и услови заштите:

- планирано је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара – приликом израде пројектне документације предвидети прикључење на водоводну мрежу,
- удаљеност између зона различитих намена,
- приликом пројектовања обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,
- пројектном документацијом предвидети безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
- приликом пројектовања обезбедити 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), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно:

- Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19),
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18),
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања..., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

/Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима – Управа за ванредне ситуације у Београду, допис 09/7 бр. 217-440/2020, 24. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/20, 24. јула 2020. године)/

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, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима.

/Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис бр. 10236-2, 24. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 30. јуна 2020. године)/

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

У погледу заштите од земљотреса и сеизмичких утицаја, при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе:

Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС”, бр.89/19, 52/20 и 122/20).

/Републички сеизмолошки завод, број 02-274-1/2020, 1. јуна 2020. године и 02-386-1/2020, 14. септембра 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/19, 10. јула 2020. године)/

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП

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

УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити металне контејнере запремине 1.000 l и димензија 1,37 × 1,20 × 1,45 m, у потребном броју

према нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно. Канте морају бити постављене ван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране парцеле. Дозвољено је постављање смећара – посебних просторија за одлагање отпада. Евакуација отпада организује се у складу са прописима и условима надлежног комуналног предузећа.

/ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, Мије Ковачевића бр. 4, допис бр. 9984/2, 24. јуна 2020. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6587/20, 26. јуна 2020. године)/

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани,
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре

који повећавају топлотне губитке,

- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура,
- пројектовати топлотну изолацију објекта 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, фото-напонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.,
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Саставни део документације плана је Елаборат геолошко-геотехничке документације који је израдио Биро за инжењерске делатности „Гео-Весна” из Београда. Простор у обухвату плана је на висини око 155,5–163 m_{nn}, нагиба 5–15°, местимично и блажег. Припада рејону II A2 – терени условно повољни за урбанизацију. Приликом израде пројектне документације и градње будућих садржаја, потребно је придржавати се неопходних мера, које ће бити дефинисане након детаљних инжењерско-геолошких истраживања и израде елабората.

3. Правила грађења

Површине осталих намена

Мешовити градски центри

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (M4) – M4.1. – Подзона планираних објеката – уз улицу радојке лакић	
Основна намена површина	– Мешовити градски центар – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–90% : 10%–100%. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
Индекс заузетости парцеле – из	– Индекс заузетости на парцели је 60%; за угаоне парцеле може се увећати за 15%. – Графички је дефинисана зона градње (графички прилог бр. 3: Регулационо-нивелационо решење). – Индекс заузетости подземних етажа је максимално 85%.
Висина објекта	Максимална висина објекта је: – M4.1. – Bв = 26 m – Висина објекта – удаљење венца последње пуне етаже објекта у равни фасадног платна од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Висина венца објекта са равним кровом рачуна се до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. – висина објекта одређује се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија; када се поклапају одређује се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице. Изражава се у метрима дужином. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Висина помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) у складу је са технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је 40% (у случају примене параметара за угаоне парцеле износи 31%). – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15% на парцели.

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Нова грађевинска парцела планира се од катастарских парцела 7606 и 7607/1 КО Звездара (ГП1). – Није могућа даља парцелација ове парцеле. – Колски прилази планирају се што даље од раскрснице (минимум један).
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Правила за постављање објеката	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је графички дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама парцеле и задњој граници парцеле. – Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.
Осветљавање помоћних просторија – светларници	– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта (улаз у објекат) је највише 1,6 m виша од нулте коте или највише коте приступне саобраћајнице. – Кота пода приземља и висина објеката одређују се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија; када се поклапају, одређује се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), а поклапају се регулациона и грађевинска линија, кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – 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.
Еркери/испусти	Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: – максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m, и то – максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара. Дозвољена је изградња еркера на објектима чија се грађевинска линија поклапа са регулационом уколико је ширина регулације минимално 12,0 m. Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле, као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. Еркери на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту. Испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.
Архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе имитације историјских стилова. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности, пројектовати део/делове калканског зида који остаје видан, као и остале делове фасаде који су видни. – Последња етажа изводи се као повучени спрат, који 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. – Ограђивање парцела није дозвољено.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативу: – 1,3 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2-10 кревета хотела, у зависности од категорије. – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – У случају реконструкције и доградње постојећих објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг-места, према нормативу. – Није дозвољена изградња гараже као самосталног помоћног објекта
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Третман постојећих објеката	Планирана је замена постојећих објеката новим. Постојећи објекти који се налазе ван планираних грађевинских линија могу се само уклонити и нису дозвољене друге интервенције на њима.
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (М4) – М4.2 – Подзона постојећих објеката	
Основна намена површина	– Мешовити градски центар – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0-90% : 10% – 100%. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
Индекс заузетости парцеле – из	– Индекс заузетости на парцели је 60%; за угаоне парцеле може се увећати за 15%. – Графички је дефинисана зона градње (графички прилог бр. 3: Регулационо-нивелационо решење). – За све парцеле, на којима је овај индекс прекорачен постојећом изградњом, дозвољено је само текуће одржавање. – Индекс заузетости подземних етажа је максимално 85%.
Висина објекта	Максимална висина објекта је: – М4.2 – Вв = 32 m. – Висина објекта је удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. – Висина објеката одређује се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија; када се поклапају, одређује се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Висина помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) у складу је са технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је 40% (у случају примене параметра за угаоне парцеле износи 31%). – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15% на парцели.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Све постојеће катастарске парцеле су и грађевинске парцеле. – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини и користе се само постојећи колски приступи.

Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативу: – 1,3 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2-10 кревета хотела, у зависности од категорије. – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – У случају реконструкције и доградње постојећих објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг-места, према нормативу. – Није дозвољена изградња гараже као самосталног помоћног објекта
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Третман постојећих објеката	На постојећим објектима у подзони М4.2 није дозвољено предузимати никакве интервенције, осим текућег одржавања, јер су прекорачени дозвољени урбанистички параметри. Постојећи објекти који се налазе ван планираних грађевинских линија могу се само уклопити и нису дозвољене друге интервенције на њима.
Еркери/испусти	Нису дозвољени еркери ни на једном делу објекта. Испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (М4) – М4.3 – Подзона планираних објеката – уз Улицу Војислава Илића	
Основна намена површина	– Мешовити градски центар – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0-90% : 10%-100%. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
Индекс заузетости парцеле – из	– Индекс заузетости на парцели је 60%. – Графички је дефинисана зона градње (графички прилог бр. 3: Регулационо-нивелационо решење). – Индекс заузетости подземних етажа је максимално 85%.
Висина објекта	Максимална висина објекта је: – М4.3 – Вв = 32 m. – Висина објекта је удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта одређује се у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Висина помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) у складу је са технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15% на парцели.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Од катастарских парцела 7612/1 и 7613/1 КО Звездара планира се грађевинска парцела ГП2. – Колски приступ остварује се из Улице Војислава Илића, преко траке која је одређена за јавни превоз (жута трака). – Није могућа даља парцелација ове парцеле.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Правила за постављање објеката	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је графички дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама парцеле и задњој граници парцеле. – Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.
Осветљавање помоћних просторија – светларници	– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта (улаз у објекат) је највише 1,6m виша од 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. – Кота пода приземља и висина објеката одређују се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија.
Еркери/испусти	Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле, као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. Испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.
Архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе имитације историјских стилова. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности, пројектовати део/делове калканског зида који остаје видан, као и остале делове фасаде који су видни. – Последња етажа изводи се као повучени спрат, који 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. – Ограђивање парцела није дозвољено. – Ускладити висине повученог приземља, на делу објеката ка Улици Војислава Илића, са постојећим објектима и формираним колонадама.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативу: – 1,3 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2-10 кревета хотела, у зависности од категорије. – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – У случају реконструкције и доградње постојећих објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг-места, према нормативу. – Није дозвољена изградња гараже као самосталног помоћног објекта.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или други алтернативни извор енергије.

Третман постојећих објеката	Постојећи објекти могу се реконструисати, доградити, надзидати или заменити новим, у складу са дозвољеним параметрима. Постојећи објекти који се налазе ван планираних грађевинских линија могу се само уклонити и нису дозвољене друге интервенције на њима.
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

Правила грађења у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6) – С6.1. – Подзона планираних објеката	
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилне намене из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража: – Однос основне и компатибилне намене на парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%.
Услови за формирање парцеле	– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, мора имати минималну ширину фронта 14,0 m и минималну површину парцеле 300 m ² . – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре, чије растојање од стамбеног објекта износи минимум једну висину помоћног објекта.
Индекс заузетости парцеле – из	– Индекс заузетости на парцели је 40%. – Графички је дефинисана зона градње (графички прилог бр. 3: Регулационо-нивелационо решење). – Индекс заузетости подземних етажа је максимално 85%.
Висина објекта	Максимална висина објекта је: – С6.1. – Вв = 18 m. – Висина објекта је удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Висина помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) у складу је са технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%. – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15% на парцели.
Правила за постављање објеката	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења графички је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), 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. – Кота пода приземља и висина објеката одређују се у односу на нулту коту када се не поклапају регулационо и грађевинска линија.
Осветљавање помоћних просторија – светларници	– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.

	– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе имитације историјских стилова. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа изводи се као повучени спрат, који 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. – Ограђивање парцела није дозвољено.
Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативима – 1,3 ПМ по стану. У случају реконструкције и доградње постојећих објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг-места, према нормативу. Није дозвољена изградња гараже као самосталног помоћног објекта
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
Третман постојећих објеката	Постојећи објекти могу се реконструисати, доградити, надзидати или заменити новим, у складу са дозвољеним параметрима. Постојећи објекти који се налазе ван планираних грађевинских линија могу се само уклонити и нису дозвољене друге интервенције на њима.
Правила за изградњу колективне гараже	Гараже за смештај аутомобила могу се градити као самостални објекти на парцели, уместо стамбених објеката, као подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже, неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара. Сва правила дата за стамбене објекте важе и у случају грађења гараже – максимални индекс заузетости, висина објекта, слободне и зелене површине, грађевинске линије итд.
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

Правила грађења у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6) – С6.2. – Подзона постојећих објеката – дозвољено је само текуће одржавање објеката.	
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилне намене из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. – Однос основне и компатибилне намене на парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%.
Услови за формирање парцеле	– Све постојеће катастарске парцеле су и грађевинске парцеле. – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини и користе се само постојећи колски приступи.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре, чије растојање од стамбеног објекта износи минимум једну висину помоћног објекта.

Индекс заузетости парцеле – из	– Индекс заузетости на парцели је 60%. – За све парцеле, на којима је овај индекс прекорачен постојећом изградњом, дозвољено је само текуће одржавање. - Графички је дефинисана зона градње (графички прилог бр. 3: Регулационо-нивелационо решење). - Индекс заузетости подземних етажа је максимално 85%.
Висина објекта	Максимална висина објекта је: – С6.2 – Вв = 18 m. – За све парцеле, на којима је овај параметар прекорачен постојећом изградњом, дозвољено је само текуће одржавање. – Висина објекта је удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на нулту коту. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Висина помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) у складу је са технолошким потребама.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Проценат незастртих зелених површина износи мин. 15% на парцели.
Правила за постављање објеката	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је графички дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама парцеле и задњој граници парцеле. - Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), 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. – Кота пода приземља и висина објеката одређују се у односу на нулту коту када се не поклапају регулациона и грађевинска линија.
Осветљавање помоћних просторија –светларници	– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе имитације историјских стилова. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа изводи се као повучени спрат, који 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. – Ограђивање парцела није дозвољено.

Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативима 1,3 ПМ по стану. У случају реконструкције и доградње постојећих објеката, мора се обезбедити довољан број паркинг-места, према нормативу. Није дозвољена изградња гараже као самосталног помоћног објекта.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
Третман постојећих објеката	На постојећим објектима није дозвољено предузимати никакве интервенције, осим текућег одржавања, свуда где су прекорачени дозвољени урбанистички параметри. Постојећи објекти који се налазе ван планираних грађевинских линија могу се само уклонити и нису дозвољене друге интервенције на њима.
Правила за изградњу колективне гараже	Гараже за смештај аутомобила могу се градити као самостални објекти на парцели, уместо стамбених објеката, као подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже, неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара. Сва правила дата за стамбене објекте важе и у случају грађења гараже – максимални индекс заузетости, висина објекта, слободне и зелене површине, грађевинске линије итд.
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

4. Биланси површина и урбанистички параметри

Табела 2. – Упоредни биланс постојећих и планираних површина				
НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П	%	П	%
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	≈	≈	≈	≈
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	-	-	40 а 85 m ²	62,13
СТАНОВАЊЕ	57 а 87 m ²	88,01	24 а 90 m ²	37,87
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	7 а 88 m ²	11,99	-	-
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	65 а 75 m ²	100	65 а 75 m ²	100

Табела 3. – Процена збира постојеће и планиране БРГП	Површина под наменом (m ²)	БРГП постојеће (m ²)	БРГП планирано (m ²)	БРГП укупно (m ²)
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	4.085 m ²	16.257	6.348	≈ 22.605
СТАНОВАЊЕ	2.490 m ²	3.577	3.492	≈ 7.069
УКУПНО				≈ 29.674

5. Спровођење

У обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8-15) – општина Звездара, за Блок 8, између улица: Улцињске, Радојке Лакић, Војислава Илића и Станислава Сремчевића ставља се ван снаге План детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића (блокови 8-15) – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 25/06).

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и за израду пројекта

парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта, као и за формирање грађевинских парцела ГП1 и ГП2 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). Дозвољено је формирање грађевинских парцела у оквиру обухвата плана, у складу са условима за формирање парцеле. Фазна изградња је дозвољена у целом обухвату Плана, уз обавезу да свака фаза представља јединствену целину у грађевинском и функционалном смислу.

За безбедно прикључење планираних објеката са предметног подручја на београдски канализациони систем, неопходна је изградња планираног колектора Ø800-Ø2000 mm и планираних секундарних канала дуж Господара Вучића и

Јужног булеvara до раскрснице са Максима Горког. Планирана је изградња секундарних канала са обе стране колектора.

Изграђена је најнизоводнија деоница колектора дуж Јужног булеvara, од прикључења на стари „Мокролушки” колектор до раскрснице са Улицом Максима Горког. За не-изграђену деоницу колектора, од пројектне документације, постоји „Пројекат за грађевинску дозволу за саобраћајницу Јужни булевар од Улице Максима Горког до Грчића Миленка”, „Институт ИМС”, 2015. године.

За деоницу планираног колектора у Јужном булеvarу и Господара Вучића, узводно од раскрснице са Улицом Грчића Миленка, неопходна је израда виших фаза пројектне документације од идејног пројекта.

Инвеститор је обавезан да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим

се одобрава изградња објеката, односно санација или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

За подзону С6.1 предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Графички прилог 4: „Спровођење”, Р = 1 : 500

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| 1. Граница и постојеће стање, | Р = 1 : 500; |
| 2. Планирана намена површина, | Р = 1 : 500; |
| 3. Регулационо-нивелационо решење, | Р = 1 : 500; |
| 4. Спровођење, | Р = 1 : 500; |
| 5. Синхрон-план инсталација, | Р = 1 : 500; |
| 6. Композициони план, | Р = 1 : 500; |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Геолошки елаборат;
2. Подлоге;
3. Одлука о изради плана детаљне регулације и решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације;
4. Сарадња на изради плана детаљне регулације;
5. Извод из планског основа, упоредни приказ и стечене обавезе;
6. Елаборат за рани јавни увид – текст, графика, информација секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
7. Извештај о раном јавном увиду, услови, услови добијени након раног јавног увида и ставови о примедбама и условима добијеним током раног јавног увида;
8. Извештај о извршеној стручној контроли;
9. Извештај о јавном увиду;
10. Образложење секретаријата;
11. Документација обрађивача и изјава.

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

Приврмени орган Града Београда

Број: 350-1366/23-С-20, 15. децембра 2023. године

Председник
Александар Шапић, с. р.