



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година XLVIII Број 12

28. јун 2004. године

Цена 120 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу члана 67. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 – пречишћен текст, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), а поводом предлога групе одборника за промену Статута града Београда, донела је

ЗАКЉУЧАК

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТАТУТА ГРАДА БЕОГРАДА

1. Приступа се изради Статута града Београда ради његовог усаглашавања са Законом о локалној самоуправи и другим законима, како би се у граду створили услови за примену законом одређених решења.

2. образује се Комисија за израду Статута града Београда.

3. Нацрт статута града Београда припремиће Комисија из тачке 2. овог закључка, најкасније до 2. јула 2004. године.

4. При утврђивању Нацрта статута града Београда, на предлог Комисије за израду Статута града Београда, Скупштина града Београда утврдиће рок за прибављање мишљења скупштина градских општина о Нацрту, као и рок за утврђивање Предлога статута.

5. После прибављених мишљења скупштина градских општина, Комисија за израду Статута града Београда утврдиће Предлог статута и доставити га Скупштини града Београда на разматрање и усвајање.

6. Овај закључак објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 020-312/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу члана 18. тачка 21. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02 и 33/04) и члана 27. став 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О РАДНОМ ВРЕМЕНИ У ОДРЕЂЕНИМ ДЕЛАТНОСТИМА И НА ОДРЕЂЕНИМ ПОСЛОВИМА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА

Члан 1.

У Одлуци о радном времену у одређеним делатностима и на одређеним пословима на територији града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 25/92 – пречишћен текст, 27/92, 9/93, 13/93, 31/93, 4/94, 12/94, 17/95, 6/99 и 3/02) члан 5. мења се и гласи:

„Продавнице прехранбених производа морају бити отворене сваког радног дана од 7 до 12 и од 17 до 20 часова, а самоуслуге од 8 до 20 часова.

Суботом продавнице прехранбених производа и самоуслуге морају бити отворене од 8 до 16 часова.

Недељом од 8 до 12 часова морају бити отворене дежурне продавнице и дежурне самоуслуге, које одређује орган Градске управе надлежан за послове привреде, на предлог органа општинске управе градске општине, надлежног за послове привреде.

Дежурне продавнице и самоуслуге из става 3. овог члана, понедељком могу бити затворене од 8 до 13 часова или од 13 до 20 часова.”

Члан 2.

После члана 5. додаје се нови члан који гласи:

„Члан 5-а.

Продавнице из члана 1. став 1. ове одлуке, које се налазе се у оквиру трговинског центра морају бити отворене сваког радног дана од 10 до 20 часова а суботом од 10 до 16 часова.

Трговински центар у смислу ове одлуке представља скуп међусобно компатибилних, продајних, угоститељско-туристичких, занатских, културно-забавних и осталих пратећих садржаја, који са пројектантско-урбанистичког становишта представљају засебну целину”.

Члан 3.

Члан 6. мења се и гласи:

„Продавнице новина, дувана и дуванских прерађевина (киосци) морају бити отворене сваког дана осим недеље од 7 до 11 и од 16 до 20 часова а недељом од 7 до 12 часова.

Продавнице из става 1. овог члана, које се налазе у зони Београдског трговинског центра, морају бити отворене сваког дана од 7 до 20 часова а недељом од 7 до 12 часова.

Продавнице из става 1. овог члана које се налазе на аутобуској и железничкој станици и аеродрому морају бити отворене сваког дана укључујући и недељу од 7 до 22 часа.

Зона Београдског трговинског центра у смислу одредаба ове одлуке обухвата улице: Кнеза Михаила, Теразије и Краља Милана”.

Члан 4.

Члан 17. мења се и гласи:

„Радње на пијацама (продавнице, самоуслуге, занатске и друге радње) морају бити отворене сваког дана укључујући и недељу од 7 до 13 часова или од 10 до 17 часова.

Радње на пијацама могу бити затворене један дан у недељи”.

Члан 5.

У члану 18. у ставу 1. тачка а) мења се и гласи:

„а) продавнице прехранбених производа и самоуслуге од 8 до 18 часова (односно од 8 до 16 часова уочи новогодишњих

празника), а у оквиру трговинског центра од 10 до 18 часова (односно уочи новогодишњих празника од 10 до 16 часова).”

У истом члану и ставу тачка д) мења се и гласи:
„д) радње на пијацама од 7 до 13 часова.”

Члан 6.

Члан 19. мења се и гласи:

„На дан државног и другог празника када се не ради један дан, продавнице непрехрамбених производа могу бити затворене.

На дан државног и другог празника из претходног става биће отворене дежурне продавнице прехрамбених производа и дежурне самоуслуге од 8 до 12 часова, укључујући и продавнице и самоуслуге на пијацама”.

Члан 7.

Члан 20. мења се и гласи:

„На дан државног и другог празника када се не ради два дана, продавнице непрехрамбених производа могу бити затворене.

На дан државног и другог празника из претходног става, продавнице прехрамбених производа радиће по следећем распореду:

- првог дана празника могу бити затворене;
- другог дана празника радиће дежурне продавнице и дежурне самоуслуге у времену од 8 до 12 часова;
- уколико државни празник падне у суботу или недељу, па се не ради три дана, трећег дана радиће све продавнице прехрамбене робе и самоуслуге од 8 до 12 часова, а у трговинским центрима од 10 до 14 часова.

У дане васкршњих празника у периоду од Великог петка до понедељка (четири нерадна дана), продавнице непрехрамбених производа могу бити затворене а продавнице прехрамбених производа радиће по следећем распореду:

- први дан празника – Велики петак, радиће дежурне продавнице и дежурне самоуслуге од 8 до 12 часова;
- другог дана празника – субота, радиће све продавнице прехрамбене робе и самоуслуге од 8 до 13 часова, а у трговинским центрима од 10 до 15 часова;
- трећи дан празника – Васкрс, продавнице могу бити затворене;
- четврти дан празника – понедељак, радиће дежурне продавнице, дежурне самоуслуге од 8 до 12 часова.”

Члан 8.

У члану 22. у ставу 1. речи: „100.000 нових динара” замењују се речима: „500.000 динара”.

У истом члану у ставу 2. речи: „5.000 нових динара” замењују се речима: „25.000 динара”.

У истом члану у ставу 3. речи: „50.000 нових динара” замењују се речима: „250.000 динара”.

Члан 9.

У члану 23. у ставу 1. речи: „500 нових динара” замењују се речима: „2.500 динара”, а речи: „5.000 нових динара” замењују се речима: „10.000 динара”.

У истом члану у ставу 2. речи: „орган тржишне инспекције” замењују се речима: „комунални инспектор”.

Члан 10.

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

Скупштина града Београда

Број 3-320/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу члана 74. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда” бр. 18/95 – пречишћени текст, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О КРИТЕРИЈУМИМА И МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЗАКУПНИНЕ И НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

У Одлуци о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Београда” бр. 16/03, 22/03, 24/03 и 2/04), у члану 7, на крају става 4, тачка се замењује зарезом и додају речи: „годишње или за период од пет година, унапред”.

Члан 2.

У члану 14. став 2. мења се и гласи:

„Приликом уговарања са обвезницима плаћања накнаде, Дирекција уговара и наплаћује накнаду за магистралну мрежу. Заједно са накнадом за магистралну мрежу, Дирекција уговара и накнаду за примарну и секундарну мрежу коју наплаћује у зависности од степена уређености одређене локације. У оквиру накнаде за примарну и секундарну мрежу, учешће накнаде за примарну мрежу износи 60%, а накнаде за секундарну мрежу 40%, у оквиру којих учешће појединих елемената инфраструктуре износи: саобраћајнице 45%, канализација 35% и водовод 20%. У случају када се уговара делимично плаћање накнаде за примарну и секундарну мрежу, плаћање накнаде за недостајућу инфраструктуру уговара се тако да ће се она платити када се Програмом уређивања грађевинског земљишта предвиди извођење преосталих радова на уређивању земљишта, у износу валоризованом растом цена на мало према подацима Завода за информатику и статистику, од дана уговарања до дана плаћања, о чему ће се закључити анекс уговора”.

Члан 3.

У члану 15, алинеја 1, после речи: „делатности” ставља се тачка и додају речи: „За магацине за складиштење хуманитарне помоћи, чија се изградња финансира средствима Црвеног крста Србије, накнада се обрачунава у висини 10% накнаде”.

У истом члану, у алинеји 3, после речи: „лица” речи: „о чему одлуку доноси Извршни одбор Скупштине града Београда, а” бришу се.

У истом члану, у алинеји 4, реч: „до” замењује се речју: „од”, а после речи: „накнаде” ставља се тачка и зарез и остатак реченице брише се.

У истом члану, у алинеји 5, после речи: „станова” додају се речи: „и пословног простора”.

У истом члану, после алинеје 5, додаје се нова алинеја која гласи:

„– за изградњу објеката који су директно у функцији обављања комуналних делатности и објеката који су део инфраструктурне мреже и постројења, а које гради Дирекција у складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта, накнада за уређивање грађевинског земљишта се не уговара и не плаћа.”

Члан 4.

У члану 18, после става 1, додаје се нови став који гласи:
„Легалност изградње и површина објекта из става 1. овог члана, доказује се: изводом из земљишних књига или из листа непокретности, копијом плана, грађевинском дозволом, употребном дозволом, техничком документацијом и увидом на лицу места, што ће обавити овлашћено лице Дирекције. За објекте изграђене у периоду када није постојала

обавеза прибављања грађевинске дозволе, уместо ње, доставља се уверење Републичког геодетског завода о снимању и површини објекта.”

Члан 5.

У члану 20, став 4, алинеја 3, после речи: „у 11 једнаких месечних рата” брише се тачка и додају речи: „или квартално”.

У истом члану, у ставу 5, после речи: „месеци” ставља се зарез.

Члан 6.

После члана 20б додаје се нови члан који гласи:

„Члан 20в

Инвеститору коме је дато земљиште у закуп после спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања понуда, а који након закључења уговора о давању земљишта у закуп, на основу акта надлежног органа оствари право на изградњу веће површине од уговорене, за њу, као и за површину по коначном обрачуну, плаћа накнаду утврђену овом одлуком валоризовану према показатељу раста цена на мало, према подацима Градског завода за статистику и информатику, од дана закључења уговора о давању земљишта у закуп до дана плаћања, а не износ накнаде остварен у поступку јавног надметања или прикупљања понуда.”

Члан 7.

У члану 22, став 1, речи: „путем компензације” бришу се.

У истом члану, у ставу 2, речи: „Трошкове компензације (овера уговора, порез на пренос апсолутних права и др.) сноси обвезник” замењују се речима: „Трошкове овере уговора, пореза на пренос апсолутних права и др., сноси обвезник”.

Члан 8.

У члану 24д после речи: „објекат” додају се речи: „и гараже у оквиру тог објекта”.

Члан 9.

У члану 20. став 4. алинеје 2 и 3 и став 5, члану 20а став 1. и члану 24г став 6. речи: „а у складу са чланом 19. ове одлуке” замењују се речима: „према подацима Завода за информатику и статистику”.

Члан 10.

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

Скупштина града Београда

Број 3-321/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу члана 16. Закона о јавних приходи-ма и јавним расходима („Службени гласник РС”, бр. 76/91 и 33/04), члана 78. тачка 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02 и 33/04) и члана 27. став 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 – пречишћен текст, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), усвојила је

О Д Л У К У

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ОПШТИНСКИМ АДМИНИСТРАТИВНИМ ТАКСАМА

Члан 1.

У Одлуци о општинским административним таксама („Службени лист града Београда” бр. 7/01, 9/01, 11/01, 26/01, 1/02, 5/02, 12/02 и 7/03), у члану 4. на крају става 2. број: „50-501” брише се и додају речи: „према Упутству о начину уплаћивања и евидентирања одређених јавних средстава и праћења

укупних јавних средстава буџета града Београда („Службени лист града Београда”, број 33/03)”.

Члан 2.

Члан 5. мења се и гласи:

„Одредбе Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03 и 51/03) сходно се примењују у делу којим су уређени таксени обвезник, наста-нак таксене обавезе, утврђивање вредности предмета ради наплате таксе, плаћање таксене обавезе, ослобађање од плаћања таксе и повраћај таксе.”

Члан 3.

У Таксеној тарифи која је саставни део ове одлуке, у тарифном броју 4. тачка 3. брише се.

Члан 4.

У тарифном броју 6. тачка 1. мења се и гласи:

„Уверење о регулисаним имовинско-правним односима у циљу издавања одобрења за изградњу ради градње пословних и других објеката 1.500”

У истом тарифном броју тачка 14. мења се и гласи:

„Преглед објекта до 800 m² бруто површине ради издавања одобрења за изградњу и по пријави радова 300”

У истом тарифном броју тачка 15. мења се и гласи:

„15. Преглед техничке документације и издавање одобрења за изградњу за објекте:

јединица мере динара

до 30 m² 1.500

од 31 до 150 m² 2.500

од 151 до 300 m² 4.000

од 301 до 500 m² 6.000

од 501 до 800 m² 8.000”

У истом тарифном броју после тачке 15. додаје се нова тачка која гласи:

„15а. Пријава радова за објекте:

јединица мере динара

до 30 m² 1.000

од 31 до 150 m² 2.000

од 151 до 300 m² 3.000

од 301 до 500 m² 4.000

од 501 до 800 m² 6.000”

динара

У истом тарифном броју тачка 17. мења се и гласи:

„Пријава објекта чије је грађење, односно реконструкција завршена без грађевинске дозволе 1.500”

У истом тарифном броју, тачка 18. мења се и гласи:

„Пријава за:

– изградњу помоћног објекта 200

– извођење радова на инвестиционом одржавању 200

– извођење радова на текућем одржавању 100

– извођење радова на уклањању препрека за инвалидно лице 100

– извођење радова на адаптацији и санацији 400

– промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова 200”

У истом тарифном броју, тачка 19. брише се.

Члан 5.

Тарифни број 12. мења се и гласи:

„За списе и радње из области урбанизма и грађевинских послова плаћа се такса за физичка и правна лица, и то:

динара

1. Увид у урбанистички план 500

2. Извод из урбанистичког плана за објекте

јединица мере динара

до 30 m² 1.500

од 31 до 150 m² 2.500

од 151 до 300 m² 4.000

јединица мере	динара	
од 301 до 500 m ²	6.000	
од 501 до 800 m ²	10.000	
од 801 до 1.500 m ²	15.000	
од 1.501 до 5.000 m ²	25.000	
преко 5.000 m ²	40.000	динара
– извод из урбанистичког плана за водове техничке инфраструктуре до 1.000 m (за водовод Ø 200, за канализацију до Ø 300, за електромрежу до 35 kV, за телефонско-телеграфску мрежу до 600 x 4 за гасну мрежу до Ø 60, за топловод до Ø 100)	15.000	
– извод из урбанистичког плана водова техничке инфраструктуре преко 1.000 m и већих капацитета	25.000	
3. Акт о урбанистичким условима за објекте јединица мере	динара	
до 30 m ²	1.500	
од 31 до 150 m ²	2.500	
од 151 до 300 m ²	4.000	
од 301 до 500 m ²	6.000	
од 501 до 800 m ²	10.000	
од 801 до 1.500 m ²	15.000	
од 1.501 до 5.000 m ²	25.000	
преко 5.000 m ²	40.000	
– акт о урбанистичким условима за изградњу водова техничке инфраструктуре до 1000 m (за водовод Ø 200, за канализацију до Ø 300, за електромрежу до 35 kV, за телефонско-телеграфску мрежу до 600 x 4 за гасну мрежу до Ø 60, за топловод до Ø 100)	15.000	
– акт о урбанистичким условима за изградњу водова техничке инфраструктуре преко 1.000 m и већих капацитета	25.000	
4. За одговоре по захтеву за издавање извода из урбанистичког плана и акта о урбанистичким условима, који не могу да буду у форми извода или акта	1.000	
5. Потврда о извршеној исправци граница	1.500	
6. Потврда Урбанистичког пројекта у циљу парцелације и препарцелације	2.000	
7. Потврда Урбанистичког пројекта за комплекс јединица мере	динара	
до 2 ha	2.000	
од 2 до 5 ha	4.000	
од 5 до 10 ha	6.000	
преко 10 ha	10.000	
8. Такса за умножавање, оверу и уступање урбанистичких планова	1.000	
9. Одобрење за градњу за објекте јединица мере	динара	
од 801 до 1.500 m ²	10.000	
од 1.501 до 5.000 m ²	15.000	
преко 5.000 m ²	30.000	
– одобрење за градњу водова техничке инфраструктуре до 1.000 m (за водовод Ø 200, за канализацију до Ø 300, за електромрежу до 35 kV, за телефонско-телеграфску мрежу до 600 x 4 за гасну мрежу до Ø 60, за топловод до Ø 100)	15.000	
– одобрење за градњу водова техничке инфраструктуре преко 1.000 m и већих капацитета	25.000	
10. Пријава радова за објекте јединица мере	динара	
од 801 до 1.500 m ²	7.500	
од 1.501 до 5.000 m ²	12.000	
преко 5.000 m ²	20.000	

– пријава радова за објекте инфраструктуре 1% од предрачунске вредности изведених радова, а за објекте инфраструктуре где је 1% предрачунске вредности испод 7.500 динара, утврђује се износ таксе од	7.500	динара
11. Издавање употребне дозволе	1.500	
12. Издавање спецификације станова из техничке документације	750	
13. Издавање потврде о пријави радова на текућем одржавању објеката	1.500	
14. Разна уверења, потврде и друго	150”	

Члан 6.

Тарифни број 13. мења се и гласи:
„За списе и радње из области имовинско-правних и инспекцијских послова које обавља орган Градске управе плаћа се такса, и то:

1. У поступку инспекцијског надзора грађевинске инспекције		динара
– излазак на терен грађевинског инспектора	2.250	
– издавање фотокопије списка:		
а) А4 формат (по комаду)	8	
б) А3 формат (по комаду)	15	
2. У поступку закључивања уговора о откупу стана		
– закључивање уговора о откупу стана или анекса уговора о откупу	1.500	
– издавање уверења о откупу стана или копије докумената из предмета о откупу стана	75	

Члан 7.

Овлашћује се Комисија за прописе Скупштине града Београда да утврди пречишћен текст ове одлуке.

Члан 8.

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

Скупштина града Београда

Број 4-322/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 120. и 121. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 9/02) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда” бр. 18/95 – пречишћени текст, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА И ОБЕЛЕЖАВАЊУ УЛИЦА, ТРГОВА И ЗГРАДА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА

Члан 1.

У Одлуци о утврђивању назива и обележавању улица, тргова и зграда на територији града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 7/94, 16/98, 3/00 и 3/01) назив Одлуке мења се и гласи: „Одлука о утврђивању назива улица и тргова на територији града Београда”.

Члан 2.

Члан 1. мења се и гласи:
„Овом одлуком уређују се питања везана за утврђивање назива улица, тргова, градских четврти, заселака и других делова насељених места на територији града Београда”.

Члан 3.

Члан 2. мења се и гласи:

„Улицама и трговима на територији града Београда утврђују се називи.

Називи се утврђују и градским четвртима, засеоцима и другим деловима насељених места на територији града Београда, као што су кејови, обале, мостови, паркови, подземни и други пролази, занатски и тржни центри и сл.”

Члан 4.

У члану 3. став 1. мења се и гласи:

„Акт о утврђивању назива улица, тргова, градских четврти, заселака и других делова насељених места на подручју градских општина: Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица доноси Скупштина града Београда на предлог Комисије за споменике и називе улица и тргова Скупштине града Београда, уз сагласност министарства надлежног за послове локалне самоуправе.”

У истом члану, у ставу 2. после речи „заводу” додаје се речта, а реч „центар” замењује се речју „Служба”.

Члан 5.

У члану 4. став 1. мења се и гласи:

„Акт о утврђивању назива улица, тргова, градских четврти, заселака и других делова насељених места на подручју градских општина: Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин доноси скупштина градске општине, уз сагласност министарства надлежног за послове локалне самоуправе.”

У истом члану у ставу 2. реч „Центар” замењује се речју „Служба”.

Члан 6.

У члану 5. после става 2. додаје се нови став који гласи:

„На подручју једне градске општине исти назив не могу имати две или више градских четврти, два или више заселака или других делова насељеног места.”

Члан 7.

Члан 6. мења се и гласи:

„Улице, тргу, градској четврти, засеоку и другом делу насељеног места може се променити назив.”

Члан 8.

У члану 7. став 2. алинеја 3. реч „југословенског” замењује се речима „простора државне заједнице Србије и Црне Горе”.

У истом члану после става 5. додаје се нови став који гласи:

„Називи градских четврти, заселака и других делова насељених места одређују се у складу са ст. 1, 2, 3, 4. и 5. овог члана.”

Члан 9.

Члан 8. брише се.

Члан 10.

У члану 9. став 1. после речи улица додаје се запета, реч „и” брише се, а после речи „тргова” додаје се запета и речи „градских четврти, заселака и других делова насељених места”.

У истом члану став 2. после речи улица додаје се запета, реч „и” брише се, после речи „тргова” додаје се запета и речи „градских четврти, заселака и других делова насељених места”, а после речи „члана” додаје се број „4”.

Члан 11.

У члану 10. став 1. после речи улица додаје се запета, реч „и” брише се, после речи „тргова” додаје се запета и речи „градских четврти, заселака и других делова насељених места”.

Члан 12.

У члану 11. ставу 1. речи „Орган општинске управе надлежан за комуналне послове” замењују се речима: „Орган Градске управе надлежан за издавање одобрења за изградњу”.

Члан 13.

После члана 12. поглавље „III – ОБЕЛЕЖАВАЊЕ УЛИЦА, ТРГОВА И ЗГРАДА” и наслов „а) Улице и тргови” бришу се.

Члан 14.

Чл. 13–15. бришу се.

Члан 15.

Наслов „б) Зграде” брише се.

Члан 16.

Чл. 16–29. бришу се.

Члан 17.

У члану 30. у ставу 1. речи „Градски завод за информатику и статистику” замењују се речима „Завод за информатику и статистику”.

У истом члану став 3. мења се и гласи:

„Регистар из става 1. овог члана води се уредно и ажурно на основу података надлежних органа градске управе и градских општина, односно Републичког геодетског завода.”

Члан 18.

У члану 30-а. став 1. речи „за комуналне послове” замењују се речима „за послове културе”.

У истом члану став 2. брише се.

Члан 19.

Поглавље „V – КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ” брише се.

Члан 20.

Члан 31. брише се.

Члан 21.

Овлашћује се Комисија за прописе Скупштине града Београда да утврди пречишћен текст ове одлуке.

Члан 22.

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

Скупштина града Београда

Број 3-323/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 11. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 – пречишћен текст, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ОДЛУКУ

О ПРИПРЕМАЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕЛА ГРАДСКОГ ГАСОВОДА ОД УЛИЦЕ ВЕЉКА ЛУКИЋА КУРЈАКА (ПРИКЉУЧАК ЗА МРС „ПРВЕНА ЗВЕЗДА”) ДО МОСТАРА СА ПРИКЉУЧНИМ ГАСОВОДИМА ЗА МРС „КБЦ СРБИЈА” И МРС „БИП – МОСТАР”

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за изградњу дела градског гасовода од улице Вељка Лукића Курјака (прикључак за МРС „Првена звезда”) до Мостара са прикључним гасоводима за МРС „КБЦ Србија” и МРС „БИП – Мостар” (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Граница плана детаљне регулације поклапа се са границом заштитних зона гасовода. За градски и прикључни гасовод она износи по 3 m, мерено са обе стране цеви, а за мерно-регулационе станице по 15 m у радијусу око њих.

Члан 3.

Планом детаљне регулације из члана 1. ове одлуке развијене се делови територије општина Вождовац и Савски венац, у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда („Службени лист града Београда”, број 27/03).

Члан 4.

Планом детаљне регулације из члана 1. ове одлуке дефинисаће се услови изградње и прикључка „КБЦ Србија” и „БИП – Мостар” на градски гасовод.

Члан 5.

План детаљне регулације представљаће плански и правни основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу.

Члан 6.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима СО Вождовац и СО Савски венац.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење СО Вождовац и СО Савски венац.

Члан 7.

За носиоца израде плана детаљне регулације одређује се Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева бр. 30.

Члан 8.

Носилац израде плана детаљне регулације дужан је да нацрт плана изради у року од четири месеца од прибављања неопходних подлога.

Члан 9.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће НИС „Енергогас”, Нови Београд, Аутопут бр. 11.

Члан 10.

Елаборат плана детаљне регулације из члана 1. ове одлуке израдиће се у три примерка оригинала и по овери ће се чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Урбанистичког завода Београда и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и шест примерака копија, од којих по једна за потребе Урбанистичког завода Београда и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, два за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе и два за потребе НИС „Енергогас”, у аналогном и исто толико примерака у дигиталном облику.

Члан 11.

Саставни део Одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације за изградњу дела градског гасовода од улице Вељка Лукића Курјака (прикључак за МРС „Црвена звезда”) до Мостара са прикључним гасоводима за МРС „КБЦ Србија” и МРС „БИП – Мостар”, који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда” маја 2004. године.

Члан 12.

Одлука о припремању плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима СО Вождовац и СО Савски венац.

Члан 13.

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

Скупштина града Београда

Број 350-318/04-ХIII-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу члана 9. Одлуке о подизању и одржавању споменика и скулптуралних дела на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 3/00) и члана 27. тачка 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ОДЛУКУ**О ПОДИЗАЊУ СПОМЕНИКА ЂИРИЛУ И МЕТОДИЈУ У БЕОГРАДУ****Члан 1.**

Ђирилу и Методију (Ђирил Константин 826/827–869 и Методије 820–885), словенским апостолима и мисионарима, подиже се споменик у Београду, у Булевару краља Александра, у парку код Студентског дома „Пола”.

Члан 2.

Споменик у бронзи (висине 3,5 m) поклон је аутора, македонског вајара Томета Серафимовског.

Средства за израду постамента (висине око 1 m) обезбедиће Скупштина града Београда из буџета града Београда.

Члан 3.

О спровођењу ове одлуке стараће се Секретаријат за културу, Секретаријат за комуналне и стамбене послове и Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Члан 4.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 6-325/04-ХIII-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу члана 15. Одлуке о подизању и одржавању споменика и скулптуралних дела на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 3/00) и члана 27. тачка 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ОДЛУКУ**О ПОДИЗАЊУ РЕПЛИКЕ БИСТЕ АЛЕКСАНДРА ОБРЕНОВИЋА У БЕОГРАДУ****Члан 1.**

Александру Обреновићу (1876–1903) српском краљу, последњем из династије Обреновић, подиже се реплика бисте у Београду, у Булевару краља Александра број 77, испред зграде Скупштине општине Звездара.

Члан 2.

Реплика бисте у бронзи, рад вајара Петра Убавкића, биће изливена на основу модела у гипсу.

Постамент за реплику бисте биће обложен гранитним плочама.

Биста Александра Обреновића налази се у Београду, у Народној музеју.

Члан 3.

Средства за подизање реплике бисте (са постаментом) обезбедиће Скупштина општине Звездара.

Члан 4.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 6-326/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) и члана 8. Одлуке о условима и начину постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, број 31/02 – пречишћен текст), донела је

ИЗМЕНУ И ДОПУНУ**ПЛАН Постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду – подручје општине Нови Београд**

1. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију 3, након текста за објекат 1 додаје се текст:

Објекат 2 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе, кориговано место постављања.

2. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију 4, након текста за објекат 1 додаје се текст:

Објекат 2 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја лутрије.

3. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију 10, након текста „Блок 11” брише се „а, б”.

4. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију 14, након текста за објекат 1 додаје се текст:

Објекат 2 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина.

5. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију 19, након текста за објекат 1 додаје се текст:

Објекат 2 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

6. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију 22, након текста за објекат 1 додаје се текст:

Објекат 2 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

7. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију 24, након текста „код зграде бр.”, уместо „158” треба да стоји „58”.

8. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију 25, након текста „код зграде бр.”, уместо „65” треба да стоји „56”.

9. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију 28, након текста „на станици ЈГС-а” додаје се „од центра”.

10. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, након текста за локацију 37 додаје се текст:

ЛОКАЦИЈА 38 – Блок 1, улица Омладинских бригада, код зграде бр. 4, на стајалишту ЈГС-а, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 39 – Блок 2, Булевар Михајла Пупина, испред зграде бр. 171, на стајалишту ЈГС-а, проширени тротоар, по пројекту уређивања стајалишта.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 40 – Блок 4, улица Тошин бунар, преко пута зграде бр. 174, на стајалишту ЈГС-а, проширени тротоар, по пројекту уређивања стајалишта.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 41 – Блок 7, улица Тошин бунар, испред зграде бр. 115, на стајалишту ЈГС-а, проширени тротоар, по пројекту уређивања стајалишта.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 42 – Блок 8, Булевар Михајла Пупина, испред зграде бр. 197, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе, кориговано место постављања.

ЛОКАЦИЈА 43 – Блок 11ц, улица Палмира Тољатија ка ул. Алексиначких рудара, код зграде бр. 8, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе, кориговано место постављања.

ЛОКАЦИЈА 44 – Блок 11ц, улица Гоце Делчева, код зграде хотела „Путник”, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 45 – Блок 19, Булевар Арсенија Чарнојевића, на стајалишту ЈГС-а испред Центара „Сава”, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 46 – Блок 20, Булевар Михајла Пупина, на стајалишту ЈГС-а, ка бензинској пумпи „Дејтон”, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 47 – Блок 21, ул. Пролетерске солидарности, десно од улаза у Гимназију „Михајло Пупин”, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина.

ЛОКАЦИЈА 48 – Блок 22, ул. Милентија Поповића, код зграде бр. 28, на стајалишту ЈГС-а, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 49 – Блок 30, Булевар АВНОЈ-а, код зграде бр. 80, на стајалишту ЈГС-а тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 50 – Блок 31, Булевар Михајла Пупина, код стајалишта ЈГС-а испред зграде општине Нови Београд, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе, кориговано место постављања.

ЛОКАЦИЈА 51 – Блок 34, Булевар АВНОЈ-а, код зграде бр. 183, десно од улаза у паркинг, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе, кориговано место постављања.

ЛОКАЦИЈА 52 – Блок 34, Булевар Арсенија Чарнојевића, на стајалишту ЈГС-а код силаза у подземни пролаз, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 53 – Блок 35, ул. Тошин бунар, на стајалишту ЈГС-а испред ТЦ „Раднички”, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 54 – Блок 37, Булевар Арсенија Чарнојевића, код зграде бр. 171, на стајалишту ЈГС-а, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 55 – Блок 39, Булевар Арсенија Чарнојевића, на стајалишту ЈГС-а ка центру града, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 56 – Блок 45, ул. Јурија Гагарина испред ТЦ „Енјуб 45”, на стајалишту ЈГС-а, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 57 – Блок 45, ул. Јурија Гагарина, код зграде „Зеленило”, на стајалишту ЈГС-а, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 58 – Блок 49, ул. Данила Лекића Шпанца, код зграде бр. 25, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 59 – Блок 55, Норвешка улица, код Бежанијског гробља, на стајалишту ЈГС-а од центра града, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 60 – Блок 57, Војвођанска улица, код зграде бр. 46, на стајалишту ЈГС-а, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

Објекат 2 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја лутрије.

ЛОКАЦИЈА 61 – Блок 58, ул. Јурија Гагарина, код ул. Агостина Нета, на стајалишту ЈГС-а ка центру града, проширени тротоар, по пројекту уређивања стајалишта.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 62 – Блок 64, ул. Јурија Гагарина, преко пута ТЦ „Енјуб 70”, на стајалишту ЈГС-а од центра града, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 63 – Блок 70, ул. Јурија Гагарина, код ул. Омладинских бригада, на стајалишту ЈГС-а ка центру града, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 64 – Блок 70, ул. Јурија Гагарина, код ТЦ „Енјуб 70”, на стајалишту ЈГС-а ка центру града, проширени тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 65 – Блок 70, плато поред пешачке и бицикличке стазе, насап ка зградама Блока 70, у осовини зграде бр. 176 ул. Омладинских бригада.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 6,5 m², услужни занати – бициклички сервис.

11. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у пасусу „Елаборат микролокацијске разраде мора садржати ситуациону разраду места постављања (1:200 или 1:100) и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа, а за локације бр. 12, 13 и 14 и Завода за заштиту споменика културе града Београда”, мења се тако што након дела текста „локације бр. 12, 13” текст гласи „14, 47, 48 и 49 и Завода за заштиту споменика културе града Београда, односно за локацију бр. 65 сагласност ЈП „Србија-воде”.

12. Ову измену и допуну објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 351-319/03-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), а у вези са чланом 11. тачка 3. и чланом 27. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 и 20/95) доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ, ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ УЗ БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ЖИВКА ДАВИДОВИЋА, КРУЖНОГ ПУТА, ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА НОВА 1 (УЛИЦА КНЕЗА МУТИМИРА) И НОВА 2 И УСТАНИЧКЕ – ПОДРУЧЈЕ БЛОКОВА Е10 И Е11 (ДЕО)

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације дела централне зоне, просторне целине уз Булевар краља Александра, између Булевара краља Александра, Живка Давидовића, Кружног пута, приступних саобраћајница Нова 1 (улица Кнеза Мутимира) и Нова 2 и Устаничке – подручје блокова Е10 и Е11 (део) чине следећи документи:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03);

– Одлука о припремању регулационог плана за централну зону и зоне центара градских потцелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 12/01);

– Закључак о приступању изради регулационог плана дела централне зоне – просторна целина уз Булевар краља Александра, Кружног пута, приступних саобраћајница Нова 1 и 2 и Устаничке – подручје блокова Е10 и Е11 (део) („Службени лист града Београда”, број 23/03).

Након доношења Закључка усвојен је нови Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) тако да је плански исказ усклађен са новим законом као План детаљне регулације.

1.2. Повод и циљ израде плана

Овај план детаљне регулације представља инструмент за дефинисање прецизних услова за изградњу и уређивање појединачних делова централне зоне.

Непосредан повод за даљу разраду овог дела централне градске зоне јесте заинтересованост инвеститора за преиспитивање могућности даље изградње на овом простору, као и могућности реконструкције, адаптације, доградње и надградње постојећег изграђеног фонда.

Од усвајања важећег Регулационог плана Булевара револуције између Булевара револуције, Првомајске, Живка Давидовића, Кружног пута и Устаничке, блокови Е10 и Е11 („Службени лист града Београда”, број 7/99), у септембру 1998. дошло је до значајних промена у постојећој изграђености на парцелама у оквиру важећег регулационог плана, на којима су знатно премашени планирани капацитети и прописане висинске регулације. Чињеница је и да је на парцелама затечен одређен, незанемарљив изграђени фонд

који својом наменом одговара намени прописаној Регулационим планом Булеvara револуције између Булеvara револуције, Првوماјске, Живка Давидовића, Кружног пута и Устаничке, блокови Е10 и Е11 („Службени лист града Београда”, број 7/99), али не одговара са аспекта регулације. У интересу је инвеститора да се нађе оптимално урбанистичко решење којим би изграђени објекти, уз одређене корекције и доградње, могли бити прва фаза планиране изградње на локацији.

Израдом овог планског документа обезбедили би се неопходни услови за израду техничке документације чиме би била омогућена реконструкција ове зоне.

Простор обухваћен деловима блокова Е10 и Е11 налази се на раскрсници Булеvara краља Александра са Устаничком улицом и представља значајан градски пункт који је као такав и дефинисан у Просторно-програмском решењу зоне регулационог плана Булеvara револуције (ЦЕП, 1996. год.).

Циљ израде плана је да се унапреде услови становања и рада, као и квалитет овог дела града, и да се створе предуслови за економично коришћење просторних ресурса.

1.3. Границе подручја плана

Овај план детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина уз Булевар краља Александра, обухвата делове два урбанистичка блока између Булеvara краља Александра, Живка Давидовића, Кружног пута, саобраћајница Приступна Нова 1 (улица Кнеза Мутимира) и Приступна нова 2 и Устаничке (делови блокова Е10 и Е11) према Просторно-програмском решењу зоне регулационог плана Булеvara Револуције, ЦЕП 1996. год.) на укупној површини од око 3 ха.

Граница плана одређена је овим улицама: Булевар краља Александра, Живка Давидовића, Кружни пут, Приступна нова 1 (улица Кнеза Мутимира) и Устаничка.

Катастарске парцеле обухваћене планом припадају КО Звездара и КО Мали Мокри Луг.

КО Звездара

Целе парцеле:

10833/3, 10833/5, 10833/6, 10833/7, 10833/8, 10833/9, 10833/10, 10833/11, 10833/12, 10833/13, 10833/14, 13490/1, 13490/2, 13490/3, 13490/4, 13490/5, 13490/6, 13490/7, 13490/8, 13490/9, 13490/10, 13490/11, 13490/12, 13490/13, 13490/15,

13491/1, 13491/2, 13491/3, 13502/3, 13503/2, 13503/3, 13503/4, 13503/5, 13503/6, 13504/3, 13504/4.

Делови парцела:

10833/2, 13483/1, 13484, 13485/1, 13486/1, 13487, 13488, 13489/9, 13498/5, 13492/1, 13499/1, 13499/5 13499/6.

КО Мали Мокри Луг

Целе парцеле:

71/2, 71/23, 71/24, 71/25, 71/26, 71/27, 71/28, 71/29, 71/30, 71/31, 71/32, 71/33, 71/34, 71/35, 71/36, 1856/30, 1856/31, 1856/32, 1856/33, 1856/34, 1856/35.

Делови парцела:

1735, 1785/1, 1785/7, 1856/26, 1863/1, 1863/2, 1863/3, 1863/4, 1863/5, 1863/6, 1863/7, 1863/9, 1863/10, 7830.

У случају неслагања напред наведених бројева парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важи граница утврђена у графичким листовима „Катастарски план” и „Геодетски план”, који се налазе у Документацији плана.

1.4. Урбанистичке обавезе

Плански основ за израду плана чини следећи документ:
– Генерални план Београда до 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03).

1.4.1. Условљености из ГП-а Београда

Према ГП Београда до 2021. године („Службени лист града Београда”, број 27/03), намена предметног простора су комерцијалне зоне и становање. Основни тип изградње стамбеног ткива је отворени тип блока.

Становање у отвореним градским блоковима

Отворене блокове карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори уређени су као велике блоковске зелене површине са просторима за дечју игру, спорт и рекреацију.

У отвореним блоковима потребно је планирати кад год је то могуће и додатно паркирање, тако да високи масиви зеленила не смеју бити угрожени. У том контексту могуће је да се изврши препарцелација отворених блокова, уз поштовање логике самостојећих зграда и њихових потреба.

Табела 1: Урбанистички параметри за ниво блока

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становника ст/ха	Макс. густина запослених зап/ха	Макс. густина корисника (ст+зп)/ха	% зелених и незастртих површина у односу на П блока
Блокови ван централне зоне	Преко 70%/ до 30%	250–450	200	600	20 %

Табела 2: Правила за парцеле и објекте у отвореним градским блоковима

Коефицијент изграђености ван централне зоне	1.0 до 2.0
Процент изграђености блокова ниске изградње, до П+4+Пк	35%
Процент у блоковима високе изградње	30%
Процент озелењених површина на парцели	30% до 40%
Дечја игралишта (3–11 година)	1 м ² /стан (мин. 100–150 м ²)
Висина објекта за нове стамбене објекте	П+6+(Пс)*
Висина објекта за нове пословне објекте	П+12+Пс (макс. 43 м)
Број паркинг места за становање	0,7–1,1 ПМ/ 1 стан
Број паркинг места за пословање	1 ПМ/ 80 м ²

*Уколико је на шестом спрату и повученом спрату стан типа дуплекс

Табела 3: Растојања објекта од суседног објекта

У односу на фасаду са стамбеним просторијама	1 h вишег објекта
У односу на фасаду са помоћним просторијама	1/2 h вишег објекта

Табела 4: Степен инфраструктурне опремљености отвореног градског блока

	Водовод	Канализација фекал.	Канализација кишна	Електро	Топловод	Телефон	Кабловска телевизија	Топла вода	Гасовод	Остало
Постојећи блокови ван ЦЗ	+	+	+	+	преорука	+	преорука	преорука		
Нови блокови	+	+	+	+	преорука	+	преорука	преорука		

Пословно-трговачке улице

Пословно-трговачке улице су комерцијални потези између атрактивних тачака у граду. Зона ових улица обухвата објекте и припадајуће парцеле ивичне изградње, али на појединим деоницама и читаве контактне блокове уз улицу.

Колски приступ за снабдевање на главним трговачким улицама решава се директно са улице, при чему је могуће временско ограничење.

Табела 5: Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у пословно-трговачким улицама

	Пословно-трговачке улице
Индекс изграђености	3.5 (изузетно 4.5)
Степен заузетости	75%
Висина слемена (спратност)	22 (25) (П+6 до П+6+Пк) изузетно 32 (П+8+Пк)

1.4.2. Спечене урбанистичке обавезе

Регулациони планови који директно преклапају предметну територију:

– Регулациони план Булевара револуције између Булевара револуције, Првوماјске, Живка Давидовића, Кружног пута и Устаничке, блокови Е10 и Е11 („Службени лист града Београда”, број 7/99), у деловима ван обухвата граница овог плана детаљне регулације.

– Регулациони план саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ („Службени лист града Београда”, број 15/96), који само мањим делом преклапа планирано подручје

Наведени регулациони планови у деловима ван обухвата овог плана остају на снази и представљају стечену урбанистичку обавезу.

Границе ових регулационих планова приказане су на графичком прилогу „Постојеће стање планске документације”.

Регулациони планови који се стављају ван снаге (у деловима):

– Регулациони план Булевара револуције између Булевара револуције, Првوماјске, Живка Давидовића, Кружног пута и Устаничке, блокови Е10 и Е11 („Службени лист града Београда”, број 7/99), и то у делу који је у обухвату граница овог плана детаљне регулације.

– Регулациони план саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ („Службени лист града Београда”, број 15/96), у делу у којем преклапа подручје у обухвату граница овог плана детаљне регулације.

1.4. Подлоге за израду плана

Овај план детаљне регулације ради се на следећим подлогама:

– дигитализовани топографски план, радни оригинал 1:500,

Републички геодетски завод Центар за катастар непокретности Београд;

– дигитализовани катастар, радни оригинал 1:500,

Републички геодетски завод Центар за катастар непокретности Београд;

– геодетски план водова 1:500,

Републички геодетски завод Центар за непокретности Београд.

1.5. Постојећи начин коришћења земљишта

Територија Београда обухваћена овим планом представља део градског ткива које је формирано у другој половини XX века. Чине га неправилни блокови чија је парцелација, углавном, у нескладу са постојећом и планираном наменом, осим у случају парцеле „Хидротехнике”, где је извршена адекватна парцелација. Објекти на парцели су или слободностојећи или објекти у низу (дуж Булевара краља Александра).

По начину коришћења и постојећем типу изграђености, простор се може поделити у три целине:

Целина Ц1 – становање великих густина

Постојећи стамбени објекти у комплексу „Хидротехнике” у време када су грађени били су замишљени као самачки хотели за потребе запослених у предузећу „Хидротехника”. Данас се користе као објекти за вишепородично становање. У делу целине Ц1, у оквиру комплекса „Хидротехнике”, налази се и управна зграда „Хидротехнике”, спратности од Су+П+1 до Су+П+2. Спратност осталих објеката креће се од П+4 до П+15 (један објекат). Просечна спратност на нивоу целине је П+4+Пк. У оквиру ове целине налазе се и објекти уз улицу Живка Давидовића, изграђени након доношења важећег Регулационог плана Булевара револуције између Булевара револуције, Првوماјске, Живка Давидовића, Кружног пута и Устаничке, блокови Е10 и Е11 („Службени лист града Београда”, број 7/99). Они су спратности П+2+Пк и П+4+Пк, намењени вишепородичном становању и доброг бонитета.

Део целине уз Устаничку улицу тренутно је неизграђен и неуређен.

Целина Ц2 – комерцијалне делатности

Својом наменом објекти на простору ове целине одговарају планираној намени из важећег Регулационог плана Булевара револуције између Булевара револуције, Првوماјске, Живка Давидовића, Кружног пута и Устаничке, блокови Е10 и Е11 („Службени лист града Београда”, број 7/99), али су остали урбанистички параметри испод планираних. Постојећи објекти прелазе планирану грађевинску линију, док једним својим делом улазе и у планирану регулацију Булевара краља Александра.

Бонитет једног дела постојећих објеката је добар, али је њихова естетска и архитектонска вредност на много нижем нивоу. Приметна је неусклађеност висинске регулације, примењених материјала на објектима, распореда отвора као

и њихове врсте и величине. Тренутно, овај низ објеката визуелно не одаје утисак јединствене архитектонске целине.

Спратност објеката креће се од П до П+1+Пк. Сви објекти денивалацију терена користе за формирање помоћних простора у сутерену, којима се приступа из улице Живка Давидовића, у залећу објеката.

Целина Ц3 – становање малих густина

По површини најмања целина на предметном подручју користи се искључиво за индивидуално становање ниских густина. Спратност објеката не прелази П+Пк, и њихов бонитет је лош. Својом наменом, материјализацијом, формом и габаритима апсолутно не одговарају планираној намени простора.

Саобраћајне површине

Простор посматраног плана ограничен је следећим улицама: Булевар краља Александра, Устаничка, Живка Давидовића, Кружни пут и Приступна нова 1 (улица Кнеза Мутимира).

У уличној мрежи града, према ГП-у Београда до 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03), Булевар краља Александра има функционални ранг градске магистрале, Устаничка улица има функционални ранг улице првог реда док остале улице: Живка Давидовића, Кружни пут, Приступна нова 1 (улица Кнеза Мутимира) и Приступна

нова 2 представљају део секундарне уличне мреже града и служе за приступ конкретним садржајима у обухвату посматраног плана.

Предметни простор добро је опслужен линијама ЈГПП-а, и то трамвајским и аутобуским у Булевару краља Александра и аутобуским линијама дуж Устаничке улице.

Стационирање возила представља проблем као и на везини територије града.

У постојећем стању на свим наведеним улицама возила се паркирају у уличном профилу, на уличним фронтонима, на тротоару или јавним зеленим површинама у Булевару краља Александра и Устаничкој улици или пола на тротоару пола на коловозу на осталим споредним улицама, чиме се деградирају све површине уличног профила. Таквом експлоатацијом уличног профила сви учесници у саобраћају међусобно угрожавају једни друге. Паркирана возила на коловозу и тротоару узурпирају истовремено и пешачке и коловозне површине, чиме се пешаци доводе у ситуацију да своје кретање не могу да остваре на тротоару.

Високу дефицитарност у броју места за паркирање у постојећем стању, углавном су створили новонадограђени и новоизграђени објекти јер се потребе за паркирањем нису решавале приликом њихове изградње.

У обухвату Плана само на парцелама „Хидротехнике” постоје изграђени или уређени простори за паркирање, али недовољних капацитета.

Табела 6: Постојеће стање – урбанистички параметри по целинама и за ниво плана

Целина	П целине m ²	П под објектима	БРГП m ²	Степен заузетости	Индекс изграђености	Макс. спратност	Просечна спратност	БРГП стан. m ²	БРГП послов. m ²	Број станова	Број локала	Број становника	Број запослених	Густина насељености
Ц1	21.567	5.348	30.960	24%	1,43	П+15	5(П+4)	27.864,2	3.096	464	38	1.392	103	645 ст/ха
Ц2	5.816	1.343	2.731	23%	0,46	П+1+Пк	2(П+1)	0	2.731	0	34	0	91	0 ст/ха
Ц3	1.134	368	368	32%	0,32	П	1(П)	368	0	6	0	18	0	134 ст/ха
Укупно	28.517	7.059	34.058	24%	1,19	П+15	4,82	28.232,2	5.827	470	72	1.410	194	495 ст/ха

Табела 7: Бруто површине објеката 1, 2 и 3 у оквиру комплекса „Хидротехнике” (целина Ц1)

Објекат бр.	Површина под објектом	Спратност	БРГП
Објекат бр. 1	680 m ²	П+4	3.400 m ²
Објекат бр. 2	587 m ²	Су+П+4+Пк	3.346 m ²
Објекат бр. 3	1.262 m ²	П+1 до Су+П+6	6.057 m ²

2. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

2.1. Концепција плана

Један од наведених циљева је очување континуитета урбаног развоја овог дела града, али и унапређење квалитета животне средине и урбаних вредности у складу са новим трендовима развоја овог простора, као и новим принципима и стандардима савременог живота у граду.

Капацитети и организација просторног развоја дела центра на подручју плана третирају се као део истуреног тежишта нове изградње на читавом потезу Булевара краља Александра у зони раскрснице уз коју се и на остале две стране заједно развијају елементи једног центра.

Планом се делом мења основна намена простора, и то првенствено у делу уз главне булеваре – Устаничку улицу и Булевар краља Александра. Тиме би се довршило формирање регулације објеката уз ове значајне правце. Ови објекти намењени су углавном комерцијалним делатностима, са могућношћу остваривања мешовите намене по хоризонталној и вертикалној подели просторних јединица (делатност – делатност, или делатност – становање). Приземља планира-

них комерцијалних објеката могу се искористити за трговину, угоститељство, услуге или пословање, док се на спратовима предвиђају првенствено садржаји пословања и услуга. Поткровља и последњи спратови нових објеката могу бити намењени становању, уколико се то уклапа у планиране урбанистичке показатеље који се односе на проценат заступљености поједине намене на нивоу целине.

Планом је предвиђена и могућност интервенција на постојећим објектима, у складу са урбанистичким показатељима за сваку целину.

Паркирање возила решава се у гаражама и на отвореним паркинзима у оквиру сваке појединачне парцеле, а могуће је и организовање подземних гаража већег капацитета, у залећу постојећих објеката у Булевару краља Александра или на слободним просторима у оквиру отворених блокова. Будући да парцелација на простору плана није адекватна, корисници овог простора моћи ће да остваре наведени услов тек након извршене препарцелације, што мора бити предмет Урбанистичког пројекта. Знатан нагиб терена омогућава решавање гаража у више подземних нивоа, што треба искористити где год то услови дозвољавају.

2.2. Намена површина

Планиране намене простора дефинисане су графичким прилогом „План намене површина”. Овако дефинисане намене представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних парцела у оквиру целине, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина, уколико то посебним правилима није другачије регулисано.

Планиране намене површина дефинисане су путем две групе основних намена:

- јавно грађевинско земљиште – саобраћајнице и јавне слободне површине,
- остало грађевинско земљиште – чине га површине намењене становању великих густина и комерцијалним делатностима са становањем.

2.2.1. Јавно грађевинско земљиште

Улице у границама овог плана обухватају делове катастарских парцела КО Звездара.

Целе парцеле: 10833/3, 13504/3.

Делови парцела: 10833/2, 13502/3, 13503/2.

КО Мали Мокри Луг:

Целе парцеле: 71/23, 1785/1 1856/27, 1863/1, 1863/2, 1863/3.

Делови парцела: 1785/7, 1856/26, 1856,30, 1863/4, 1863/5, 1863/6, 1863/7, 1863/9, 1863/10.

Јавне слободне површине планиране су на деловима катастарских парцела:

КО Звездара

13503/2, 13491/1, 13491/2, 13490/1, 13490/4, 13490/6, 13490/8, 13490/10, 13490/11, 13490/12, 13490/13, 10833/3, 10833/12, 10833/13.

КО Мали Мокри Луг

71/2, 71/24, 71/25, 71/26, 71/27, 71/28, 71/29, 71/32, 71/33, 71/34, 71/35, 71/36, 1856/32, 1856/33, 1856/34.

Јавне слободне површине планиране су у оквиру целине Ц1 и представљају слободне површине у оквиру блока, са стамбеним улицама, намењене за дечја игралишта и уређење јавно зеленило.

2.2.2. Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште обухвата катастарске парцеле број:

КО Звездара

Целе парцеле:

13490/1, 13490/2, 13490/3, 13490/5, 13490/7, 13491/1, 13491/2, 13491/3, 13499/1, 13499/5, 13499/6, 13503/3, 13503/4, 13503/5, 13503/6, 13504/4, 10833/5, 10833/6, 10833/7, 10833/8, 10833/9, 10833/10, 10833/11.

Делови парцела:

13483/1, 13484, 13485/1, 13486/1, 13487, 13488, 13489/2, 13490/4, 13490/6, 13490/8, 13490/10, 13490/11, 13490/12, 13490/13, 13492/1, 13499/1, 13502/3, 13503/2.

КО Мали Мокри Луг

Целе парцеле:

71/30, 1856/31.

Делови парцела:

1735, 7830, 71/2, 71/24, 71/35, 71/34, 71/33, 71/32, 71/29, 71/28, 71/27, 71/25.

То су површине следећих намена:

- становање великих густина,
- комерцијалне делатности са становањем.

У објектима намењеним становању великих густина (целина Ц1) дозвољена је изградња простора намењених делатностима у приземљу објекта или у делу објекта, с тим да пропорцијски однос на нивоу целине буде становање: делатности = 70%:30% до 80%:20%. Делатности које се могу организовати су оне које не угрожавају животну средину и

не ремете комфор становања суседа. То су: трговина, пословање, услужне делатности, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, забавишта и сл., према прописима за изградњу сваке од ових делатности.

У оквиру целине Ц1 планирана је изградња једне подземне гараже капацитета око 70 гаражних места, као и полукопаних гаража на слободној површини парцеле 13503/2.

У објектима намењеним комерцијалним делатностима са становањем (целина Ц2 и Ц3) није дозвољена изградња стамбених простора на нивоу сутерена, приземља и првог спрата. Пропорцијски однос заступљености делатности и становања мора тежити односу делатности : становање = 80%: 20%, на нивоу сваке целине, а не сме прећи однос 60%:40% у целини Ц2, односно 40%:60% у целини Ц3. У погледу врсте комерцијалних делатности која се може организовати, не постоје посебна ограничења, осим прописа за изградњу сваке од појединачних делатности.

У оквиру целине Ц3 планирана је изградња две гараже, и то једна гаража капацитета око 270 ГМ на деловима катастарских парцела:

КО Звездара 13492/1, 13491/3, 13491/1, 10833/2, 13484 и 13486/1 и друга гаража капацитета око 150 ГМ на деловима катастарских парцела:

КО Звездара 13486/1, 13487, 13488 и 13489/9

Дечја заштита

Планирани број становника приближно је 1.626 за целу територију плана. Од тога, деце предшколског узраста има 163 (10%). Они гравитирају најближем обданишту у склопу Предшколске установе „Звездара”, а то је организациона јединица „Чигра”, Устаничка 194А.

Деце (основно)школског узраста има око 325 (20%). Гравитирају постојећим основним школама, а најближа је ОШ „Десанка Максимовић” у Устаничкој улици, у непосредној близини предметног подручја.

2.3. Заштита градитељског наслеђа

У оквиру предметног простора нема забележених културних добара и добара под претходном заштитом која би била угрожена реализацијом овог плана.

Предметни простор налази се у оквиру заштићене зоне некрополе античког Сингидунума, који је проглашен за културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964), па је потребан археолошки надзор у току извођења земљаних радова.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавестити овај завод како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у Заводу у сарадњи са инвеститором градње, који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

2.4. Правила парцелације

Парцеле у оквиру јавног грађевинског земљишта

Парцеле саобраћајница и јавних слободних површина дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим уз графички прилог „План регулације и нивелације”.

Парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта

За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

- Минимална површина грађевинске парцеле износи 300 m² у оквиру целине Ц1, 500 m² у оквиру целине Ц2, односно 400 m² у оквиру целине Ц3.
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 30 м у целини Ц1 и Ц2, односно 20 м у целини Ц3.

– Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се урбанистичким пројектом.

– Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину не могу се мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

– Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине.

– Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела.

– У постојећим отвореним блоковима израдом урбанистичког пројекта биће дефинисане грађевинске парцеле за изградњу слободностојећих објеката, које ће обухватати и слободну површину у оквиру блока са стамбеним улицама, намењену за уређено зеленило, паркирање и игру деце.

При формирању ових парцела морају се, поред правила парцелације, поштовати и Правила уређивања за саобраћајне површине (из овог плана) која ближе одређују позиције улаза у гараже, као и Правила за постављање објекта у односу на суседне објекте (из овог плана) којим се регулише растојање подземних објеката од суседних објеката.

У току израде Техничке документације за планиране гараже обавезна је израда Елабората о обезбеђивању заштите суседних објеката.

2.5. Разрада урбанистичким пројектом

Планом се обавезује израда урбанистичких пројеката за следеће катастарске парцеле:

Урбанистички пројекат У1 у оквиру целине Ц1 између улица Приступна нова 1 (улица Кнеза Мутимира), Приступна нова 2, Кружног пута и Устаничке улице: кат. парц. КО Звездара 13503/2 (део), 13503/3, 13503/4, 13503/5, 13503/6. Критеријум због ког се обавезује израда урбанистичког пројекта је потреба да се због планиране доградње постојећих објеката формира нова парцела, као и немогућност да се у оквиру постојеће парцелације оствари услов за обезбеђивање потребног паркинга простора и слободних површина.

При изради овог урбанистичког пројекта, парцелацију извршити по правилима за парцелацију у постојећим отвореним блоковима, из овог плана.

Урбанистички пројекат У2 комерцијалне зоне уз Устаничку улицу и Булевар краља Александра: кат. парц. КО Звездара 13483/1, 1384, 13491/3 13486/1, 13488, 13489/9, 10833/2, делови парцела 13484, 13491/1.

Критеријуми због којих се обавезује израда урбанистичког пројекта јесу димензије парцела које су мање од планом предвиђених, неусклађеност парцелације и постојећег положаја објеката на парцели и немогућност да се у оквиру постојеће парцелације оствари услов за обезбеђивање потребног паркинга простора и слободних површина.

При изради овог урбанистичког пројекта потребно је имати на уму и суседни план блока Дб, који је у планској процедури, као и простор западно од Устаничке улице (пијача и комерцијални садржаји уз окретницу), који ће заједно чинити елементе центра градске потцелине.

Урбанистички пројекат У3 у оквиру целине Ц1, североисточно од улице Приступна нова 2: кат. парц. КО Звездара 13491/1, 13491/2, 13490/1, 13490/2, 13490/3, 13490/4, 13490/5, 13490/6, 13490/7, 13490/8, 13490/9, 13490/10, 13490/11, 13490/12, 13490/13, 10833/5, 10833/6, 10833/7, 10833/8, 10833/9, 10833/10, 10833/11, 10833/12.

КО Мали Мокри Луг 1856/30, 1856/31, 1856/32, 1856/33, 1856/34, 71/2, 71/24, 71/25, 71/26, 71/27, 71/28, 71/29, 71/30, 71/32, 71/33, 71/34, 71/35.

Критеријум због ког се обавезује израда урбанистичког пројекта је немогућност да се у оквиру постојеће парцелације оствари услов за обезбеђивање потребног паркинга простора и слободних површина, као и неусклађеност парцелације и постојећег положаја објеката на парцели.

При изради овог урбанистичког пројекта, парцелацију извршити по правилима за парцелацију у постојећим отвореним блоковима, из овог плана.

Границе целина предвиђених за разраду урбанистичким пројектима приказане су на графичком прилогу „План намене површина” (графички прилог П4), где су дате и аналитичко-геодетске тачке за оне делове граница које се не поклапају са катастарским парцелама.

2.6. Правила регулације

Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је границама парцела саобраћајница и јавних слободних површина, и приказана је на графичком прилогу „План регулације и нивелације”.

У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација.

Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се овим планом детаљне регулације у односу на регулациону линију. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом, што је дефинисано посебним правилима грађења за сваку целину.

Дворишна грађевинска линија представља линију до које се максимално може градити објекат у дубини парцеле.

Уколико дворишна грађевинска линија није дефинисана, објекте поставити у складу са правилима за грађење објеката на урбанистичким парцелама, према дозвољеним урбанистичким параметрима.

Грађевинска линија приземља представља обавезу повлачења на нивоу приземља објекта. Грађевинска линија приземља важи само уз грађевинску линију (главну) и дефинише одступања приземља од позиције главног корпуса објекта. Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије у тренутку израде плана, не могу се надзиђивати, већ само санитарно одржавати. Санитарно одржавање објеката подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели своде се на прилагођавање планираној регулацији, у циљу постављања постојећег објекта на планирану грађевинску линију или његово уклањање, што ће бити процена инвеститора.

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута, представља растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, меродавна је кота нивелете више саобраћајнице.

Висинска регулација одређена је бројем надземних етажа (П+н) где се једна етажа рачуна у просечној вредности од 3 м.

Планирана спратност представља максималну спратност до које се може изградити нови објекат.

Планом је дефинисана и максимална спратност до које је могуће надзидати постојећи објекат.

Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију уличне мреже. Нове улице као и нови платои везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу П6 „План регулације и нивелације”.

2.7. Услови заштите животне средине

Услови за заштиту животне средине, које је одредио Градски завод за заштиту здравља, уграђени су у програмска, просторна и техничка решења плана, те је при даљој разради у циљу заштите животне средине обавезно придржавати се датих решења.

Са гледишта заштите животне средине планирана намена је повољно конципирана и може се прихватити уз услов да се при спровођењу плана и пројектовању објеката води рачуна о следећим захтевима:

- да се у делу целине Ц1 према Устаничкој улици лоцира пословање са апартманима и евентуално пословним становањем (други стан);

- да се у целинама Ц2 и Ц3 тзв. пословни станови и апартмани оријентишу према унутрашњости блока тако да буду повољно осветљени, осунчани и заштићени од буке са Булевара;

- да се поткровља користе за атељеа и сличне функције, а уколико се користе за станове да се коси кровови прописно термоизолују са обавезним вентилирајућим ваздушним слојем. Прозори на стамбеним просторијама станова у поткровљу морају бити вертикални из психолошких разлога;

- да се игралишта за децу предшколског узраста лоцирају у делу целине Ц1 између улица Приступна нова 1 (улица Кнеза Мутимира) и Приступна нова 2, и у делу северисточно од улице Приступна нова 2, на местима заштићеним од буке, добро осунчаним и заштићеним од удара хладног зимског ветра. Та места засенчити насадима лишћара високе биолошке вредности;

- све пешачке стазе и места за паркирање прописно осветлити и засенчити насадима лишћара;

- омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прелазима и прилазима сходно прописима који то регулишу;

- у пословним просторијама може се обављати делатност која у редовним условима неће контаминирати животну средину изнад ГВИ (граничних вредности емисије);

- преградни зидови и међуспратне конструкције између стамбених и пословних просторија морају се прописно изоловати тако да станови буду заштићени од буке или евентуалног нејонизујућег зрачења, што се нарочито односи на евентуалне трафо-станице у објектима.

2.8. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса, новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима. Треба поступити у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Ради заштите од пожара неопходно је новопланиране садржаје реализовати у складу са следећим условима:

- објекти морају бити у складу са чл. 10. и 11. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94);

- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

- објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83), а за подземну гаражу већу од 1.500 m² предвидети сопствени прилаз за возила, одговарајући број резервних излаза за возила и за кориснике гараже, инсталацију за аутоматску дојаву пожара, систем за откривање присуства гаса (СО), инсталацију сигурносног осветљења, дизел агрегат, принудну вентилацију, систем за одимљавање, стабилни систем за аутоматско гашење пожара, хидрантску мрежу, сходно истој одлуци: за подземне гараже површине преко 500 m² предвидети сопствени прилаз за возила, резервни излаз за возила и резервни излаз за кориснике гараже, хидрантску мрежу, систем за откривање присуства СО гаса, инсталацију сигурносног осветљења, принудну вентилацију и систем за одимљавање сходно истој одлуци;

- предвидети хидрантску мрежу, сходно правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 37/95);

- постоји обавеза прибављања услова Управе противпожарне полиције ГСУП-а Београд приликом израде планске документације – урбанистичких услова и урбанистичких пројеката за објекте који су обухваћени предметним Планом детаљне регулације.

Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно планских услова од интереса за одбрану земље дефинисане су посебним прилогом.

2.9. Услови за кретање лица са посебним потребама

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје

комплекса и објеката у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

2.10. Правила уређивања за саобраћајне површине

2.10.1. Улична мрежа

Простор посматраног плана ограничен је улицама: Булевар краља Александра, Устаничка, Живка Давидовића, Кружни пут и Приступна нова 1 (улица Кнеза Мутимира).

У уличној мрежи града, према ГП-у Београда до 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03) Булевар краља Александра има функционални ранг градске магистрале, Устаничка улица има функционални ранг улице првог реда док остале улице: Живка Давидовића, Кружни пут, Приступна нова 1 (улица Кнеза Мутимира) и Приступна нова 2 представљају део секундарне уличне мреже града и служе за приступ конкретним садржајима у обухвату посматраног плана.

Булевар краља Александра и Устаничка улица уједно омогућавају и комуникацију садржаја унутар обухвата плана са садржајима у ширем простору и интерно повезују обухват са основним садржајима у окружењу примајући значајан део моторног и пешачког саобраћаја.

Профил Булевара краља Александра дефинисан је Регулационим планом саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ-а („Службени лист града Београда”, број 15/96), који је рађен на основу Просторно-програмог решења зоне Регулационог плана Булевара револуције. Предметним планом мења се профил Булевара краља Александра у делу аутобуског стајалишта у зони раскрснице Булевара и Устаничке улице. Извршена је дислокација аутобуског стајалишта, померањем за око 65 m у смеру ка Смедереву, уз сагласност Градског саобраћајног предузећа (Сагласност ГСП-а приложена у Документацији плана). На локацији првобитног стајалишта формиран је тротоар ширине 4 m, чија спољашња линија представља и регулациону линију. На новој локацији стајалишта се такође планира тротоар ширине 4 m, којим се преко степеништа остварује пешачка комуникација између Булевара краља Александра са улицом Живка Давидовића.

Устаничка улица се задржава у постојећем, изведеном профилу, док се остале улице у обухвату плана дефинишу према ситуацији датој у одговарајућем графичком прилогу.

Профил Кружног пута је 10 m, а чини га коловоз ширине 7 m са обостраним тротоарима од по 1,5 m. Ширина профила улице Приступна нова 2 је 8,5 m, а чини га коловоз ширине 5,5 m са обостраним тротоарима ширине од по 1,5 m. Ширина профила улице Живка Давидовића је 9 m са коловозом ширине 6 m и тротоарима од по 1,5 m. Профил улице Приступна нова 1 (улица Кнеза Мутимира) је 6,5 m са коловозом ширине 5 m и једносраним тротоаром од 1,5 m.

Због кратког растојања (око 50 m) између раскрсница Устаничка – Живка Давидовића и Устаничка – Приступна нова 2, потребно је улици Приступна нова 2 на раскрсници са Устаничком регулисати редукованим режимом саобраћаја, тј. режимом десно-десно, тј. улив-излив.

Објекти комерцијалних делатности оријентисани на Булевар краља Александра и Устаничку улицу снабдевају се на начин и у периодима дана како је то прописано важећом Одлуком града Београда за снабдевање објеката.

Сви хоризонтални елементи (осовине и габарити) дати су у одговарајућем графичком прилогу.

Оријентационе нивелационе коте прелома нивелете саобраћајних површина дате су у одговарајућем графичком прилогу.

2.10.2. Паркирање

Захтеви за паркирање у границама плана решавају се у функцији планираних намена објеката, према нормативима датим овим планом.

Паркирање у оквиру граница овог плана планирано је у гаражама и на отвореним паркиралиштима, у оквиру парцела где за то постоје просторне могућности.

Приступ гаражама у планираним објектима на парцелама које излазе на Булевар краља Александра и Устаничку улицу оствариће се са делова секундарне уличне мреже у обухвату плана.

За потребе објеката комерцијалних делатности из целине ЦЗ и потребе постојећих стамбених објеката у целини Ц1, који немају у постојећем стању решен проблем стационирања возила, обавезна је изградња подземних гаража на осталом грађевинском земљишту са јавном наменом објеката гаража. Планирају се две подземно-надземне гараже које би пратиле фазну изградњу објеката у целини ЦЗ.

Планиране гараже просторно би биле смештене на следећим парцелама или деловима парцела, и то гаража Г1 на: 13486/1, 13487, 13488 и 13489/9 КО Звездара, односно гаража Г2 на: 13492/1, 13491/3, 13491/1, 10833/2, 13484 и 13486/1 КО Звездара.

Према потребном броју паркинг места, гаражу Г1 неопходно је реализовати са минимално пет етажа (три надземне и две подземне), чиме се обезбеђује минимално око 150 паркинг места. Приступ гаражи извести из улице Живка Давидовића.

Гаражу Г2 неопходно је реализовати са минимално четири етаже (две надземне и две подземне) и паркирањем на крову гараже, чиме се обезбеђује минимално око 270 паркинг места. Приступ гаражи извести са два улаза/излаза, и то: један из улице Живка Давидовића са коте 206,70 m, а други са Приступне нове 2, североисточно од постојећег солитера, са коте 205,35 m. Најнижа нивелациона кота ниже смакнуте половине објекта (југоисточни део објекта) јесте 198,60 m, а највиша кота наведеног дела објекта је 209,40 m. Најнижа нивелациона кота друге половине објекта (северо-западни део објекта) јесте 199,95 m, а највиша кота исте 210,75 m. Планирана висина једне етаже је 2,7 m и укључује конструкцију објекта тако да се оствари минимална слободна висина етаже од 2,3 m.

С обзиром да су геолошке карактеристике терена повољне, планиране јавне гараже могу се извести и са већим бројем подземних етажа.

Грађевинске линије планираних гаража са јавном наменом на осталом грађевинском земљишту у оквиру јавне слободне површине дате су у одговарајућем графичком прилогу.

Захтеве за паркирање и просторну диспозицију паркиралишта у оквиру овог плана решавају у гаражама у оквиру објеката, подземном гаражом испод отвореног паркиралишта на слободној површини парцеле бр. 13503/2 КО Звездара, полуукопаном двоетажном гаражом (што денивелација терена омогућава) и у амбијент уклопљеним гаражама на слободној површини парцеле бр. 13503/2 КО Звездара као и отвореним паркиралиштима.

Подземну гаражу Г3 на слободној површини парцеле бр. 13503/2 КО Звездара извести између постојећих објеката који се налазе на парцелама бр. 13503/3, 13503/4 и 13503/5 КО Звездара са улазом из улице Кружни пут (позиција улаза приказана је на графичком прилогу „Урбанистичко решење саобраћајних површина”). Нивелациона кота пода и улаза/излаза планиране гараже је на 193,50 m а капацитет гараже биће око 70 паркинг места. На крову наведене гараже планира се отворено паркиралиште капацитета 63 паркинг места.

Двоетажну гаражу Г4 на слободној површини парцеле бр. 13503/2 КО Звездара уз улицу Приступна нова 1 (улица Кнеза Мутимира) извести са улазима из улице Приступна нова 1 – улица Кнеза Мутимира (улаз на сутеренску етажу) и са парцеле бр. 13503/2 КО Звездара (улаз на приземну етажу). Капацитет гараже биће око 55 гаражних места (23 на сутеренској етажи и 32 на приземној етажи).

Приликом израде Техничке документације за изградњу подземних гаража неопходно је предвидети мере обезбеђења постојећих објеката у непосредној близини подземних гаража.

При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,25 m;
- слободна висина гараже мин. 2,3 m;
- димензије паркинг места мин. 2,3 x 4,8 m са минималном ширином пролаза од 5,4 m;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Паркинг места управна на осу коловоза предвидети са димензијама 2,3 x 5 m мин. 4,8 m, са ширином пролаза 5,4 m до 6 m, а за подужна са димензијама 5,5 m x 2 m.

За планиране објекте и објекте који се реконструишу или дограђују услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели у подземним етажама објекта или на слободној површини парцеле према датом нормативу.

Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места (према важећем ГП-у):

- за постојеће становање 0,7 ПМ / стану
- за ново становање 1,1 ПМ / стану
- за трговину 1 ПМ на 50 m² продајног простора,
- за пословање 1 ПМ на 60 m² нето етажне површине.

Планирани број паркинг места обухвата сва места за стаационирање возила: на отвореним паркиралиштима, у гаражама које могу бити у оквиру објекта, испод објекта или као независни објекти на земљи или испод земље и прегледно је дат у Табели 8.

Табела 8

Потребан бр. парк. места – делатности, пословање	328
Потребан бр. парк. места – становање (постојеће + планирано)	329+109
Потребан број паркинг места – УКУПНО	766
Остварено паркинг места на отвореним паркиралиштима	158
Остварено паркинг места у сутерену планираних објеката	70
Остварено паркинг места у подземној гаражи на слободној површини парцеле 13503/2	123
Остварено паркинг места у гаражама Г1 и Г2	420
Остварен број паркинг места – УКУПНО	771

Не дозвољава се постављање појединачних гаража за једно или мањи број возила изведених од лима или на други визуелно неприхватљив начин.

Према ГП-у Београда до 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03) паркирање у профилу Булевара краља Александра и Устаничке улице није дозвољено.

2.10.3. Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све примарне и секундарне саобраћајнице уличне мреже тротоарима, минималне ширине 2,5 m за примарне, а минимално 1,5 m за секундарне саобраћајнице. На раскрсници Устаничке улице и Булевара краља Александра планирају се пешачки подземни пролази који треба да обједине пешачке комуникације између постојећег терминала јавног превоза, будућих стајалишта ЛРТ-а у Булевару краља Александра и планиране јавне гараже, што је према Регулационом плану саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ-а („Службени лист града Београда”, број 15/96) стечена обавеза.

2.10.4. Јавни градски превоз људи – ЈГПП

Простор посматраног плана овичен је Булеваром краља Александра и Устаничком улицом кроз које пролазе линије ЈГПП-а.

Садржаји у обухвату овог плана остварују везу са јавним градским превозом путника преко линија трамвајског и аутобуског саобраћаја које пролазе Булеваром краља Александра и аутобуским линијама дуж Устаничке улице.

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а као и према важећем ГП-у Београда до 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03), задржавају се постојеће трасе аутобуских линија у Булевару краља Александра као и аутобуске линије у Устаничкој улици.

Према ГП-у Београда до 2021. године („Службени лист града Београда”, број 27/03), планира се да предметна локација буде опслужена и линијом ЛРТ-а, међутим, до реализације планираног ЛРТ-а задржавају се трасе и терминали постојећег трамвајског подсистема у Булевару краља Александра.

На секундарној уличној мрежи у оквиру посматраног плана на улицама Живка Давидовића, Кружни пут, Приступна нова 1 (улица Кнеза Мутимира) и Приступна нова 2, не планира се увођење линија ЈГПП-а.

2.11. Техничка инфраструктура

2.11.1. Водовод

Постојеће стање водовода

Предметна територија припада трећој висинској зони снабдевања водом Београда. Дуж Булевара краља Александра пролази примарни потисни цевовод Ø 400 mm, који повезује ЦС „Звездара” и резервоар „Стојчино брдо”.

Водоснабдевање конзума на територији плана данас се у потпуности омогућава преко дистрибутивне мреже цевовода III висинске зоне која се пружа свим улицама овог подручја, тако да су ови постојећи објекти прикључени на градски водовод.

Дистрибутивна водоводна мрежа на конкретном подручју и територији плана је следећа:

- у Устаничкој улици цевоводи Ø 200 mm и Ø 150 mm;
- у Булевару краља Александра Ø 150 mm и Ø 100 mm;
- у улици Кружни пут Ø 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа у физичком смислу угрожена је због интензитета саобраћаја пошто су водоводне цеви лоциране у коловозу саобраћајница.

Правила уређивања водовода

Предметни комплекс припада трећој висинској зони водоснабдевања. Планираним решењем у оквиру блока, према потреби и фазама разраде плана, сходно реализацији Булевара краља Александра, извршити поделу водоводне мреже на спољну градску и на интерну мрежу за објекте у комплексу. Снабдевање водом вршити из градске водоводне мреже у којој су притисци крећу од 4,5 до 6 бара. У регулацији Булевара краља Александра где се налазе примарни цевоводи планирати реконструкцију цевовода као стечену обавезу из Регулационог плана саобраћајнице, Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ-а („Службени лист града Београда”, број 15/96). То се односи на реконструкцију постојеће водоводне мреже Ø 400 mm у Булевару краља Александра, Ø 200 и Ø 150 mm, уз Устаничку улицу. Уместо једног дистрибутивног цевовода пречника Ø 100 mm, са обе стране Булевара краља Александра планира се по један дистрибутивни цевовод пречника Ø 150 mm. Трасе нових цевовода ускладити са осталим подземним објектима инфраструктуре према приложеном синхрон плану. У оквиру Плана детаљне регулације потребно је предвидети нову дистрибутивну мрежу, и то:

- у продужетку улице Живка Давидовића изградити цевовод Ø 150 mm;
- у улици Кружни пут укинути и изместити постојећи цевовод Ø 100 mm из коловоза у тротоар због планиране изградње канализације сепарационог система. Планирани цевовод је Ø 150 mm;

– унутар комплекса поред планираних саобраћајница предвидети цевоводе \varnothing 150 mm;

– формирати прстенасту водоводну мрежу. На крају гра-натих цевовода поставити пожарне хидранте;

– водоводне цеви поставити испод тротоара или јавних зелених површина, односно у ивичњак ван коловоза. На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено нормално функционисање, као и довољан број противпожарних хидраната усклађених са важећим прописима.

Објекте прикључити на постојеће цевоводе који остају у функцији или планиране цевоводе уличне дистрибутивне мреже према стандардима и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

2.11.2. Канализација

Постојеће стање канализације

Предметни План детаљне регулације је у ширем сливу Мокролушког колектора. Основни реципијент вода је колектор општег система 240/155 cm чија је траса ложирана у долини Мокролушког потока и чији капацитет не задовољава. Овим колектором се прихватају отпадне воде из правца Великог Мокрог Луга каналом \varnothing 400 mm, као и воде из регулисаног корита Мокролушког потока. Уз западну границу Малог Мокрог Луга у улици Милића Ракића постоји колектор општег система 60/110 cm, који се даље улива у колектор 165/110 cm, у улици Владимира Томановића и пријемник је канализације из улица Кружни пут и Устаничке.

Од постојеће мреже у непосредној околини предметне територије су:

– колектор општег система 60/110 cm у Устаничкој улици;

– канал општег система \varnothing 400 mm у улици Кружни пут у Малом Мокром Лугу, који се низводно укључује у колектор 60/110 cm у улици Милића Ракића.

Правила уређивања канализације

Предметни простор припада територији „Централног” градског канализационог система. Подручје које обухвата овај план детаљне регулације припада узводном сливу Мокролушког потока. Основни реципијент и отпадних и фекалних вода је постојећи колектор димензија 240/155 cm у долини Мокролушког потока, а кишни нови колектор и ретензија „Ласта петља” на Мокролушком потоку.

Планирани простор гравитира ка улици Кружни пут и постојећем каналу општег система \varnothing 400 mm. На основу „Идејног пројекта канализационог система Мали Мокри Луг”, Кружни пут припада територији која гравитира ка ретензији „Ласта петља” а канализациона мрежа се решава по сепарационом систему. То значи да треба изградити јединствен систем кишне и фекалне канализације целог сливног подручја до реципијента, Мокролушког потока и новог Мокролушког колектора чија је изградња у току.

Предметни простор треба каналисати по сепарационом систему, а реципијенти су планирани канали, кишни и фекални, у улици Кружни пут. У улици Кружни пут планира се изградња фекалног канала \varnothing 250 mm низводно до укључења у колектор у улици Милана Ракића и реконструкција постојећег канала \varnothing 400 mm општег система, уз изградњу новог низводног кишног канала \varnothing 450–600 mm ка ретензији „Ласта петља”.

Пошто се предметни План детаљне регулације налази на најузводнијем месту градске канализације, до изградње јединственог система канализације Малог Мокрог Луга дозвољава се прикључење само фекалних – отпадних вода на постојећи канал \varnothing 400 mm у улици Кружни пут, као прелазно решење уз проверу могућег капацитета.

Канализацију пројектовати тако да се омогуће најоптималнији услови за прикључење свих планираних објеката у комплексу. Канализацију поставити у осовину саобраћајница испод коловоза. Канализацију димензионисати по

методама које се користе код пројектовања за град Београд водећи рачуна о геомеханичким својствима терена. Најмања димензија канала за фекалне воде је \varnothing 250 mm а за кишне \varnothing 300 mm.

Предвидети одржавање свих слободних површина у комплексу. Канализацију из објеката прикључити на одговарајућу уличну канализацију сливног подручја, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

2.11.3. Електроенергетска мрежа

Постојеће стање електроенергетске мреже

У оквиру предметног плана изграђене су три трансформаторске станице 10/0,4 KV. Мрежа 10 KV у комплексу изграђена је подземним електроенергетским водовима постављеним слободно у земљу испод тротоарског простора и слободних површина. Ниско-напонска мрежа 1 KV изграђена је подземним, односно надземним водовима 1 KV.

Правила уређивања електро-енергетске мреже

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача у оквиру предметног комплекса потребно је изградити три ТС 10/0,4 KV. Капацитет планираних ТС 10/0,4 KV може бити 1x1.000 KVA, односно 2x1.000 KVA.

Трансформаторске станице капацитета 1x1.000 KVA морају имати најмање два одвојена одељења, једно одељење за смештај трансформатора, а друго за смештај ниског и високог напона. Трансформаторске станице 2x1.000 KVA морају имати најмање три одвојена одељења. Два одељења за смештај трансформатора и једно одељење за смештај ниског и високог напона. Нове ТС планирају се у оквиру планираних објеката, а будући да се планом обавезује израда урбанистичких пројеката за обе целине у којима се нове ТС налазе, њихова локација биће утврђена у тим документима. Тим документима ће бити дефинисана и евантуална фазност реализације планиране електро-енергетске мреже.

Приступ просторијама ТС 10/0,4 KV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. Планиране ТС 10/0,4 KV предвиђено је да се напајају из будуће ТС 10/0,4 KV „Мали Мокри Луг”. Из ове трансформаторске станице формираће се петља на коју ће се прикључити ТС 10/0,4 KV из предметног комплекса и ТС 10/0,4 KV, које су ложиране у Малом Мокром Лугу. Планирани каблови 10 KV полажу се испод тротоарског простора и зелених површина, у рову дубине 0,8 m ширине 0,4–0,5 m. Мрежа 1 KV у оквиру комплекса извешће се подземним водовима 1 KV постављеним у ров потребних димензија. Постојећи енергетски водови 1 и 10 KV чија је траса угрожена изградњом објеката и саобраћајница изместити на безбедну трасу.

Све саобраћајнице у оквиру комплекса опремити инсталацијом јавне расвете и при том постићи одговарајући ниво фотометријских величина.

2.11.4. ТТ мрежа

Постојеће стање ТТ мреже

Предметно подручје припада подручју главног ТТ кабла Но-16 АТЦ „Коњарник” чији је капацитет у потпуности искоришћен. Дуж Устаничке улице изграђена је магистрална телекомуникациона канализација капацитета 28 цеви.

Дистрибутивна ТТ мрежа изграђена је увлачним телекомуникационим кабловима постављеним кроз постојећу телекомуникациону канализацију и изводним и армираним телекомуникационим кабловима постављеним слободно у земљу. У објектима су изграђени унутрашњи кућни изводи.

Правила уређивања ТТ мреже

Одређивање броја телефонских прикључака вршено је на бази следећих принципа:

– стамбени објекат: сваки стан један телефонски прикључак;

– делатности: на сваких 30–50 m² корисне површине један телефонски прикључак;

– локали: сваки локал један телефонски прикључак.

На основу горњих принципа израчунато је да за предметни комплекс треба обезбедити око 1.100 телефонских прикључака. Како је капацитет постојећег телекомуникационог кабла у потпуности искоришћен, предвиђено је да се од АТЦ „Коњарник” до комплекса положи нови главни телекомуникациони кабл капацитета 600x4x0,4mm. Планирани телекомуникациони кабл од АТЦ „Коњарник” до комплекса поставиће се кроз постојећу ТТ канализацију. На погодном месту овај кабл прихвата постојеће дистрибутивне и телекомуникационе, преко којих су постојећи корисници прикључени на телекомуникациону мрежу.

У објектима вишеспородичног становања и у објектима за делатности изградити унутрашње кућне изводе са доњом врстом телефонске концентрације. За објекте са мањим бројем станова предвидети изводне стубиће. Дистрибутивну телекомуникациону мрежу градити са увлачним телекомуникационим кабловима постављеним кроз постојећу телекомуникациону канализацију у Устаничкој улици и кроз планирану телекомуникациону канализацију у Булевару краља Александра, док су армирани телекомуникациони каблови постављени слободно у земљу.

Дистрибутивну телекомуникациону мрежу градити за крајње потребе корисника.

2.11.5. Тојловодна и гасоводна мрежа и постројења

Постојеће стање топловода

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Коњарник”, односно топлотном конзуму топловода Ø 168,3/4 mm положеног дуж Устаничке улице.

На систем даљинског грејања прикључена је већина објеката у блоку Ц1, и то преко четири топлотне подстанице које су лоциране на сл. начин:

- ПС1 (објекат „Хидротехнике” ул. Устаничка бр. 244А),
- ПС2 (објекат Самачког хотела, ул. Устаничка бр. 244),
- ПС3 (објекат у Булевару краља Александра бр. 496-498) и
- ПС4 (објекат у ул. Живка Давидовоћа бб).

Остали објекти предметног простора снабдевају се топлотом енергијом преко постојеће секундарне топловодне мреже или коришћењем индивидуалних топлотних извора (најчешће нерационално).

Правила уређивања топловода

Према урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је процена топлотног конзума постојећих и планираних површина и на основу њега димензионисана планирана топловодна мрежа и постројења, путем које ће се топлификовати комплетан предметни простор. Процена топлотног конзума дата је следећим табеларним прегледом:

Табела 9

Целина	Постојећа БРГП (m ²)	Постојећа БРГП (m ²)	Планирана БРГП (m ²)	Планирана БРГП (m ²)	Топл. конзум Q(KW)
–	становање	пословање	становање	пословање	–
Ц1	25.579	2.850	3.827	4.501	3.410
Ц2	400	600	1.149	1.724	330
Ц3	0	2.731	5.606	5.679	1.045
Σ	25.979	6.181	7.779	14.707	6.495

Потребно је проверити капацитете постојећих топлотних подстаница у целини Ц1 и по потреби извршити њихово термичко проширење у смислу замене измењивача топлоте и опреме и уређаја за регулисање температурног и притисног режима. Дата максимална термичка појачања по топлотној подстанци дата су у графичком прилогу.

Планирану топловодну мрежу изводити бесканално са предизолованим цевима у јавним површинама. Тамо где је то неопходно, због постојећих и планираних објеката супраструктуре, извршити измештање постојећег топловода на нову трасу (нпр. од коморе КО1 до тачке „А”). Трасе прикључних топловода дате су оријентационо и оне су са диспозицијом планираних топлотних подстаница предмет израде и овере даље техничке документације.

Све елементе топловодне мреже и постројења испројектовати и извести у свему према „Одлуци о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист града Београда”, број 2/87).

Постојеће стање гасовода

На предметном подручју (у границама предметног Плана детаљне регулације) не постоји систем снабдевања природним гасом за грејање, припрему топле воде и мање технолошке потребе.

Непосредно поред границе овог плана (на његовом западном делу – Устаничка ул.) изведена је и у фази експлоатације деоница градског гасовода ГМ 05-04 пречника Ø406,4 mm и притиска р=6/12 бара. Његова непосредна близина омогућава да се уведу гасификација предметног простора, и то предметних целина стамбене изградње, које нису прикључене на градски топловодни систем даљинског грејања.

Правила уређивања гасовода

На основу урбанистичких параметара датих овим планом, извршена је процена потрошње природног гаса у складу са наменом и спратношћу планираних целина. Она износи сса Б= 220 m³/h .

Према „Плану детаљне регулације Булевару краља Александра – блок Д6” који је у фази израде, планирана је изградња мерно-регулационе станице (МРС), капацитета сса Б=2.000 m³/h – прорачуног и за широку потрошњу ван граница предметног плана. Како је поменути МРС дефинисана и налази се у непосредној близини предметних целина, за њихову гасификацију потребно је извести планирану дистрибутивну гасоводну мрежу (притиска р=1/4 бара), која ће се пружати од планиране МРС до крајњих потрошача.

Све дистрибутивне гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода. Њихове трасе водити испод јавних површина (саобраћајница, тротоара, слободне зелене површине).

Од мерно-регулационе станице до корисника, било да су то домаћинства или пословни објекти, изградити дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетилена. Димензије гасовода одредити при изради даље техничке документације (хидраулички прорачун), користећи типске препоручене пречнике НИС „Енергогаса”, и то: ДН 40, 63, 90, 125 и 180. У истим рововима где су гасоводи поставити вишенаменске каблове за даљинско читавање потрошње гаса и пренос других сигнала.

Заштитна зона у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

– за дистрибутивни гасовод притиска р=1/4 бара по 1 m мерено са обе стране цеви.

Приликом пројектовања и извођења свих набројаних елемената гасоводне мреже придржавати се посебно одреди из „Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара” („Службени гласник РС”, број 22/92).

Како се ради о подручју на коме је заступљена различита намена и спратност и како међу грејним системима нема више заступљене оштре поделе, решење грејања могуће је остварити прикључењем на оба централизоване система (топлификациони или гасификациони), уколико за то постоји техноекономска оправдана иницијатива.

2.12. Зеленило

Постојеће стање зеленила

Детаљном теренском анализом на подручју обухваћеном овим планом детаљне регулације констатована је вегетација која се може сагледати у следећим категоријама:

Блоковско зеленило заступљено је у зони Ц1, а формирано је пре тридесетак година. Најзначајније су групације лишћара (бреза, липа, софора, црвена шљива, платан, врба, јавор и др.) и четинара (смрче и понеки кедар) између новоподигнутог стамбеног објекта (П+4) у ул. Живка Давидовића и суседне зграде, које су изузетно квалитетне, разноврсног флористичког састава, одличног здравственог и виталног стања, које имају заштитну (у погледу денivelације терена) и „маскирну” (тампон) функцију. Значајне су, али у много мањем обиму, групације лишћара формиране од платана, јавора, глога, врбе, као и жбунастих врста, и то уз Кружни пут. Унутрашњост блока Ц1 је без вегетације и у поодмаклој фази стамбене изградње, тако да делује врло неуређено, као и надземне гараже и запуштени слободни простори за одмор.

Индивидуално зеленило јавља се у зони Ц2 на потезу између Булевара краља Александра и ул. Живка Давидовића. То су у ствари појединачни примерци воћки (орах, шљиве, трешње) које не представљају посебну вредност.

Зеленило уз пословне објекте налази се уз новоформиране објекте на углу улица Устаничке и Булевара краља Александра, које је сведено на партерно уређивање, уз примену ниских четинарских, зимзелених и листопадних врста. Испред пословне зграде „Хидротехнике” налазе се квалитетни примерци тисе. Ови простори заслужују пажњу како у декоративном, тако и у санитарно-заштитном смислу (због изузетно строгог терена).

Неуређено запуштено зеленило налази се на површини уз новопланирану саобраћајницу у југозападном делу плана. Ова запуштена травната површина спонтано прераста у „депонију” грађевинског и осталог материјала.

Правила за уређивање слободних и зелених површина

Овим планом предвиђено је формирање јединственог хомогеног система зеленила које је међусобно повезано у равномерној и рационалној диспозицији. Отуда је неопходно очувати што више постојећу вегетацију и уградити у градску структуру, чиме се формира систем зеленила, обезбеђен одговарајућим мерама неге, заштите и одржавања.

Избор садног материјала заснива се на постојећим квалитетним врстама, аутохтоног и алохтоног порекла прилагођеним намени површина. Учешће лишћарских врста доминантно је и креће се 40–50%, четинарских 10–15% и жбунастих врста 30–35%.

Према намени површина и режиму коришћења разликују се следеће категорије зеленила:

Зеленило у оквиру јавног грађевинског земљишта

Блоковско зеленило подразумева:

– зелене површине унутар парцела становања високих густина са делатностима.

У оквиру ових парцела предвиђене су подземне гараже које су у надземном делу углавном поплочане или озелењене, резервисане за игру деце узраста три до 10 година. Мањим делом предвиђене су касетиране површине у виду већих жардињера, обрасле ниским жбунастим врстама са плитким кореновим системом. Неопходно је формирање нових травњака на добро изолованим кровним површинама подземних гаража и увођење нових групација декоративних жбунастих врста, чиме се остварује динамика простора.

Зеленило у оквиру осталог грађевинског земљишта

Линијско зеленило чине појединачна дрворедна стабла у оквиру парцела уз Устаничку улицу.

Ову категорију зеленила треба формирати од школованих и здравих дрворедних садница адаптираних на владајуће услове средине. Размак садње је у зависности од изабране врсте која у погледу одржавања захтева минималне услове чинећи га економски оправданим.

Општа правила за озелењавање слободних површина

Уређивање слободних површина радити на основу ситуације постојећег стања, израђене биолошке основе и синхрон плана.

Пре приступа израде пројекта високовредновану постојећу вегетацију штитити и третирати као саставни део пројекта.

Новом вегетацијом потребно је пре свега унапредити животни простор и побољшати микроклимат. За одржавање зеленила, пројектом хидроинсталације предвидети хидрантску мрежу. Поред постојеће вегетације предвидети допуну садница старости четири до шест година, садњом зимзеленог и листопадног шибља.

Приликом пројектовања и извођења планирати све потребне мере за заштиту стабала, дрвореда као и свог високовреднованог постојећег зеленила.

Нивелационо-регулационим решењем обезбедити правилно отицање воде од објекта према слободном простору ка сливницама и риголама.

Обезбедити минимално одстојање дендро врста од подземних инсталација.

Све грађевинске као и шумарске радове радити према важећим прописима.

2.13. Потребна средства за уређивање јавног грађевинског земљишта

За уређивање и изградњу објеката који су од јавног интереса потребна су следећа средства:

Табела 10

Врста рада	Јед. мере	Цена по јед. мере	Количина	Укупна цена (дин.)
1	2	3	4	5
Водовод				
Ø 150	m ¹	7.800	741 m	5.779.800 5.779.800
Канализација				
Ø 300 кишна канализација	m ¹	9.600	534 m	5.126.440
Ø 250 фекална канализација	m ¹	8.100	584 m	4.730.400 9.856.840
Електрика				
Кабл 10 kV	m ¹	6.000	743 m	4.458.000
ТС 10/0,4 kV	ком.	3.600.000	2	7.200.000

1	2	3	4	5
ТТ				
ТТ кабл	m1	3.600	326 m	1.173.600
Армирани ТТ кабл	m ¹	4.500	948 m	4.266.000
Изводни стубић	ком.	12.000	11	132.000
Кабловско окно	ком.	90.000	4	360.000
				11.143.920
Топловод				
Ø 168	m ¹	11.100	562,3 m	6.241.530
				6.241.530
Саобраћајне површине				
Изградња нове саобраћајнице				
– коловоз	m ²	6.000	204 m ²	1.224.000
– тротоар	m ²	3.600	389 m ²	1.400.400
Реконструкција постојеће саобраћајнице				
– коловоз	m ²	3.600	4.064 m ²	14.630.400
– тротоар	m ²	2.200	437 m ²	961.400
Саобраћајна опрема	m ² коловоза	600	3.223 m ²	1.933.800
Јавно осветљење	ком.	100.000	10	1.000.000
				21.150.000
Земљиште				
Трошкови прибављања земљишта	m ²	986	1.485 m ²	1.464.210
Укупно				67.294.300

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Постојећи објекти

За све постојеће објекте који залазе у планиране нове регулације улица важи следеће:

1. на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја;

2. није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација поткровља;

3. није дозвољена промена постојеће површине.

За све постојеће објекте који прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

1. на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели свде се на прилагођавање планираној регулацији, у циљу постављања постојећег објекта на планирану грађевинску линију или његово уклањање, што ће бити процена инвеститора.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

1. могу се заменити новим, према условима из овог плана;

2. могу се доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија);

3. за постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, али не и доградња и надоградња.

Не може се надзидати само део објекта или само један објекат на парцели на којој се налази више повезаних објеката.

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висину.

Пре захтева за израду услова потребно је проверити статичку стабилност објекта, геомеханичка својства терена на микролокацији као и евентуални статус заштите.

3.1.1. Правила за надзиђивање и дозиђивање постојећих објеката

– Надзидати и дозидати се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном

бруто површином (постојећа+надзидана+дозидана) и спратношћу не излазе из оквира планом задатих урбанистичких параметара (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија) из поглавља 3.2. Општа правила за изградњу објеката.

– Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену вредност а висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

3.1.2. Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптације постојећих простора (тавана, поткровља, вешерница, и других заједничких просторија) у корисне, стамбене или пословне површине дозвољене су на свим постојећим објектима, али само у оквиру својих габарита.

3.1.3. Правила за реконструкцију постојећих објеката

Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на стамбеним зградама као ни друге појединачне грађевинске интервенције на фасадама стамбених зграда изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа.

Измена геометрије косог крова дозвољена је у следећим случајевима:

– када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;

– уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката;

– решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

3.1.4. Правила за реконструкцију приземља постојећих објеката

Реконструкцију и пренамену приземља постојећих објеката извести у складу са следећим правилима:

– активирање приземља која нису у нивоу терена, у случајевима када се не може управно прићи са тротоара може се извести и степеништем које се налази унутар грађевинске линије;

– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (евентуалне веће денивелације савладавају се унутар објекта и не смеју прећи 1,20 m);

– уколико су интервенције које треба предузети таквог обима да задиру у конструктивни склоп објекта, потребно је извршити комплетну санацију објекта;

– при реконструкцији приземља постојећих објеката у целини важе и Општа правила о изградњи приземља из поглавља 3.2 Општа правила изградње објеката.

3.2. Општа правила изградње објеката

У оквиру осталог грађевинског земљишта извршена је подела на целине и то по: намени земљишта, типу и карактеристикама изграђених објеката и максималној спратности која је дозвољена за изградњу објеката на њему. То су целине Ц1, Ц2 и Ц3. Графички приказ поделе дат је на прилогу „План намене површина”.

Целина Ц1

Обухвата групацију парцела намењених претежно становању великих густина, са могућношћу организовања делатности у процентуалном односу становање : комерцијалне делатности = 70%:30% до 80%:20%. Целина је настала комбинавањем типа становања у отвореним блоковима великих густина (преко 700 ст/ха) и комерцијалних делатности.

Тај концепт је произашао из специфичне локације ове целине, која једном својом страном належе на Устаничку улицу.

Максимална спратност анекса постојећег објекта на неизграђеном делу парцеле је П+2+Пк. Спратност објеката означених на графичком прилогу ознакама Н1, Н2 и Н3 „План нивелације и регулације” не сме прећи П+6+Пс. Максимална спратност објекта са ознаком Н4 је П+15. Максимална спратност објеката Н5, Н6 и Н7 је П+4+Пк, док максимална спратност објекта означеног са Н8 износи П+2+Пк.

Карактер целине дефинисан је колективним становањем у објектима који естетски и функционално морају да задовоље високе естетске стандарде.

Целина Ц2

Обухвата парцеле дуж Устаничке улице. Намена су комерцијалне делатности са становањем, у процентуалном односу комерцијалне делатности : становање = 80%:20% до 60%:40%. Максимална спратност објеката је П+2+Пк.

Целина Ц3

Обухвата низ парцела дуж Булеvara краља Александра и Устаничке улице, намењених комерцијалним делатностима са становањем.

Планом су дефинисане две максималне спратности за ову целину, П+2+Пк и П+4 (односно П+2+Пк и П+6, на делу означеном на графичком прилогу „План регулације и нивелације”), чиме је омогућено да се на овом простору оствари фазна реализација. Овакав став проистекао је из потребе да се изградња и уређивање овог простора не везује за почетак реализације суседног Регулационог плана саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ-а („Службени лист града Београда”, број 15/96). Наиме, до реализације поменутог суседног Регулационог плана, спратност од П+4, односно П+6 била би преамбициозна и могла би да онемогући било какву изградњу на овом простору. Стога је планом предвиђено да је максимална спратност у првој фази изградње у овој целини П+2+Пк. Реализацијом друге фазе изградње, која ће наступити након реализације Регулационог плана саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ-а („Службени лист града Београда”, број 15/96) овај простор добиће свој коначан изглед, адекватан вредности локације коју ће тада овај простор имати.

У складу са тим, планирана је изградња две гараже у оквиру ове целине. Гаража капацитета 150 ГМ у улици Живка Давидовића задовољила би потребе за паркирањем фазе 1, док би за потребе фазе 2 била неопходна изградња гараже у унутрашњости блока, капацитета око 250 ГМ. Детаљна разрада фаза реализације биће предмет урбанистич-

ког пројекта. При његовој изradi, мора се поштовати принцип да се почетак изградње додатних капацитета временски поклапа са почетком изградње потребних простора за паркирање, односно гаражирање. Овај принцип односи се на обе фазе реализације.

Карактер целине дефинисан је комерцијалним делатностима са становањем у објектима који, имајући на уму њихову атрактивну локацију, морају бити уређеније просторне организације, и репрезентативнијег облика од постојећег, што је дефинисано Посебним правилима градње објеката за ову целину. Процентуални однос ове две намене одређен је за обе фазе реализације и има следеће вредности: у првој фази реализације комерцијалне делатности : становање = 80%:20% до 60%:40%, у другој фази реализације комерцијалне делатности : становање = 60%:40% до 40%:60%.

Табела 11: Планирани урбанистички параметри по целинама

Претежна намена	Типична целина	Максимална спратност нових објеката П+н	Максимални параметри		Однос стан/дел. %
			Си	Сз (%)	
Становање великих густина	Ц1	П+6+(Пс)*	2.0	42	70/30 до 80/20
Комерцијалне делатности са становањем	Ц2	П+2+Пк	2.6	70	20/80 до 40/60
Комерцијалне делатности са становањем	фаза 1	П+2+Пк	2.6	70	20/80 до 40/60
	Ц3 фаза 2	П+4 (П+6)	3.75	75	40/60 до 60/40

*Пс – уколико је на последњем спрату стан типа дуплекс

Си – степен изграђености

Сз – степен заузетости

Табела 12: Густина насељености по целинама

Претежна намена	Типична целина	Максимална густина становника (ст/ха)	Максимална густина запослених (зп/ха)	Максимална густина корисника (ст+зп)/ха
Становање великих густина	Ц1	575	215	715
Комерцијалне делатности са становањем	Ц2	120	60	150
Комерцијалне делатности са становањем	фаза 1	120	60	150
	Ц3 фаза 2	120	150	250
На нивоу плана				585

3.2.1. Правила за поштовање објекта у односу на јавне површине

– Објекти својим габаритом не смеју прећи преко грађевинске линије у јавну површину.

– Код слободностојећих објеката бочна грађевинска линија мора бити удаљена од бочне ивице парцеле најмање 1/6 планиране висине објекта (рачуна се висина венца објекта) осим у случајевима где је ова грађевинска линија одређена планом.

– У случају везаних колонада (кроз више објеката) ниво приземља и плафона колонаде мора бити континуалан било да је у питању нови низ објеката или надовезивање новог објекта на већ постојећи. Посебну пажњу посветити обликовању пасажа, колонада и њиховој материјализацији. Минимална висина пасажа износи 3 m, осим на местима где је предвиђен пролаз противпожарних возила где је висина 4,5 m.

– Прелажење делова зграде преко грађевинске линије у виду еркера, балкона и сл. дозвољава се при растојању наспрамних објеката већем од 15 m, при чему истурени део зграде може бити до 1 m.

– На објектима који својом бочном фасадом гледају на јавни пролаз, саобраћајницу унутар блока, дозвољено је оставити отворе на тој фасади само у случајевима када је ширина овог јавног пролаза шест и више метара.

– Истурени део фасаде не сме бити већи од 1/2 укупне површине фасаде.

– Уколико постоји потреба за издигнутим нивоом приземља на грађевинским парцелама (због подземне гараже и сл.), степениште по правилу поставити на грађевинску линију. Ниво приземља не може бити виши од +1,2 m у односу на коту нивелете јавне површине испред зграде. Ово правило не важи за објекте дуж Булевара краља Александра. Приземља објеката дуж Булевара морају бити на коти нивелете улице или на максималној висини од 0,20 m у односу на коту нивелете.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент, и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

3.2.2. Правила за њостављање објекта у односу на границу катастарске парцеле

Објекти у непрекинутом низу:

– Није дозвољено остављање неуређених забатних зидова. Све видне забатне зидове пројектовати или реконструирати као уређени део фасаде без отвора.

Слободностојећи објекти или у прекинутом низу – једнострано узидани:

– растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 m;

– за изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;

– код једнострано узиданих објеката (у прекинутом низу) растојање новог објекта од бочне границе парцеле не сме бити мање од 3 m.

3.2.3. Правила за њостављање објекта у односу на суседне објекте

У случајевима када је површина припадајуће парцеле једнака површини габарита објекта (у отвореним блокови-ма), важе следећа правила:

– минимално растојање стамбеног објекта од суседног стамбеног објекта једнако је висини вишег објекта, у односу на фасаду са стамбеним просторијама, односно 1/2 висине вишег објекта, у односу на фасаду са помоћним просторијама;

– удаљеност подземног објекта (гараже) од другог, стамбеног објекта било које врсте изградње не сме бити мања од 2 m.

– уколико су постојећи објекти међусобно удаљени мање од 4 m, није дозвољено са те стране новог објекта предвиђати отворе стамбених просторија.

3.2.4. Спратност и висина објекта (висинска регулација)

Планом је дефинисана спратност за поједине типичне целине. Усклађивање висинских регулација како са уличне, тако и са дворшне стране остварити на основу следећих правила:

– ако се нови објекат или низ објеката гради између два постојећа, висином венца треба се везати за коту венца вишег суседа. Висине венца суседа при изради пројекта геодетски проверити;

– препоручује се изградња косих кровова.

3.2.5. Остала правила за изградњу покривља

За све објекте којима је дозвољена изградња поткровља важи следеће:

– мансарда или поткровље својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта;

– максимална висина назитка поткровља износи 1,60 m (рачунајући од пода поткровне етаже до прелома кровне косине);

– није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа” са препустима;

– решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

3.2.6. Остала правила за изградњу повученог спрата

Планом је дефинисана могућност изградње повученог спрата на појединим објектима за које важи следеће:

– повлачење спрата мора износити најмање 1,2 m у односу на основни габарит објекта са свих страна.

3.2.7. Остала правила за изградњу приземља објеката

– Кота приземља објеката је кота на коју се приступа са коте приступне или јавне саобраћајнице. Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, кота приземља је она на коју се приступа са више саобраћајнице. Етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештају неопходне инфраструктуре и смештају станарских остава третитају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРП и степена изграђености.

– Улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правима главних пешачких токова, и то тако да буду у што ближе контакту са пешаком.

– Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, грађевинску линију приземља, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1. излози локала – 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

2. транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2 m по целој ширини објекта са висином изнад 4 m, али не шире од ширине тротоара;

3. платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 4 m;

4. конзолне рекламе – до 1 m на висини изнад 4 m.

3.2.8. Правила уређивања саобраћајних површина

– Тресе новопроектваних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

– Димензионисање коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важним прописима.

– Димензионисање коловозних површина споредних и интерних саобраћајница извести са минималним осовинским оптерећењем возила за одвожење смећа и других интервентних возила.

– Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и садржајима, као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода.

– Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз, паркиралиште или тротоар).

– Коловозне засторе свих планираних и постојећих – задржаних саобраћајница радити асфалтним материјалима.

– Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити застором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената у зависности од концепције партерне обраде.

– Површинску обраду тротоара завршити асфалт-бетоним или поплочањем префабрикованим бетонским елементима.

– Оивичење коловоза, пешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака.

– На сваком пешачком прелазу обавезно уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање инвалидских колица и бициклиста.

3.2.9. Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

– Прописан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле.

– Гараже у подземним етажама нових објеката могу се извести као класичне или механичке.

– Подземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.

– Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката.

– Габарит јавне гараже може заузети и 100% површине припадајуће парцеле.

3.3. Посебна правила изградње објеката

Целина Ц1

– Анекс постојећег објекта, спратности до П+2+Пк лоцирати искључиво на ободу блока, уз Устаничку улицу, на регулационој (грађевинској) линији.

– Процент слободних површина на нивоу целине не сме бити мањи од 30%, с тим што проценат незастртих, зелених површина мора бити најмање 15 %.

– Обезбедити отворене просторе за игру деце узраста од три до 10 година, по нормативу 1m²/ст. Ови простори улазе у збир слободних површина (застртих или незастртих, у зависности од решења).

– Дозвољена је изградња помоћних објеката са највише једном надземном етажом по ободу блока, у циљу остваривања потребног броја гаражних места. По могућности, озеленити кровне површине полуукопаних или укопаних помоћних објеката.

– У оквиру ове целине планира се изградња две гараже, Г3 и Г4, а услови за њихову изградњу дати су у „Правилима уређивања за саобраћајне површине” из овог плана.

– Постојеће објекте означене са Н1 и Н2 на графичком прилогу П6 „План регулације и нивелације” могуће је надзидати до планом предвиђене спратности. Ове објекте могуће је и дозидати, уколико је то неопходно због обезбеђивања статичке стабилности објеката, али искључиво у оквиру дефинисаних грађевинских линија. У том случају, дозвољена је доградња конструктивних елемената, тераса и лифтова, док изградња нових стамбених просторија није дозвољена.

– Постојећи објекат означен са Н3 на графичком прилогу П6 „План регулације и нивелације” могуће је надзидати до планом предвиђене спратности. У том случају, дозвољена је доградња конструктивних елемената, тераса и лифтова, док изградња нових стамбених просторија није дозвољена.

Овај објекат могуће је и дозидати у виду једнострано узиданог анекса спратности П+2+Пк, постављеног на регулационој линији ка Устаничкој улици али искључиво у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

– Постојећи објекат означен са Н5 на графичком прилогу П6 „План регулације и нивелације” могуће је надзидати до спратности П+4+Пк, при чему за њега важе Општа правила за изградњу поткровља, из овог плана.

– Постојећи објекти означени са Н4, Н6, Н7 и Н8 задржавају се у постојећем стању, и на њима су могуће интервенције у складу са Правилима грађења за постојеће објекте, из овог плана.

– У оквиру целине није дозвољено ограђивање парцела.

Целина Ц2

– Објекте градити као слободностојеће или једнострано узидане.

– Нове објекте градити на грађевинској линији.

Целина Ц3

– Обавеза је објекте градити у непрекинутом низу.

– Нове објекте градити на грађевинској линији.

– Постојеће објекте који прелазе планом одређену грађевинску линију није могуће надзидати и доградити, већ само санитарно одржавати (у складу са Правилима грађења постојећих објеката).

– Постојеће објекте који не прелазе планом одређену грађевинску линију могуће је надзидати и доградити, у складу са општим правилима грађења овог плана. Максимална висина до које се може надзидати постојећи објекат је П+2+Пк у фази 1, односно П+4 до П+6 у фази 2 реализације.

– Минимална дужина фронта на којој је дозвољено вршити интервенцију надзиђивања или доградње постојећих објеката је 30 m.

– Обе фасаде објеката обрадити као главне (уличне).

– Обезбедити најмање три пешачка пасажа минималне ширине 2,5 m, у нивоу приземља, којима се приступа простору у залеђу објеката. Прецизан положај пасажа дефинисаће се урбанистичким пројектом, уз обавезу да међусобно растојање пасажа буде од 20 до 30 m.

– Објекти који се надзиђују морају имати уједначену завршну обраду и распоред прозорских отвора како на постојећем, тако и на надзиданом делу.

– Третманом кровног венца, примењених боја и материјала мора се остварити утисак јединствене целине.

– При реконструкцији фасаде могуће је користити и тзв. дупле фасаде, којима би се визуелно решио проблем међусобне неусклађености постојећих локала.

– Уколико се објекат не налази на регулационој линији, није дозвољено оградити парцелу ка улици, већ тај простор оставити доступан пешацима.

3.4. Упоредни приказ урбанистичких параметара

Табела 13: Упоредни приказ урбанистичких параметара ГУП-а Београда и Плана детаљне регулације

Целина	Степен изграђености	Степен заузетости	Максимална спратност	Однос БРГП становања и делатности	
Ц1	ГУП Београда	1-2	30–35%	П+6+Пс	50–90% / 50–10% 70/30% до 80/20%
	ПДР	2	42%	П+6+Пс	
Ц2	ГУП Београда	3,5	75%	П+6 до П+6+Пк	20/80% до 40/60%
	ПДР	2,6	70%	П+2+Пк	
Ц3	ГУП Београда	3,5	75%	П+6 до П+6+Пк	40/60% до 60/40%
	ПДР	3,75	75%	П+4 до П+6	

3.5. Геотехнички услови коришћења простора

Основни морфолошки облици на простору Плана детаљне регулације настали су радом маринске ерозије, преко којих су навејани еолски седименти а модификовани су деловањем процеса површинског распадања и падинских процеса. Садашњи изглед површине терена последица је техногеног фактора, с обзиром да је простор урбанизован.

Терен се налази на апсолутним котама у распону од 181 до 214 мнв.

На основу свих изведених истраживања на подручју регулационог плана, утврђено је да терен изграђује седименти квартарне и терцијерне прекривени насипом неуједначене дебљине.

На основу резултата свих изведених истраживања, извршена је инжењерско-геолошка рејонизација простора захваћеног регулационим планом. Критеријуми за инжењерско-геолошку рејонизацију били су следећи: литолошки састав, физичко-механичка својства стенских маса и утицај техногеног фактора.

По овим критеријумима издвојена су два инжењерско-геолошка рејона:

- рејон I,
- рејон II у оквиру кога су издвојена два подрејона IIa и IIб.

Рејон I издвојен је на око 30% површине обухваћене овим планом детаљне регулације. У морфолошком погледу овај рејон налази се на стабилном терену у распону апсолутних кота од 203 до 213 мнв.

Рејон II обухвата највећи простор регулационог плана и издвојен је на стабилном терену са апсолутним котама од 181 до 214 мнв. У оквиру овог рејона издвојена су два подрејона IIa и IIб.

Подрејон IIa обухвата 40% површине регулационог плана (видети инжењерско-геолошку карту (прилог бр. 1). Издвојен је на терену чију површину изграђује прашинасто-песковита глина (дпг) дебљине до 5 m, а подину ових седимената чини лапоровита глина (ЛГ) и лапори (Л).

Подрејон IIб обухвата 30% од укупне површине регулационог плана (видети инжењерско-геолошку карту, прилог бр. 1). Издвојен је на терену чија је површина изграђена од насипа дебљине од 1,5 до 4,5 m. Испод насипа је слој прашинасто-песковите глине (дпг) дебљине од 2,5 до 3,5 m. Подину квартарним седиментима чини терцијерна лапоровита глина (ЛГ) и лапори (Л). Ниво подземне воде утврђен је на различитим дубинама од 4 до 7 m, односно на контакту квартарних и терцијерних седимената.

На основу резултата свих изведених истраживања, на простору регулационог плана дају се следеће препоруке за коришћење и планирање простора:

– Простор плана детаљне регулације обухвата стабилан терен.

– Сеизмичност простора констатована је на нивоу седмог степена.

– При планирању објеката инфраструктуре, на целом простору плана детаљне регулације неопходно је водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница. Такође је неопходно обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационе мреже и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Препоручује се да се комплетна водоводно-канализациона мрежа стави у технички ров.

– При пројектовању саобраћајних површина неопходно је обезбедити контролисано и ефикасно одвођење површинских вода и спречавање њиховог дужег задржавања на површини терена. Конкретне услове извођења саобраћајница и инфраструктуре треба дефинисати геотехничким испитивањима изведеним дуж пројектованих траса.

– Грађевински ископи могу се изводити без посебне заштите до дубине од 2 m, а дубље ископе треба штитити одговарајућом заштитом у погледу стабилности и дотока

воде. С обзиром на прогнозирано ниво подземне воде, у ископе не треба очекивати веће приливе подземне воде, а евентуалну потребу за заштитом грађевинских ископа и темељних јама од подземне воде треба дефинисати посебним геотехничким истраживањима терена изведеним у габаритима пројектованих објеката и одговарајућим пројектом заштите.

– При планирању објекта високоградње који ће се изводити у подрејону IIб, мора се водити рачуна о неповољним физичко-механичким карактеристикама и великој дебљини насипа (н), због којих ова средина није погодна за фундарање. Остале издвојене литолошке средине погодне су за плитко фундарање. Око објеката високоградње треба предвидети израду дренажних система и омогућити контролисано и максимално брзо и ефикасно одвођење површинских вода. Конкретне услове и начин фундарања објеката високоградње треба дефинисати на основу геотехничких испитивања терена изведених у габариту новопроектваних објеката.

– Услове надградње постојећих објеката треба дефинисати на основу одговарајућих статичких и геостатичких анализа.

3.6. Смернице за спровођење плана

Овај план детаљне регулације је основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу, као и основ за израду урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

1. Извод из ГП-а Београда до 2021. год.	1: 20.000
2. Постојеће стање – намена површина	1:1000
3. Постојеће стање планске документације	1:1000
4. Инжењерско-геолошка истраживања – Документациона карта	1:1000
5. План намене површина	1:1000
6. Урбанистичко решење саобраћајних површина	1:1000
7. План регулације и нивелације	1:1000
8. План водовода	1:1000
9. План канализације	1:1000
10. План електроснабдевања	1:1000
11. План ТТ мреже	1:1000
12. План топловода и гасовода	1:1000
13. Синхрон план инсталација	1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Закључак о приступању изради регулационог плана дела централне зоне – просторна целина уз Булевар краља Александра, Кружног пута, приступних саобраћајница Нова 1 и 2 и Устаничке – подручје блокова Е10 и Е 11, део („Службени лист града Београда”, број 23/03)

2. Извештај о стручној контроли

3. Извештај о јавном увиду

4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

5. Извод из планова ширег подручја

Д1 Извод из ГУП-а Београда до 2021. год.

Д2 Извод из Просторно-програмског решења зоне Регулационог плана Булевара револуције

6. Геодетски планови

Д3 Геодетска подлога – копија радног оригинала 1: 500

Д4 Катастарски план 1:1000

Д5 Топографски план 1:1000

Д6 Катастар подземних инсталација 1: 500

7. Посебни услови за уређивање простора (услови КРО).

8. Елаборат о геотехничким истраживањима терена

Пројекат Инжењерско-геолошких истраживања терена

- 7.1. Увод
 - 7.2. Приказ и анализа досадашњих истраживања терена са оценом степена истражености
 - 7.3. Концепција и методологија истраживања
 - 7.4. Врста и обим пројектованих истраживања
 - 7.5. Предмер и предрачун пројектованих истраживања
 - 7.6. Динамика извођења радова
 - 7.7. Економско образложење пројектованих истраживања
 - 7.8. Завршне одредбе
- Геолошко-геотехничка документација
- 7.9. Инжењерско-геолошка истраживања терена
 - 7.10. Резултати истраживања
 - 7.11. Геотехничке препоруке и услови коришћења простора
 - 7.12. Еколошки аспекти заштите животне средине
- Д7 Прогнозни инжењерско-геолошки пресек терена
- Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-316/04-ХИИ-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и чл.11. и 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 – пречишћен текст, 20/95, 21/99, 2/00 I 30/03), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА САНЧАЧКЕ, ВЕНЧАЧКЕ И СОЛУНСКИХ БОРАЦА У ЖАРКОВУ

І – УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

На основу члана 27. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 23/96, 16/97. и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), Скупштина града Београда, на седници одржаној 26. децембра 2002. године, донела је Одлуку о припремању Регулационог плана блока између улица: Санчачке, Венчачке и Солунских бораца у Жаркову.

Ступањем на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), предметни план је урађен као План детаљне регулације.

Правни основ за израду и доношење предметног плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и
- Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС”, број 75/03).

Плански основ за израду и доношење предметног плана детаљне регулације је:

- Одлука о припремању Регулационог плана блока између улица Санчачке, Венчачке и Солунских бораца у Жаркову („Службени лист града Београда”, број 30/02);

– Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03).

Према Генералном плану Београда 2021. године („Службени лист града Београда”, број 27/03), предметно подручје се налази у површинама намењеним индивидуалном становању, са следећим урбанистичким показатељима:

- однос БРГП становања и делатности: преко 80%: до 20%;
- максимална густина становника од 100 до 300 st/ha;
- проценат зелених и незастртих површина у односу на површину блока од 30% до 70%;
- индекс изграђености „и” (у зависности од типа индивидуалног становања) од 0,8 до 1,5 за угаоне парцеле +15%;
- степен заузетости парцеле „з” (у зависности од типа индивидуалног становања) од 30% до 65%, за угаоне парцеле + 15%;
- висина објекта ван централне зоне и дуж магистралних улица I реда је максимално 8,5 m (до коте венца) и максимално 12 m (до коте слемена);
- проценат озелењених површина на парцели износи минимум 30%.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Планом детаљне регулације обухваћен је блок између улица Санчачке, Венчачке и Солунских бораца у Жаркову.

Предметним планом обухваћене су следеће катастарске парцеле: целе катастарске парцеле бр. 1716/12, 1716/2, 1710/3, 1710/5, 1710/4, 1709/3, 1708/4, 1708/3, 1711/1, 1711/2, 1711/3, 1711/4, 1712/1, 1712/2, 1713/1, 1713/2, 1714/1, 1714/2, 1715/1, 1715/2, 1716/3, 3438/1, 3438/8, 1737/3, 1735/5, 1716/1, 1735/5, 1438/9 и делови катастарских парцела бр. 1728/4, 1710/8, 1709/9, 3438/11 и 1740/6 КО Чукарица (КО Жарково), детаљни лист бр. 15 у Р 1:1000.

Површина плана износи око 8.670 m².

У случају неслагања бројева наведених парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког дела плана.

II – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Земљиште у оквиру границе плана намењено је, и приказано у графичком прилогу бр. 1 „Намена и начин коришћења земљишта” у размери Р 1:1000, за:

1) Јавно грађевинско земљиште

Табела 1

Назив	Грађевинска парцела	Катастарске парцеле: КО Чукарица, ДЛ бр. 15 (КО Жарково)
а) Јавне саобраћајне површине		
Солунских бораца	С-1	део 1708/1
Санчачка	С-2	део 1710/8, део 1728/4; 1710/12
Венчачка	С-3	део 1736/4, 1736/1, 1736/3, 1735/3, 3438/10, 3438/11

2) Остало грађевинско земљиште

- индивидуално становање.

2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор предметног плана обухвата грађевински блок који чини зона А.

Зона А – зона индивидуалног становања

Ову зону карактерише уређена урбана матрица у којој су изграђене слободностојеће зграде и зграда у низу у складу са правилима Плана, посебно у погледу парцелације и постављања објеката на парцели.

Нова градња планира се у оквиру постојећих парцела и већ постављених аутохтоних правила. Нови капацитети и градња производ су постојећих критеријума – величине зграде, међусобног одстојања, удаљености од регулационе линије, како се не би напустио лик простора и створени амбијент.

Табела 2: Биланси урбанистичких показатеља

Параметри	Зона А индивидуално	ГП 2021
Индекс изграђености „И” за парцеле: – за угаоне парцеле:	макс. 1,2 „И” x 1,15	до 300 m ² макс. 0,8–1,2 до 400 m ² макс. 0,75–1,05 до 500 m ² макс. 0,70–1,0 до 600 m ² макс. 0,65–0,9 преко 600 m ² макс. 0,60–0,85 „И” x 1,15
Степен заузетости „З” парцеле: – за угаоне парцеле:	макс. 40% „З” x 1,15	до 300 m ² макс. 50% до 400 m ² макс. 45% до 500 m ² макс. 40% до 600 m ² макс. 35% преко 600 m ² макс. 30% „З” x 1,15
Однос БРГП становања и делатности	преко 80% : до 20%	преко 80% : до 20%
Спратност	макс. П+1+Пк	П+1+Пк

Табела 3: Биланс површина

Површина плана	8660,00 m ²	(0,8678 ha)
Површина блока	7200,00 m ²	(0,72 ha)
Саобраћајне површине	1467,88 m ²	(0,1468 ha)
Површине за становање	5655,00 m ²	(0,5655 ha)
Број становника	око 104	
Густина насељености	144 st/ha	
Степен заузетости	26%	
Индекс изграђености	0,78	

3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

На простору третираном предметним планом детаљне регулације нема утврђених културних добара као ни добара који уживају статус претходне заштите. Такође, на овом простору нису забележени археолошки налази.

Заводни број услова – сагласности Завода за заштиту споменика културе града Београда је 031479 од 21. јула 2003. године.

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Величина парцела за јавне саобраћајне површине утврђене су овим планом и њихова деоба није дозвољена.

4.1. Саобраћај и саобраћајне површине

4.1.1. Јавне саобраћајне површине

Предметни блок ограничен је постојећим улицама, које су у границама плана и то су:

- Санџачка,
- Солунских бораца и
- Венџачка.

Ове улице припадају сегменту секундарне путне мреже. Регулацију улица: Солунских бораца, Санџачке и Венџачке чине коловоз од 5 m и обострани тротоари од 1,5 m. Елементи ситуационог и нивелационог плана приказани су у одговарајућем графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћаја и аналитичко-геодетским елементима” у Р=1:1000.

Заводни број услова – сагласности ЈКП „Београд пут” је В 127/133 од 24. априла 2003. године.

4.1.2. Паркирање

Капацитете потребне за паркирање услед постојеће и планиране изградње обезбедити искључиво на припадајућој парцели према важећем нормативу за индивидуално становање: на 1,1 стан – 1 паркинг место, а за пословање: 1 паркинг место на 80 m² (брuto).

Заводни број услова – сагласности Секретаријата за саобраћај је IV-02 бр. 346.4-1/03 од 9. маја 2003. године.

4.1.3. Јавни градски саобраћај

Простор предметног плана у постојећем стању је оивичен улицама кроз које нису положене трасе линија ЈГС-а. Овај простор налази се у непосредној близини саобраћајница: Трговачке, Апе Јоксимовића и Јабланичке, дуж којих су положене трасе аутобуских линија ЈГС-а. Простор овог плана налази се у грађевинском пољу опслуживања следећих аутобуских линија ЈГС-а: 37, 51, 52, 56Е, 531, 53 и 533.

Опслуживање предметног простора и на даље се задржава у оквиру постојећег стања.

Заводни број услова – сагласности ГСП „Београд” је XI 497/1 од 29. априла 2003. године

4.1.4. Услови за несметано кретање деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити Одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

4.1.5. Услови за евакуацију ошпада

Потребно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама за смеће, при чему максимално растојање од претоварног места до комуналног возила износи 15 m (максимално ручно гурање контејнера) по равной подлози без степеница.

Заводни број услова – сагласности ЈКП „Градска чистоћа” је бр. 6203 од 12. маја 2003. године.

5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

5.1. Услови за изградњу водоводне мреже и објеката

Предметни блок припада трећој висинској зони водоснабдевања.

У ободним улицама планира се замена постојећих цевовода Ø 100 mm, цевоводима пречника Ø 150 mm. Планираним цевоводима Ø 150 mm и постојећим који се завршавају, затворити водоводни прстен око блока. Планирани цевовод Ø 150 mm повезати са постојећим цевоводом дистрибутивне мреже Ø 200 mm, која долази из Космајске улице.

Трасе цевовода водити јавним површинама, тротоарима или зеленим површинама, у складу са синхрон-планом. На водоводној мрежи планирати надземне хидранте за гашење пожара.

При изради хидрауличког прорачуна са следећим котам пијезометара:

- мин. 170 mm,
- макс. 180 mm.

Све постојеће и планиране прикључке из објеката извести на планиране цевоводе \varnothing 150 mm.

Заводни број услова – сагласности ЈКП Београдски водовод и канализација – Водовод је бр. 350-42/03 од 22. маја 2003. године.

5.2. Услови за изградњу канализационе мреже и објеката

Предметни блок налази се на територији која припада централном канализационом систему, где се канализација врши по сепарационом систему, што је одређење и за планирано стање.

Постојећу мрежу уличне канализације, кишну \varnothing 300 mm и фекалну \varnothing 250 mm задржати у функцији. Овим каналима одводњавати гравитационо подручје предметне територије и нивелационе елементе постојећих уличних канала.

Предвидети одводњавање свих слободних површина, водећи рачуна о квалитету вода које се испуштају у канализациони систем.

Прикључење канализације из објеката и са парцела вршити гравитационо интерним, одговарајућим каналима димензије најмање \varnothing 150 mm.

Начин и место прикључења дефинише се условима и прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Заводни број услова – сагласности ЈКП Београдски водовод и канализација – Канализација је бр. 350-42/03 од 23. маја 2003. године.

5.3. Услови за изградњу ТТ мреже и објеката

Ово подручје припада кабловском подручју №1 АТЦ Жарково. Капацитет кабловског подручја не задовољава садашње потребе. Дистрибутивна ТТ мрежа изведена је армираним кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су путем спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Потребан број телефонских прикључака за будуће претплатнике у оквиру граница Плана детаљне регулације обезбедиће се реконструкцијом постојећег стања. Објекти који се обрађују овим планским документом припадаће кабловском подручју № 2 АТЦ Жарково. Мрежу планирати за крајње потребе корисника ТТ услуга на овом подручју. Дистрибутивне ТТ каблове који су постављени кроз ТТ канализацију, чији капацитет на задовољава перспективне потребе корисника услуга, неопходно је заменити новим већег капацитета.

Дистрибутивне ТТ каблове који су положени у земљу, а капацитети не одговарају повећаном броју претплатника, задржати, а поред истих, односно до планираних објеката, положити нове подземне ТТ каблове чији ће капацитети задовољити крајње потребе планираних и постојећих корисника ТТ услуга.

Планиране подземне ТТ каблове поставити слободно у земљу, односно кроз приводну ТТ канализацију, а у ров потребних димензија. На прелазу испод коловоза саобраћајница, као и на свим оним местима где се ТТ каблови уводе у објекте, ТТ каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну ТТ канализацију.

У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

Заводни број услова – сагласности Предузећа за телекомуникације АД „Телеком Србија” је бр. 015-12908/2, Јб: 103/2003 од 15. маја 2003. године.

5.4. Услови за КДС мрежу

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) је вишенаменски широкопојасни телекомуникациони систем намењен како дистрибуцији ТВ сигнала тако и пружању широкопојасних интерактивних, тј. двосмерних сервиса корисницима следеће сервисе: интернет, телеметрија, видео на захтев, видео надзор, говорни сервис итд. Планиране водове за

потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих ТТ водова – ТТ канализације. Планиране водове КДС изградити подземно, у рову потребних димензија.

5.5. Услови за изградњу електроенергетске мреже и постројења

У коридору постојећих саобраћајница изграђени су електрични водови 10 и 1 кV, као и инсталације јавног осветљења. Постојећи водови изведени су у тротоарском простору, подземно у рову потребних димензија.

На основу урбанистичких показатеља, као и потребних норматива за поједине врсте потрошача, дошло се до података о потребном једновременом оптерећењу за предметни комплекс. Напајање електричном енергијом планираних потрошача биће из постојеће ТС 10/0,4 кV, Санацка п.п. бр. 8 (рег.бр.Б-94). Од постојеће ТС 10/04 кV до планираног комплекса изградити вод 1 кV.

Планирани вод 1 кV изградити у коридору постојећих саобраћајница. Унутар комплекса изградити потребне водове 1 кV. Планиране водове 1 кV извести подземно у рову потребних димензија.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, водове полагати у кабловску канализацију или заштитну цев.

Реконструкцијом постојећег осветљења постићи средњи ниво луминације од око 0,6 cd/m³.

Заводни број услова – сагласности ЈП „Електродистрибуција Београд” је 5230, СА 319/03 од 16. маја 2003. и 11. јула 2003. године.

5.6. Услови за изградњу топловодне мреже и постројења

На предметном простору планирана је индивидуална градња, а такође је предвиђено да се овај снабдева гасом, па се искључује могућност снабдевања топлотном енергијом из система ЈКП „Београдске електране”.

Заводни број услова – сагласности ЈКП „Београдске електране” је V-2128 од 6. априла 2004. године.

5.7. Услови за изградњу гасоводне мреже и постројења

У границама предметног плана, блок између улица Санацке, Венчачке и Солунских бораца у Жаркову, налази се изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа. Планиране стамбене објекте спратности прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу из Венчачке улице.

Дистрибутивна гасоводна мрежа је притиска $p=1-4$ бара, од полиетиленских цеви, на минималној дубини од 0,6 m. Заштитна зона у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи 1m мерено са обе стране гасоводне цеви.

До предметних објеката извести гасоводне прикључке са мерно-регулационим сатовима који ће бити лоцирани на спољашњим фасадама објеката. У њима ће се вршити мерење потрошње природног гаса и по потреби снижавања притиска са $p=1-4$ бара на $p=0,1$ бар.

Приликом овере техничке документације поштовати одредбе из „Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до четири бара” („Службени гласник РС”, број 22/92) и осталих прописа и норматива грађевинске и машинске струке.

Заводни број услова – сагласности НИС „Енергогас” је 13296 од 27. јуна 2003. године.

6. УРЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта се врши из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Табела 4

Радови на уређивању грађ. земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенција реконструкција	Интервенција ново	Укупна количина
Изузимање земљишта	/	m ² (ha)	/	/	/
Рушење објеката	/	БРГП (m ²)	/	/	/
Комплекси јавног земљишта	саобраћајнице	m ² (ha)	1.467,88	/	1.467,88
	зелене повр.	m ² (ha)	352,09	/	352,09
Водовод	Ø 150 mm	m ¹	/	360	360
Канализација	Ø mm	m ¹	/	/	/
Електроинст.	1 кV	m ¹	/	350	350
ТС	кVA	ком.	/	/	/
ТТ инсталац.	Ø mm	m ¹	/	360	360
КДС	Ø 100 mm	m ¹	/	360	360
Топловод	Ø mm	m ¹	/	/	/
ТП	kW	ком.	/	/	/
Гасовод(пластика)	Ø 88,90 mm	m ¹	/	20	20
МРС	/	ком.	/	20	20
Саобраћајнице	/	m ² (ha)	1.467,88	/	1.467,88
Паркинг места	/	ком.	/	на парцели	на парцели
Јавне гараже	/	m ²	/	/	/
Дрвореди	/	ком.	/	/	/
Уређивање парковских површина	/	m ²	/	/	/
Санација терена	/	m ² (ha)	/	/	/

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

На основу резултата истраживања изведених на ширем простору, истражено подручје налази се на стабилном терену, односно на делу падине нагиба 5° која је у потпуности урбанизована. Површинске делове терена до дубине 6–7 m изграђују квартарни седименти представљени наслагама леса и делувијалне глине. Подземна вода је констатована на дубини од 15 m.

С обзиром на овакве повољне геолошко-геотехничке карактеристике терена, може се закључити да не постоје сметње да се изврши пренамена простора, односно да се део овога терена који је претходним планским документом дефинисан као зелена површина, претвори у грађевинско земљиште. Уколико се на овом простору планира нова изградња, могу се дати следећи услови и препоруке:

– код новопројектованих објеката, с обзиром на подрумску етажу, очекује се темељење на дубини око 3-3,5 m. У тим условима темељни контакти ће се остварити у наслагама леса. Код објеката без подрума треба имати у виду дебљину, крутост система (темељне плоче или траке међусобно повезане), које премашују све неједнакости у слегању у дозвољеним границама;

– водоводну и канализациону мрежу водити по плафону подрумских просторија.

8. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

8.1. Урбанистичке мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким

нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилник о техничким нормативима за заштиту од атмосферских пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

За предметни план је прибављена Сагласност бр. 217-578/03-06 од 24. фебруара 2004. године од стране Управе противпожарне полиције у Београду.

8.2. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

8.3. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

У вези са цивилном заштитом није предвиђена изградња склоништа, већ је обавеза инвеститора уплата доприноса за изградњу склоништа, сагласно члану 74. Закона о одбрани („Службени гласник РС”, број 45/91).

8.4. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Подручје предметног плана обухвата терен који је благо нагнут (око 4%) од југоистока ка северозападу.

Стање животне средине предметног блока је задовољавајуће. Предметни блок се налази између стамбених улица, далеко од магистралних саобраћајница и других већих емитера буке и загађеног ваздуха.

У грејној сезони ваздух загађују кућна ложишта на чврсто и друго гориво. С обзиром на густину насељености, добру проветреност као и надморску висину (око 164 m)

ниво загађености од тих извора не прелази ГВИ (граничне вредности имисије). Буку стварају моторна возила која се крећу граничним саобраћајницама. Како се ради о улицама са малом фреквенцијом саобраћајних возила то ниво буке прелази дозвољене границе само повремено, приликом проласка неисправних возила.

Из наведеног следи да је могућа изградња стамбених објеката на планираном комплексу у предметном блоку 18 под следећим условима:

– да се поруше сви постојећи објекти који се не задржавају планом детаљне регулације;

– да се загревање објеката планира централизовано (даљински) или из кућних котларница са гасом као енергетским горивом;

– да се поткровља планирају за атељеа и сличне функције, а ако се планирају за станове да се изведе прописна термоизолација косих кровова са обавезним вентилирајућим ваздушним слојем. Прозори на косим крововима морају бити вертикални из психолошких разлога;

– одредити места за смештај контејнера за прикљупање кућног и комуналног отпада, тако да лако буду приступачне корисницима и комуналним возилима. Та места „маскирати” насадима жбунастог зимзеленог растиња.

Заводни број услова – сагласности Градског завода за заштиту здравља је П-8 бр.: 1750/2 од 12. маја 2003. године.

III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења за остало грађевинско земљиште дата су за зони А.

Правила важе за изградњу зграда, као и за замену, доградњу и реконструкцију постојећих зграда, до параметара датих овим планом.

Постојеће зграде, изграђене на основу грађевинске дозволе (која није привремена), чији су параметри већи од параметара датих овим планом, задржава постојеће параметре, који се третирају као стечена обавеза приликом замене зграде.

ЗОНА А

1. НАМЕНА ОБЈЕКТАТА

Планирана је изградња породичних стамбених зграда – индивидуално становање.

Однос становања и делатности у овој зони износи преко 80% : до 20%.

Планира се уклањање свих привремених објеката на парцели.

Дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели (гаража, остава).

2. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

2.1. Положај парцеле

Парцела је утврђена регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама према суседним парцелама.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

2.2. Величина парцеле

Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације за зону А и овим планом постају грађевинске парцеле. Постојеће катастарске парцеле које су испод планом дефинисаног минимума, немају могућност да постану самосталне, али се могу спајати са суседним.

Формирање грађевинске парцеле вршиће се тако да новоформирана грађевинска парцела настала деобом катастарске парцеле мора да испуни следеће услове:

Минимална површина парцеле (m ²)	Минимална ширина фронта (m ¹)
300	10

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем или дељењем две или више катастарских парцела, целих или делова, без ограничења максималне величине парцеле.

Деоба катастарске парцеле на којој се налази постојећа зграда, може се извршити уз услов да постојећа зграда и после деобе парцеле испуњава све дате параметере предвиђене планом за зону А, а у складу са Законом о планирању и изградњи.

3. ПОЛОЖАЈ ЗГРАДЕ

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према регулационој линији, како је приказано у графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћаја и аналитичко геодетским елементима” у Р 1:1000.

У улицама Венчачкој и Санџачкој грађевинска линија налази се на удаљености од 5 m од регулационе линије, а у Солунских бораца и делу Санџачке улице налази се на 3 m.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Подземна грађевинска линија не мора се поклапати са надземном, али не може да пређе регулациону линију, бочне и задњу границу парцеле према суседу. Изузетак чини постојећа зграда у низу (три ламеле) у улици Санџачкој 4-8, која се може третирати као слободностојећа зграда по свом положају на парцели.

Дозвољена је изградња слободностојећих зграда, а изузетак је постојећа зграда у низу у Санџачкој 4-8 (три ламеле), која се може третирати као слободностојећа зграда по свом положају на парцели.

Приликом изградње нових зграда, као и при замени постојећих зграда новим, морају се испоштовати минимална растојања за слободностојеће зграде, и то од:

– бочних граница парцеле износи мин. 1,5 m уз услов да је тада дозвољено на бочним фасадама зграде отварање прозора само помоћних просторија и тада је висина парчета минимално 1,8 m;

– уколико је растојање зграде од суседне зграде веће од 1/3 висине више зграде, дозвољено је отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама зграде, под условом да растојање није мање од 5 m, тј. 2,5 m од границе парцеле;

– задње границе парцеле мин. 4 m.

Грађевинска линија поткровних етажа, ограда, тераса код зграда са повученим спратом, не може да прелази грађевинску линију осталих етажа.

4. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ „З”

Заузетост парцеле зградом утврђује се степеном заузетости парцеле „З”.

Степен заузетости је процентуални однос површине парцеле под зградом у односу на површину парцеле.

Степен заузетости подземне етаже износи максимално 70%.

Степен заузетости за све парцеле износи 40% односно за угаоне „З” x 1,15.

Максимални степен заузетости парцеле на углу може се увећати до 15%.

5. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ „И”

Индекс изграђености „И” за постојеће објекте је количник БРГП свих објеката на парцели (блоку) и површине парцеле (блока). Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине парцеле. У обрачун БРГП улази збир свих надземних етажа.

Максимални индекс изграђености за зону А износи 1,2 а за угаоне парцеле „И” x 1,15.

6. СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА ЗГРАДЕ

Максимална спратност зграде у зони А је П+1+Пк. (Пс). Кота приземља зграде може бити максимум 1,2 m виша од коте тротоара.

Максимална висина коте венца је 8,5 m.

Максимална висина објекта до коте слемена је 12,0 m.

Максимална висина надзетка је 1,60 m

Максимална висина помоћних објеката је 5 m.

Повучени спрат изнад последње етаже повлачи се под углом од 60°, с тим да минимално растојање од ивице доње етаже не буде мање од 2 m.

7. АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ЗГРАДЕ

Препоручује се савремена архитектура са применом нових материјала и технологија.

Кровови објеката могу бити равни или коси (нагибе ускладити са врстом кровног покривача).

8. ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ОБЈЕКТУ

Постојећи објекат на парцели може се доградити или надзидати до максималних параметара дефинисаних овим планом.

Уколико се постојећи објекат дограђује или надзиђује, постојећи и дограђени, надзидани део објекта морају да представљају складну архитектонску и функционалну целину.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте улаза.

Постојећи објекти на парцели могу се надзидати до максималне висине дефинисане у тачки б. „Спратност или висина зграде”. Поткровље објекта или повучени спрат може се користити за становање односно дозвољена је реконструкција равних кровова у косе и реконструкција постојећих косих кровова са могућношћу коришћења поткровља за проширење постојећег становања.

Доградња објеката могућа је само унутар утврђене грађевинске линије према унутрашњости парцеле и бочно према суседу.

Део стамбеног објекта може се претворити у простор за обављање пословних и комерцијалних делатности, под условом да врста делатности не угрожава квалитет становања и животне средине, у смислу руковања запаљивим и хазардним материјама, аерозагађења, загађења буком и сл.

9. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Сачувати и заштити сва квалитетна постојећа стабла, а пројекат будућих објеката усагласити са постојећом вегетацијом. Приликом отварања градилишта обавезно физички заштитити сва квалитетна стабла од механизације и водити рачуна да се приликом земљаних радова не оголи или оштети коренов систем.

Минимално 30% површине парцеле мора бити под зеленилом. Обезбедити пешачки приступ објектима са околних саобраћајница и паркинга изграђених од декоративних материјала, лаких за одржавање и који омогућавају безбедно кретање током различитих атмосферских падавина и климатских прилика.

Заводни број услова – сагласности ЈКП „Зеленило – Београд” је 5302/1 од 2. септембра 2003. године.

10. ОГРАЂИВАЊЕ

Према улици предвидети транспарентну ограду максималне висине 1,20 m.

11. ПАРКИРАЊЕ

За стационарање возила обезбедити по једно паркинг (место за сваки стан, а у случају изградње пословних садржаја потребно је обезбедити једно паркинг место на 80 m² бруто пословног простора у оквиру парцеле или у гаражи.

12. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Потребно је поставити још два контејнера за одлагање кућног смећа димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Контејнере за смеће поставити на слободној површини испред објеката у Венчачкој 9.

13. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће дефинисати тачну коту и начин финансирања објекта.

14. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Зграду прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласности надлежних комуналних кућа, а у складу са графичким прилогом бр. 5 „План мреже и објеката инфраструктуре – синхрон-план” у Р 1:500.

IV – СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање извода из плана за изградњу, замену и доградњу и реконструкцију зграда и уређивање површина јавне намене. Такође представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката за потребе парцелације и препарцелације.

1. Стечене обавезе

Важећи ДУП IV МЗ у Жаркову („Службени лист града Београда”, бр. 22/89) у делу предметног плана (блок 18) ставља се ван снаге, с тим да се сва инфраструктурна решења ван граница предметног плана, а везано за његову реализацију, преузимају као стечена обавеза.

Саставни делови овог плана поред текстуалног дела су:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Лист 1	Намена и начин коришћења земљишта	Р 1:1000
Лист 2	Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћаја и аналитичко-геодетским елементима	Р 1:1000
Лист 3	Спровођење плана	Р 1:1000
Лист 4	Инжењерско-геолошка карта	Р 1:1000
Лист 5	План мреже и објеката инфраструктуре – синхрон-план	Р 1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука Скупштине града Београда о припремању Регулационог плана блока између улица Санцачке, Венчачке и Солунских бораца у Жаркову
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду
- Лист 1Д Извод из Генералног плана Београда 2021. Р 1:50.000
- Лист 2Д Извод из ДУП-а – стечене урбанистичке обавезе Р 1:1000
- Лист 3Д Копија плана Р 1:1000
- Лист 4Д Копија топографског плана Р 1:1000
- Лист 5Д Копија плана водова Р 1:500
- Услови јавних комуналних предузећа
- Прилог мера заштите од елементарних непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану.

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

Скупштина града Београда

Број 350-317/04-ХIII-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, а на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), а у вези са чланом 11. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 и 20/95) доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 11 БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФРАНЦУСКЕ, ЂУРЕ ЂАКОВИЋА, КНЕЖОПОЉСКЕ И ГРАНИЦЕ ДЕЛА ЛУЧКОГ ПРИВРЕДНОГ ПОДРУЧЈА – ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД

I

A. УВОД

A.1. Правни и плански основ за израду и доношење плана

A.1.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације дела централне зоне – просторне целине 11 блокова између улица Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежопољске и границе дела лучког привредног подручја – Општине Стари град, садржи се у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), Одлуци Скупштине града Београда о припремању Регулационог плана за централну зону и зоне центара градских подшелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 12/01) и Закључку Извршног одбора Скупштине града Београда о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – просторне целине 11 блокова између улица Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежопољске и границе дела лучког привредног подручја – Општине Стари град („Службени лист града Београда”, број 01/02).

A.1.2. Плански основ

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03), подручје обухваћено овим планом означено је као компактни градски блок у централној зони са односом становања и делатности 50-90%: 50-10%, индексом изграђености 3,0–3,5, степеном заузетости 40-60% и густином насељености 400-800 ст/ха.

Граница Плана детаљне регулације обухвата простор који је био предмет детаљне разраде: ДУП реконструкције блокова између улица Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежопољске и границе дела лучког привредног подручја у Београду („Службени лист града Београда”, број 18/88). Овим ДУП-ом у блоковима 6, 8, 9, 10 и 11, према датој номенклатури блокова, планирана је тотална реконструкција (тј. сви постојећи објекти су планирани за рушење). У блоку 1 планиран је знатно већи проценат задржаних објеката, тј. делимична реконструкција, као и у блоковима 2, 3, 5 и 7. Обзиром да садржи обележја споменичког наслеђа у блоку 4 планирана је ревитализација (адаптација и рестаурација) уз уклањање само мањег дворивног приземног објекта. ДУП је предвиђао и укидање неких улица: преко укинутог дела улице Владимира Нешића омогућено је проширење комплекса основне школе на цео блок 8; као и формирање јединственог блока од блокова 9 и 10 укидањем Панчевачке улице.

A.2. Повод и циљеви израде плана

A.2.1. Повод израде плана

Промена законске регулативе 1995. године зауставила је и онемогућила реализацију по постојећем планском документу, који није поштовао катастарску парцелу. Ради остварења циљева наведених у поглављу А.2.2. неопходна је израда новог планског документа који би предложеним решењем омогућио даљу трансформацију предметног простора.

A.2.2. Циљеви израде плана

Овим планом се у оквиру подручја обухвата одређују и разграничавају јавне површине од површина друге намене,

одређује намена и начин коришћења земљишта, мрежа комуналног система и инсталација, техничка и нивелациона решења и правила регулације и парцелације.

Циљеви израде плана су да се:

- дефинише јавни интерес;
- преиспитају капацитети изградње и подигне стандард становања;
- донесу правила и параметри за трансформацију постојећег грађевинског фонда и установе мере заштите животне средине;
- редифинише решење паркирања;
- заштити историјско наслеђе и да могућност обнове истог.

A.3. Обухват плана

A.3.1. Опис границе плана

Граница плана обухвата део територије општине Стари град дефинисане са јужне стране ул. Ђуре Ђаковића (регулација улице), са западне ул. Француском (регулација улице), са северне ул. Дунавском и Владимира Нешића (регулација улице), са источне ул. Светозара Милетића (регулација улице) и границом комплекса погона „Давид Пајић-ДАКА”.

Укупна нето површина блокова износи око 5,25 ха. Укупна бруто површина блокова износи око 7,56 ха. Површина обухваћена планом износи око 7,80 ха.

A.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Стари град ДЛ бр. 36; 37,40; 39, 41; 40 Р 1:500

Целе катастарске парцеле:

1057; 1060; 1047; 1046; 1048; 1049; 1050; 1056; 1055; 1051; 1052; 1053; 957; 1064/4; 1064/5; 1064/6; 1064/7; 1064/8; 1064/1; 1069; 1070; 11064/9; 1064/3; 1064/2; 1079; 1078; 1024; 1089/4; 1089/2; 1088; 1089/1; 1089/3; 1085; 1080/2; 1080/1; 1093; 1092/2; 1091/1; 1091; 1092/3; 1104; 1113/2; 1113/4; 1113/1; 1113/3; 1114/2; 1114/1; 1115/3; 1115/2; 1116; 1094; 22/5; 1117/1; 1118/1; 1119; 1120; 1121; 1122; 1123; 1124; 1125; 1106/1; 1106/2; 1105; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1138; 1095; 1139; 1140; 1141; 1143; 1144; 1145; 1146; 1147; 1148; 1149; 1151; 1152; 1153; 1154/1; 1154/3; 1156; 1155; 1154/2; 1157; 1102; 1103; 1100; 1096/1; 1097; 1098/2; 1098/1; 1099; 1150;

Делови катастарских парцела:

1169/1; 3913; 1062;

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела (копија планова КО Стари град ДЛ бр. 36; 37,40; 39, 41; 40, Р 1: 500), важе бројеви катастарских парцела из графичког дела.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Б.1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана

Земљиште, у оквиру граница плана, намењује се за јавно и остало како је приказано на графичком прилогу бр. 1 („План намене површина”), Р 1: 1000.

јавно:

1.1.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: саобраћајнице са инфрастр. и паркинзима (грађевинске парцеле за јавну намену означене бр. 1–14);

1.1.2. ЈАВНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА: парк (грађевинска парцела за јавну намену означена бр. 15);

1.1.3. ЈАВНИ ОБЈЕКТИ: Основна школа и Комбинована дечја установа у блоку 3 и јавни објекат у унутрашњости блока 4 (грађевинске парцеле за јавну намену означене бр. 16 и 17).

остало:

1.1.4. СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА

1.1.5. ДЕЛАТНОСТ – гаража са пословањем како је приказано на графичком прилогу бр. 3 („План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”),

Р 1: 1000. Границе грађевинских парцела за јавне намене, дефинисане овим планом, не могу се мењати.

Б.1.2. Попис каталогских парцела за јавне намене

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за јавне намене:

КО Стари град ДЛ бр. 36; 37,40; 39, 41; 40 Р 1:500
Јавне саобраћајне површине – грађевинске парцеле бр. 1–14

1 – делови кат. парцела бр.: 22/5; 39/3; 1092/3; 1113/3; 1113/2; 1113/1; 1114/1; 1114/2; 1117/1; 1118/1;

2 – делови кат. парцела бр.: 1091; 1080/1; 1088; 1046; 1060; 1062;

цела кат. парцела бр.: 1089/4;

3 – делови кат. парцела бр.: 1169/1; 1053;

4 – делови кат. парцела бр.: 957; 1046; 1048; 1049; 1050; 1051; 1052; 1053;

5 – делови кат. парцела бр.: 1104; 1113/3; 1113/2; 1192/1; 1106/1 1105; 1196/1;

6 – цела кат. парцела бр.: 1138;

7 – цела кат. парцела бр.: 1093;

8 – делови кат. парцела бр.: 1094; 1115/2 1113/2

9 – делови кат. парцела бр.: 1095; 1135/2;

10 – цела кат. парцела бр.: 1116;

делови кат. парцела бр.: 1117/1; 1115/2;

11 – делови кат. парцела бр.: 1024; 1064/3; 1064/9; 1064/1; 1069; 1070;

12 – делови кат. парцела бр.: 1150; 1096/1; 1097; 1098/2; 1099;

13 – цела кат. парцела бр.: 1149;

делови кат. парцела бр.: 1151; 1152; 1153; 1154/3;

14 – цела кат. парцела бр.: 1079;

Јавна зелена површина (парк) – грађевинска парцела бр. 15

15 – цела кат. парцела бр.: 1092/1;

делови кат. парцела бр.: 1092/2; 1091; 1092/3;

Јавни објекти – грађевинске парцеле бр. 16 – 17

16 – цела кат. парцела бр.: 1085;

17 – део кат. парцеле бр.: 1089/1;

Б.1.3. Табела биланса површина

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ha) ГП бр. 1–14	постојеће			ново		
	постојеће	+	-	постојеће	+	-
Саобраћајнице са паркинзима	2,55	+0,04		2,59		
Укупно	2,55	+0,04		2,59		
ЈАВНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА						
(ha) ГП бр. 15						
Парк	0	+0,15		0,15		
Укупно	0	+0,15		0,15		
ЈАВНИ ОБЈЕКТИ						
(ha) ГП бр. 16 и 17						
Основна школа	0,55	0		0,55		
Комбинована дечја установа	0	+0,07		0,07		
Јавни објекат (у унутрашњости блока 4) (само пренамена објекта због мере заштите – очувања недељивости парцеле)	0	0		0		
Укупно	0,55	+0,07		0,62		
Становање са делатностима						
Делатност	4,31	-0,33		3,98		
Укупно	0,39	0		0,39		
Укупно	4,70	-0,33		4,37		
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА ПЛАНОМ (ha)7,80						

Табела 1: Биланс површина

Б.2. Карактеристичне целине и зоне

Б.2.1. Карактеристичне целине – блокови

Територија предметног плана саобраћајницама је јасно подељена на 11 блокова (чија је номенклатура преузета из ДУП-а реконструкције блокова између улица Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежопољске и границе дела лучког привредног подручја у Београду) дефинисаних улицама:

Блок 1 – Француском, Гундулићев венац и Ђуре Ђаковића; нето површине 0,42 ha,

Блок 2 – Француском, Сењанин Иве, Комнен Барјактара и Гундулићев венац; нето површине 0,58 ha,

Блок 3 – Француском, Владимира Нешића, Херцег Стјепана и Сењанин Иве; нето површине 0,79 ha,

Блок 4 – Ђуре Ђаковића, Гундулићев венац, Комнен Барјактара, Сењанин Иве и Херцег Стјепана нето површине 0,48 ha,

Блок 5 – Ђуре Ђаковића, Херцег Стјепана, Генерала Махина и Светозара Милетића; нето површине 0,56 ha,

Блок 6 – Ђуре Ђаковића, Светозара Милетића, генерала Махина и комплексом погона „Давид Пајић ДАКА”; нето површине 0,36 ha,

Блок 7 – Херцег Стјепана, Владимира Нешића, Светозара Милетића и генерала Махина; нето површине 0,61 ha,

Блок 8 – Француском, Дунавском, Херцег Стјепана и Владимира Нешића; нето површине 0,40 ha,

Блок 9 – Дунавском, Светозара Милетића, Владимира Нешића и Панчевачком; нето површине 0,31 ha,

Блок 10 – Дунавском, Панчевачком, Владимира Нешића и Херцег Стјепана; нето површине 0,36 ha,

Блок 11 – генерала Махина, Светозара Милетића, Владимира Нешића и комплексом погона „Давид Пајић ДАКА”; нето површине 0,38 ha.

Б.2.2. Карактеристичне зоне

Цело подручје плана налази се у зони компактног градског блока.

Зону компактног градског блока чине скупови појединачно изграђених објеката на одговарајућим парцелама који поштују услове међусобне повезаности и регулације а оивичени су саобраћајницама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени на њу или паралелно са њом. По правилу су двојно узидани са ретким изузецима када је успостављено одстојање између два објекта. Зона компактног градског блока подељена је према спратности и другим параметрима на више целина:

нови објекти

Зона А1 – објекти спратности од П+4 до П+6;

Зона А2 – објекти спратности П+8 каскадно и П+6 каскадно;

Зона А3 – објекти спратности П+3+2Пс.

постојећи објекти

Зона Б – објекти за које, у случају замене, важе параметри из постојећег стања

Зона В – објекти који се задржавају уз могуће интервенције или замењују

Зона Г – објекти који се задржавају у постојећем стању како је приказано у графичком прилогу бр. 3 („План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”), Р 1: 1000.

Б.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Б.3.1. Јавне саобраћајне површине:

Б.3.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Концепт уличне мреже заснива се на постојећој саобраћајној матрици и Генералном плану Београда 2021, по коме је Француска улица, у функционалном смислу, улица првог

реда, што подразумева реконструкцију постојећег коловоза до прописане минималне ширине од 12 m. Њен попречни профил још садржи пешачку стазу ширине 2 m и зелени појас ширине 4 m са једне стране, а са друге пешачку стазу ширине 3 m и управно паркирање ширине 5 m. У оквиру регулације саобраћајнице планирају се и обострани дрвореди.

Дунавска улица се Генералним планом такође предвиђа као улица првог реда. Због очекиваног тешког теретног саобраћаја, попречни профил Дунавске улице се шири. Он садржи коловоз минималне ширине 14 m, пешачку стазу ширине 2,5 m и зелени појас ширине 2,5 m са једне стране, а са друге пешачку стазу ширине 5 m. Како се овде ради о делу Дунавске улице њен коначни профил биће одређен кроз посебан плански документ који ће обухватити њену трасу у целини укључујући и предметни део.

Улица Ђуре Ђаковића, у уличној мрежи града, остаје у рангу улице другог реда. Регулација ул. Ђуре Ђаковића се задржава, а предложена ширина коловоза унутар регулације може се кориговати у циљу очувања постојећег дрвореда, али не може бити мања од 11 метара.

Остале саобраћајнице, у оквиру предметне локације, остају секундарне и чине интерну саобраћајну мрежу са улицама умиреног саобраћаја: Херцег Стјепановом и слепим краком улице генерала Махина.

Обзиром да у зони умиреног саобраћаја читав улични простор треба да деле пешак и аутомобил, предвиђена промена саобраћајног понашања се остварује променом попречног профила саобраћајнице. Такође, за остварење основног циља ове зоне – вишефункционалност новопланираног уличног простора, користити: промене у начину

кретања возила, начину поплочавања, озелењавања, уздигнуту раскрсницу на углу са ул. Владимира Нешића и улични простор посебно обогатити неким од садржаја и елементата урбаног мобилијара (канделабри, клупе...), при чему није дозвољено оградавање јавних саобраћајних површина.

Планирани профили саобраћајница су приказани у графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1: 500.

Б.3.1.2. Паркирање возила

Паркирање возила у оквиру границе плана решава се:

- у оквиру парцела
- у оквиру регулационе ширине саобраћајница и
- у оквиру гаража

Потребе за паркирањем возила утврђене су на основу следећих норматива:

- за задржане станове: 0,7 паркинг места на један стан,
- за нове станове: 1,0 паркинг место на један стан,
- за пословање: 1,0 паркинг место на 60 m² нето површине,
- за школу: 1,0 паркинг место на 1 разред.

За планиране садржаје потребно је обезбедити укупно 1247 паркинг места, од чега 984 ПМ за становање и 263 ПМ за делатности.

Планским решењем приказаним у одговарајућем прилогу потребе за стационарањем возила планираних и постојећих објеката су у потпуности задовољене.

Прорачун потребног броја паркинг места је урађен за сваку парцелу, а збирни подаци су дати на нивоу блока у наредној табели.

Блок	Потребно				Остварено				Биланс суф + деф -
	ПМ задрж. станова	ПМ нових станова	ПМ делат.	укупно	на парцели потр.	на улици	у гаражама	укупно оств.	
1	105	24	12	141	16	50	0	66	-75
2	164	11	15	190	12	33	116	161	-29
3	90	0	34	124	18	16	0	34	-90
4	95	0	2	97	0	8	0	8	-89
5	8	77	53	138	99	0	0	99	-39
6	1	65	15	81	80	0	0	80	-1
7	0	102	33	135	90	0	204	294	+159
8	0	80	53	133	133	0	0	133	0
9	0	75	25	100	67	0	0	67	-33
10	15	35	28	78	43	6	64	113	+35
11	13	51	12	76	58	0	0	58	-18
Сума	491	520	282	1293	616	113	384	1113	-180

Табела 2: Потребан и остварен број паркинских места

Б.3.1.3. Услови јавног градског превоза

Опслуживање предметне локације јавним градским саобраћајем задржава се као и у постојећем стању, односно линијама које саобраћају Француском улицом и Улицом Ђуре Ђаковића, са дефинисаним стајалиштима.

Б.3.1.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колима објекту као и лифту. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

Б.3.1.5. Правила за евакуацију отпада

Технологија евакуације отпада, састава као кућно смеће, примењена на овом простору, је у судовима – контејнерима (запремине 1100 литара, дим. 1,37x1,20x1,45 m).

Број и положај потребних контејнера за новоостварене садржаје (кроз изградњу нових објеката или реконструкцију постојећих објеката) одредити према нормативу из „Службеног листа града Београда”, број 32/IV/83 од 31. децембра 1983. год.

Судове за смеће, где год је могуће, поставити ван јавних површина – унутар самих објеката у посебно изграђеним просторијама. Уколико не постоје могућности за изградњу просторија унутар објеката судове поставити по узору на постојеће стање – на слободним површинама испред објеката уз изградњу ниша у тротоару у нивоу коловозне траке уколико тротоар има ширину већу од 3 m.

Максимално ручно гурање контејнера од претовареног места до комуналног возила износи 15 m, по равној подлози без иједног степеника, а нише се граде са бетонском подлогом оивиченом лаким армирано-бетонским зидовима или живом оградом. Решење локација судова за смеће приказати у пројекту уређења слободних површина.

Б.3.2. Комунална инфраструктура

Б.3.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Комплекс предметног плана припада I висинској зони водоснабдевања, са постојећом водоводном мрежом и то:

- примарним водоводом \varnothing 700 у улицама Ђуре Ђаковића, Гундулићев венац и Француској и \varnothing 300 у Француској улици;
- секундарним водоводом \varnothing 150 у улици Комнен Барјактара, Сењанин Иве и делу улице Гундулићев венац, \varnothing 100 у улицама Француској, Владимира Нешића и Ђуре Ђаковића, \varnothing 80 у улицама Владимира Нешића, Гундулићев венац и Херцег Степана, \varnothing 6/4" у улицама Генерала Махина, Сењанин Иве, Светозара Милетића и Панчевачкој.

За снабдевање комплекса предметног плана потребно је реконструисати постојећу водоводну мрежу пречника мањег од \varnothing 150, на пречник најмање \varnothing 150.

За реконструкцију водоводне мреже урађен је Главни пројекат спољног водовода за комплекс 9 блокова између улице Француске, Ђуре Ђаковића, Дунавске и Нове (Кони консалтинг 1993).

Овај пројекат обрађује реконструкцију свих поменутих водовода, осим водовода \varnothing 6/4" у Панчевачкој улици, па је новом пројектном документацијом потребно обрадити реконструкцију и овог водовода,

Пројекат је потребно радити у свему према претходно добијеним условима Службе техничке документације ЈКП БВК.

Нову пројектну документацију потребно је радити тако да се иста надовеже на постојећу и раније пројектовану мрежу.

Пројекат радити у складу са постојећим прописима и важећим нормативима ЈКП БВК.

Услови – ЈКП БВК (М/587 од 8. априла 2003)

Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном канализационом систему Београдске канализације, делу на коме се канализација обавља општим начином, преко постојеће примарне и секундарне мреже.

Воде, атмосферске и употребљене, са већег дела размагане територије, усмерене су према колектору 70/135 у Дунавској улици и даље према колектору 300/450 са изливом у Дунав код Панчевачког моста, а воде са мањег дела територије, према колектору 230/265 у улици Ђуре Ђаковића, који низводно од улице Војводе Добрњца прелази у поменути колектор 300/450.

За планирану изградњу и реконструкцију разматраног простора, потребно је извршити извесне реконструкције секундарне канализационе мреже, као и изградити нове канале и то:

- реконструисати канале \varnothing 250 у деловима улица Владимира Нешића, Панчевачкој, Гундулићев венац и улици Сењанин Иве;

- реконструисати и изградити секундарни канал у улици Ђуре Ђаковића;

- изградити секундарни канал у Дунавској улици, као и
- изградити канал од улице Ђуре Ђаковића до Дунавске улице.

За одвођење употребљених, фекалних вода, из целог Централног канализационог система, потребно је изградити Интерцептор до будућег постројења „Велико село”. Траса Интерцептора делом пролази улицом Ђуре Ђаковића, па је поменута реконструкција секундарног канала у овој улици везана и за изградњу овог магистралног колектора.

Техничку документацију за планирану реконструкцију и изградњу канализационе мреже потребно је урадити према важећим нормативима и условима ЈКП БВК пре издавања Урбанистичких и Грађевинских дозвола за градњу на овом простору.

Услови ЈКП БВК (од 20. новембра 2003)

Б.3.2.2. Електрична мрежа

На предметном подручју изграђена је електрична дис-трубутивна мрежа објеката напонског нивоа 1, 10 и 35 kV. Постојеће ТС 10/0,4 kV изграђене су у склопу грађевинских објеката и као посебни објекти. Мрежа водова 10 и 35 kV изграђена је подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Мрежа водова 1 kV изведена је подземно, а једним мањим делом надземно. Постојеће саобраћајнице опремљене су инсталацијама јавног осветљења.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике одређен је потребан број ТС 10/0,4 kV које је потребно реализовати за предметно подручје. За предметно подручје потребно је изградити 10 ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 630 КВА, капацитета 1000 КВА осим ТС – 6 а која је 2x1000 КВА. Постојеће ТС 10/0,4 kV, лоциране у блоковима 1 и 3 као и на тротоарском простору ул. Гундулићев венац изместити и изградити у склопу нових грађевинских објеката. При одређивању нових ТС 10/0,4 kV узети су у обзир и постојеће потрошаче електричне енергије који немају адекватно снабдевање електричном енергијом.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,

- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става,

- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља.

- бетонско постолје у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација).

- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије.

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС.

Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе саобраћајнице.

Постојећу ТС 10/0,4 kV, на раскрсници ул. Француске и Дунавске, приликом проширења Дунавске улице, изместити у комплекс блока 12 (номенклатура важећег Плана).

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на постојећи вод 10 kV, веза између ТС 35/10 kV „Подстаница” и ТС 10/0,4 kV „29. новембар бр. 71” као и на планирани вод 10 kV, веза између ТС 35/10 kV „Вилине воде” и ТС 35/10 kV „Подстаница”. Планиране водове 10 kV извести дуж ул. Ђуре Ђаковића, Светозара Милетића, Владимира Нешића, Херцег Стјепана и Гундулићевог венца. Постојеће водове 35, 10 и 1 kV који су у колизији са планираним проширењем постојећих саобраћајница изместити на нову локацију. Планиране водове 1 kV извести од планираних ТС 10/0,4 kV до појединих корисника електричне енергије. Планиране водове 10 и 1 kV извести у коридору постојећих саобраћајних и слободних површина. Планиране водове поставити подземно у рову потребних димензија у зависности од броја водова у рову. На местима где се очекују већа механичка напрезања, водове поставити у кабловску канализацију.

Постојеће надземне водове 1 kV каблирати у склопу појединих саобраћајних површина.

Извршити реконструкцију осветљења постојећих саобраћајница. Осветљењем саобраћајница и паркинг простора постићи средњи ниво луминације од око 1 и 0,6 цд/м². Водове јавног осветљења поставити подземно у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла водове поставити у кабловску канализацију.

Трасе водова 10 kV изван границе предметног плана до постојеће ТС „Вилине Воде” 35/10 kV, дефинисане су ДУП-ом реконструкције блокова између улица: Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежополске и границе дела лучког привредног подручја у Београду („Службени лист града Београда”, број 18/88) и ДУП-ом дела лучког привредног подручја у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 10/76, 22/84, 14/86).

Б.3.2.3. ТТ мрежа

Ово подручје припада подручној АТП „Дунав” и кабловском подручју No 1 као и АТП „Центар” и кабловском подручју No 23. Постојећи капацитети ТТ мреже не задовољавају постојеће потребе по питању обезбеђења потребног броја телефонских прикључака.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користи се принцип:

- на 25 м² пословања један телефонски прикључак и
- за сваки стан два телефонска прикључка.

На основу урбанистичких показатеља и датих норматива дошло се до потребног решења ТТ мреже за дато подручје. Потребан број телефонских прикључака обезбедиће се реконструкцијом постојећих кабловских подручја и реализацијом новог. Ново кабловско подручје припадаће исту степену „Гундулићев венац”.

Постојећу ТТ канализацију реконструисати додавањем нових цеви и изградити нову ТТ канализацију тамо где је нема. Планирану ТТ канализацију изградити у тротоарском простору постојећих саобраћајница, подземно, а у рову потребних димензија. Планиране ТТ водове изградити од ТТ канализације до појединих ТТ корисника. Планиране ТТ водове изградити подземно, а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања ТТ водове поставити у заштитну цев. Постојећу ТТ канализацију која иде испод планираних паркинга, изместити на нову локацију.

У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

У коридору постојећих и планираних ТТ водова – ТТ канализације предвидети могућност изградње водова за КДС. Водови КДС поставиће се у истом рову са ТТ инсталацијама.

Б.3.2.4. Топловодна и гасоводна мрежа и постројења

а) постојеће стање

Предметни блок припада грејном подручју топлане „Дунав”, тј. топлотном конзуму магистралног топловода (Ø721/9 mm), положеног дуж ул. Гундулићев венац. Постојећа топоводна мрежа ради у температурном режиму 150/75°C са притиском НП 25, а на њу су прикључена само 2 објекта: стамбено-пословни објекат у ул. Ђуре Ђаковића бр. 11 и ОШ „Стари град” у ул. Херцег Стјепана бр. 7. Остали објекти на предметном простору своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуално топлотне изворе (нерационално електричну енергију, пећи на све врсте горива и др.)

б) планирано стање

Сходно урбанистичким параметрима датим овим условима извршена је детаљна анализа топлотног конзума потребног за грејање постојећих и планираних површина и он је послужио као основ за прорачун цевне мреже и одређивање капацитета планираних топлотних подстаника. Потребан конзум, дат је по блоковима табеларно:

Блок	Топлотни конзум (KW)
1	1.800
2	2.180
3	1.740
4	1.170
5	1.820
6	1.080
7	1.760
8	1.400
9	1.050
10	1.240
11	1.020
С	16.260

Табела 3: Потребан топлотни конзум

Предметни блок прикључити на постојећи магистрални топовод Ø 721/9 mm, на начин да се омогући независно прикључивање сваког предметног блока у зависности од динамике његове градње. Топловодне прикључке за планиране топлотне подстанции, водити подземно у тротоару, зеленом појасу, тј. испод јавних површина.

Планирану топоводну мрежу полагасти у бетонске типске канале, или у слоју песка као предизоловане цеви, са минималним надслојем земље од 0,8 m мерено од горње ивице цеви.

Топлотне подстанции сместити у приземне или подрумске делове планираних блокова. Њихов број и тачну диспозицију могуће је мењати изградом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаника, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

У оквиру границе предметног плана резервисати простор у јавним саобраћајницама за планирани крак градског гасовода, притиска Р=6/12 бара, који ће се пружати до комплекса БИП „Скадарлија”. Заштитна зона за градски гасовод у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 3 m мерено у односу на обе стране гас. цеви. Планирана деоница градског гасовода се изводи од челичних бешавних цеви, а полаже се целом дужином трасе подземно у рову ширине 1 m, са дубином укопавања од 1.0÷1.5 m. Исти је антикорозивно и катодно заштићен. На местима укрштања са саобраћајницама гасовод се поставља у заштитну челичну цев која се катодно штити.

Б.3.3. Јавне зелене површине

У циљу очувања и унапређења зелених површина максимално су заштићени и задржани постојећи засади квалитетне вегетације и то: обострани улични дрворед старих липа у ул. Гундулићев венац; делови дрвореда у улицама Ђуре Ђаковића, Француској, Генерала Махина, Светозара Милетића и Комнен Барјактара; висококвалитетно дрвеће (платани, липе и јабланови) у дворишту основне школе; уређене зелене површине и вегетација (липе, дивљи кестен) унутар блока 4; уређене пешачке и зелене површине на углу улица Ђуре Ђаковића и Француске.

Планирана је допуна, постепена реконструкција или замена неодговарајућих врста, као и изградња нових зелених површина.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката.

Б.3.3.1. Парк

Рекомпозицијом блока на углу улица Херцег Степанове и Владимира Нешића, на правцу пешачких кретања ка школи, формира се мањи парк – озелењена оаза у градском ткиву намењена краћем одмору и игри деце.

Овај јавни зелени простор обликовати парковским решењем, уз примену појединачних садница високе зимзелене и листопадне вегетације, украсних цветних форми шибља, трајница и сезонског цвећа. Пешачке стазе и платое поплочати квалитетним, декоративним застором, а парк опремити одговарајућим елементима вртне пластике – чесма, фонтана, скулптура као и парковским мобилијаром за одмор.

Б.3.3.2. Улични дрвореди и улично линеарно зеленило

У циљу унапређења система градског зеленила и успостављања природног процеса ваздушних струјања, планирано је задржавање постојећих квалитетних дрвореда, њихова допуна, евентуална постепена реконструкција или замена неодговарајућих врста, као и проширивање мреже дрвореда у улицама које их немају.

У потпуности се задржава обострани дрворед у улици Гундулићев венац, као и постојеће младе дрворедне саднице на делу улице Генерала Махина. Планира се замена оштећених и оболелих садница, допуна недостајућих и мере неге за постојеће дрворедне саднице.

На планираном паркингу, дуж обе стране улице Гундулићев венац, налази се квалитетан дрворед липе који се овим планом задржава, док се положај паркинга прилагођава позицији постојећег дрвећа. Тачан број паркинга места и њихов положај утврдиће се кроз израду техничке документације, а на основу претходно урађеног геодетског снимка и валоризације постојећег дрвећа.

Због проширења регулација улица Француске и Ђуре Ђаковића измештају се постојеће младе дрворедне саднице и формирају обострани континуални дрвореди у наведеним улицама. Задржава се постојећи дрворед на парној страни улице Ђуре Ђаковића, пресађује се 7 постојећих садница на делу тротоара од Француске до Гундулићевог венца и допуњује новим садницама. На непарној страни улице Ђуре Ђаковића пресађују се постојеће дрворедне саднице и формира континуалан дрворед. На непарној страни Француске улице планиран је улични линеарни травњак ширине 4.0 m, у коме се налазе постојеће задржане и нове дрворедне саднице. Због промене регулације на парној страни Француске улице пресађује се 16 постојећих дрворедних садница и допунском садњом формира континуалан дрворед.

Заснивање нових дрвореда је планирано у улицама, односно деловима улица Светозара Милетића, Херцег Стјепана, Владимира Нешића, али и у другим улицама где то дозвољава профил улице или положај комуналних инсталација, што ће се дефинисати приликом израде техничке документације. Нови дрвореди могу бити једностранни или обострани, зависно од ширине регулације улице, планиране типологије блока и оријентације у односу на правац пружања улице. Приликом избора врсте дрвећа за дрворед одредити се за лишћарске врсте које формирају мању крошњу и које се лако орезују (кугласта, полулоптаста, купаста и сл. форме крошње).

Нови обострани дрворед састављен од дрворедних садница високих лишћара планиран је и у улици Дунавској, у оквиру линеарног уличног травњака ширине 2.50 m.

Б.3.4. Јавни објекти

Б.3.4.1. Комбинована дечја установа

За планирани број становника на третираном подручју, према стандардима из Генералног плана Београда 2021, обзиром да је анализом постојеће мреже предшколских установа у ободним блоковима утврђен мањак капацитета, треба предвидети просторе предшколских установа. Формирање ових садржаја у предметним блоковима се мора сматрати приоритетом.

Оријентационе потребе за грађевинским површинама се крећу у распону од 610-1220 m² БРГП, а површина припадајућих парцела од 1830-2440 m². Сама диспозиција просторних капацитета (планираних да приме 80-160 деце предшколског узраста) могућа је као:

- слободно стојећи објекат на својој парцели;
- депанданс у приземним деловима вишеспратница и својим двориштем;
- кућне јасле и вртићи као приватна делатност у засебним објектима.

У циљу побољшања стандарда постојећих и делимичног задовољења потреба нових становника, планиран је нови објекат КДУ за друштвену бригу о деци предшколског узраста, на делу катастарске парцеле бр. 1089/1, грађевинска парцела бр. 17, спратности П+1+М, капацитета око 80 места.

Мин. 30% парцеле предвидети за зеленило у оквиру кога треба формирати просторе за игру и боравак деце на отвореном.

Планирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или слободнорастућим шибљем.

Б.3.4.2. Јавни објекат у унутрашњости блока 4

Мањи приземни објекат у унутрашњости блока 4, се овим планом задржава, али са јавном наменом – депанданс полифункционалног културно-образовног центра општине, са циљем унапређења простора унутрашњег дворишта парковски уређеног, са спомен обележјем првој жени архитекти Јелисавети Начић.

Предвиђеном реконструкцијом објекат би имао улогу да прими одређене гостујуће програме и да усмери и подстакне индивидуалне склоности и акције аматеризма.

Б.3.4.3. Основна школа „Стари град”

Обзиром да је постојећи капацитет школе већи од потребног, а имајући у виду да школа не ради пуним капацитетом ни у једној смени, повећање броја ђака (услед трансформације овог подручја) биће задовољено рационалнијим коришћењем већ изграђеног простора, без интервенција на постојећем објекту у смислу повећања његове БРГП. Парцела школе се задржава у постојећем стању, а у случају потребе замене објекта, важе БРГП и спратност из постојећег стања.

Б.3.5. Уређивање јавног грађевинског земљишта

Радови на уређивању јавног грађевинског земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина
			реконструкција	ново	
1	2	3	4	5	6
Изузимање земљишта	саобраћ. КДУ парк	m ²	667	844 1.529	667 844 1.529
Рушење објеката	саобраћ. КДУ обј. културе парк	БРГП m ²	152 (пренамена)		26 107 152 338

1	2	3	4	5	6
Комплекси јавног земљишта	КДУ обј. културе парк	m ²	152 (пренамена)	753 1.529	753 1.529
Водовод	мин & 150	m	1183	1.020	2.203
Канализација	∅ 300	m	258	377	635
	∅ 400		/	44	44
	∅ 500		76	103	179
	∅ 600		/	77	77
	∅ 700		94	/	94
	интерцептор 200/175	m	/	428	428
Електроинсталације	водови 10 kV, подземни	m	/	1.800	1.800
	водови 1 kV подземни јавно осветљење		/ 250	5.200 900	5.200 1150
ТС	ТС 10/0,4 kV у објекту	ком.	/	12	12
ТТ инсталације	ТТ канализација ТТ дистрибутивни каблови	m	/	6.000	6.000
			/	1.500	1.500
КДС	∅ 100 mm	m	/	1.800	1.800
Топловод	∅273/5 mm	m	0	635	635
	∅133/4 mm	m	0	246	246
	∅159/4 mm	m	0	110	110
	∅108/3,6 mm	m	0	65	65
	∅88,9/3,2 mm	m	0	614	614
	∅76,1/2,9 mm	m	0	205	205
	∅57/2,6 mm	m	0	81	81
	∅51/2,6 mm	m	0	35	35
	∅48/2,6 mm	m	0	32	32
ТП	–	ком.	0	18	18
Гасовод	градски, притисак p=6/12 бара	m	0	331	331
МРС	0	ком.	0	0	0
Саобраћајнице		m ²	делимична	0	23.178
			потпуна		
			136		
Паркинг места		m ²	0	650	650
Јавне гараже		m ²	0	0	0
Дрвореди	машинско пресађивање дрворедних садница	ком.	уклања се 4	пресађује се 38	150
Уређење парковских површина		m ²	0	1.529	1.529

Табела 4: Уређивање јавној грађевинској земљишња – предмер радова

- 1 Напомена: Дужина водова 10 kV, од предметног комплекса до постојеће ТС 35/10 кВ „Вилине воде”, износи око 600 м и урачуната је у трошкове изградње предметног простора.
- 2 Напомена: у графичком прилогу приказано је 11 ТС, али обзиром да је једна ТС „дупла” у предмеру је број ТС – 12 комада.
- 3 Напомена: гасовод има транзитни карактер према БИП Скадарлији, па не улази у трошкове изградње предметног простора

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта се врши из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Б.4. Амбијенталне целине

Б.4.1. *Заштитна традиционална наслеђа*

Простор који третира овај план, налази се у целини „Стари Београд” која ужива статус претходне заштите. Уопште посматрајући, грађевински фонд је овде скроман.

Валоризацијом простора и грађевинског фонда извршена је подела дела целине „Стари Београд” у границама обухвата Плана на 4 зоне, и то на:

– зону споменичких вредности – санирање постојећег стања (блок 4)

Мере заштите за овај простор односиле би се на: очување аутентичног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, као и декоративних елемената архитектуре свих објеката ова два низа; ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада и исправности инсталација; забрану доградње и надградње; уређење дворишта и очување целостности комплекса; обнављање и одржавање вегетације на парцели:

– зону умерених амбијенталних вредности – санирање постојећег стања са минималним могућностима појединачних интервенција (блок 1);

– зону блокова у завршној фази трансформације – довршавање започетог процеса трансформације у складу са већ изграђеним објектима (блок 2 и део блока 3);

– зону блокова најнижих урбаних вредности – могућност нове изградње повећаног обима у односу на затечени фонд, и према општим конзерваторским условима (блокови 5 – 11).

Такође, сав грађевинско фонд подељен је у пет категорија:

1. објекте под претходном заштитом (сви објекти у блоку 4 – изузев мањег објекта у дворишту)
2. значајна архитектонска остварења (Ђ. Ђаковића бр. 21)
3. објекте амбијенталних вредности (Француска бр. 38, 38а, 48; Ђ. Ђаковића бр. 5, 11, 19; Гундулићев венац бр. 45 и 41)

4. објекте од ширег интереса за службу заштите

5. објекте без архитектонских вредности.

На простору овог плана детаљне регулације нема објеката који уживају статус споменика културе у тренутку доношења Плана.

Б.5. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

Б.5.1. *Урбанистичке мере за заштити живућине средине*

Гараже као објекти за тзв. мирујући саобраћај не представљају велики извор загађења ваздуха, па ни извор буке, уколико су правилно изведене. Међутим, подземне гараже без природне, а са принудном вентилацијом која се аутоматски укључује после достизања одређеног нивоа загађености ваздуха, могу представљати велике загађиваче комуналне средине, посебно за време температурних инверзија и тишина које могу трајати више дана. Због тога се даје предност природној вентилацији преко већих вентилационих отвора (прозора) на супротним странама од улаза.

Становање у сутерену, и у приземљу у ул. Ђуре Ђаковића, Француској и Дунавској, потпуно искључити, што се не односи на објекте у блоку 4, као и постојеће објекте који се Планом задржавају.

Приликом одређивања намене пословног простора унутар комплекса избегавати делатности које могу утицати на повећање нивоа комуналне буке и аерозагађења.

Због веома великих разлика између екстремних температура у нашем климату, приликом пројектовања нових објеката избегавати равне кровове.

Планиране објекте изградити тако да се битно не смањи угао упада светлости стамбеним објектима који се задржавају.

Б.5.2. *Урбанистичке мере за заштити од пожара*

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/ 88 и 48/94).

– објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта.

– објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

– станице за снабдевање горивом моторних возила морају бити реализоване у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71)

– планирана гасоводна мрежа мора бити реализована у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77).

– трафо-станице морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95)

Планиране подземне гараже (број улаза и излаза зависи од површине гараже) реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83). Вишеетажне гараже морају имати: систем за откривање присуства СО гаса, инсталацију сигурносног осветљења, дизел агрегат, принудну вентилацију, систем за одимљавање. Везе гаража са околним степенишним просторима околних зграда мора се одвојити тампон простором. Гараже не смеју имати више од 10 ГМ ако им је прилаз предвиђен лифтом.

У складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СР Србије”, број 37/88) постоји обавеза прибављања сагласности на техничку документацију објеката од МУП-а Србије – СУП-а – Управе противпожарне полиције у Београду.

За предметни план је прибављено Обавештење бр. 217-103/03 од стране Управе противпожарне полиције у Београду.

Б.5.3. *Урбанистичке мере за заштити од елементарних непогода*

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Б.5.4. *Урбанистичке мере за цивилну заштиту*

У вези са цивилном заштитом предвиђена је изградња склоништа, у складу са посебним елаборатом Прилог мера

заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље, који је саставни део предметног плана.

Б.6. Инжењерско-геолошки услови

Инжењерско-геолошка конструкција терена не условљава знатна ограничења у погледу урбанизације простора, али за коришћење истог треба уважити следеће препоруке:

– при темељењу плитко фундираних објеката потребно је извршити замену подтла материјалом бољих физичко-механичких карактеристика, насипањем тампонског слоја, збијеног до потребног модула стишљивости;

– за дубоко фундаирање објеката ослањање темеља извршити у слоју глине;

– уколико се планира коришћење простора испод коте 77,00 мнв (за потребе изградње подземних гаража) треба рачунати на доток воде у темељни ископ. У том случају неопходно је да се примене мере дренарања воде из темељних ископа. Такође, у овом случају, потребно је да се изведе хидроизолација објекта. Најповољније би било да се ископ обавља у сушном периоду године;

– сваки ископ у терену који је дубљи од 1,5 m потребно је прописано подградити и при томе водити рачуна о заштити суседа (израдом пројеката заштите темељног ископа);

– за инфраструктурне објекте потребна је припрема подтла како би се избегло неравномерно слегање објекта;

– адаптација, реконструкција, надзиђивање и доградња постојећих објеката може условити претходну интервенцију на темељном систему. Зато у даљој фази пројектовања, а пре издавања одобрења за изградњу за објекте на којима се планира било каква интервенција, неопходно је извршити статичку и геомеханичку проверу објекта, односно тла.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Правила парцелације

Најмања грађевинска парцела за изградњу објекта у непрекинутом низу је 210 m². Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Свака катастарска парцела која испуњава услове из ст. 1. и 2. овог поглавља, постаје грађевинска парцела.

Могуће је спајање две или више катастарских парцела, целих или делова, уз сагласност свих власника, тј. формирање једне грађевинске парцеле што је условљено израдом урбанистичког пројекта за предметне парцеле у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03). Могућа је деоба катастарске парцеле тако да после деобе свака појединачна парцела има минималну ширину фронта према улици 12 m.

Фронт парцеле према улици задржава се према постојећем стању. Корекција фронта парцеле према улици вршиће се само ако то захтева регулација улице.

В.2. Правила грађења за површине намењене становању са делатностима

Овим планом дати су показатељи и правила за изградњу нових објеката, замену постојећих објеката новим и за интервенције на постојећим објектима.

На графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1: 500, дефинисана је хоризонтална и вертикална регулација за изградњу објеката.

В.2.1. Општа правила

1. Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

2. На просторима где није дефинисана удаљеност грађевинске од регулационе линије, грађевинска линија поклапа се са регулационом.

3. Објекте постављати на планираним грађевинским линијама према улици тј. у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана максималним растојањем грађевинске линије и границе грађења (када је дата), при чему је грађевинска линија обавезујућа, а граница грађења представља границу дозвољене градње на парцели.

4. Минимално растојање објекта од „задње” границе парцеле је 1/3 дубине парцеле, изузев објеката гаража Г2 и Г4, објеката на парцелама бр. 1052 у блоку 1, бр. 1069 у блоку 2, као и објеката на парцелама бр. 1151 у блоку 6, 1105 и 1106/2 у блоку 7, 1124 и 1125 у блоку 9, 1148 и 1139 у блоку 11 где су повлачењем са регулације објекти прислоњени на границу суседне парцеле. На овај начин неизграђени простор, који би у оквиру унутрашњег дворишта био често стешњен и неинсолиран, формира се према улици, чиме постаје саставни део уличног коридора кога визуелно проширује.

5. Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати све до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану.

6. Заузетост парцеле објектом утврђује се степеном заузетости парцеле „Сз”.

7. Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) утврђује се индексом изграђености „И”.

8. Није дозвољено становање у сутерену, ни у приземљу у ул. Ђуре Ђаковића, Француској и Дунавској, што се не односи на објекте у блоку 4, као и постојеће објекте који се Планом задржавају.

9. Није дозвољено грађење помоћних објеката на парцели, изузев гаража на парцелама објеката који се задржавају, уколико постоји могућност приступа парцели искључиво из улице.

10. Дозвољене делатности у оквиру стамбено пословних објеката су оне које су еколошки и функционално применене вишепородичном становању.

11. У наменски мешовитим (стамбено-пословним) објектима морају се испоштовати сви прописи и стандарди везани за функцију становања односно делатности.

12. У зависности од габарита и величине објекта односно функционалних захтева и могућности, у објектима се двојна намена може остварити диспозицијом делатности односно становања по хоризонтали или вертикали.

13. Када се намена делатности формира изнад првог спрата, за стамбене функције се мора обезбедити независна степенишна вертикала.

14. Код објеката који својим габаритом заузимају целокупни фронт парцеле, неопходно је станарима и корисницима обезбедити приступ – пролаз ка заједничком дворишту.

15. Новопланирани колски пролази – пасажи у унутрашњост парцела морају имати минималну ширину од 3 m.

16. Изградња нових објеката је условљена обезбеђивањем одговарајућег броја паркинг места за нове стамбене или пословне јединице, према нормативу датом у плану.

17. Гараже могу бити полукопане или укопане у једном или више нивоа у односу на коту нивелете јавног пута.

18. Код нових објеката гараже могу бити испод габарита објекта, али и испод парцеле у површини коју план дефинише подземним грађевинским линијама за сваку парцелу појединачно. У случајевима где није котирана, подземна грађевинска линија се поклапа са катастарском парцелом.

19. Код објеката који се задржавају дозвољава се изградња подземне гараже, тако да се и цела површина парцеле може искористити за подземну гаражу, уколико то техничке могућности дозвољавају.

20. Тачну дубину фундаирања објекта (гаража) дефинисати након детаљних геолошких истраживања.

21. Приликом пројектовања укопаних делова објекта неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа као и заштиту суседних објеката.

22. Уколико технолошка шема делатности у приземљу захтева дозвољава се примена процента заузетости терена (парцеле) од 70% при чему се индекс изграђености не мења. У том случају само приземље објекта заузима 70% површине парцеле док се типске етаже повлаче до дозвољених параметара, али искључиво са дворишне стране задржавајући при томе вертикалну регулацију према улици.

23. Висина објекта не сме прећи ону која је планом дефинисана за предметну парцелу и дата у графичком прилогу.

24. Код нових објеката обавезно је једновремено извођење волумена у целини, према пројекту урађеном за цео објекат.

25. Завршна етажа код нових објеката изводи се искључиво у форми спрата или повучене етаже, а не као мансарда или поткровље.

26. Завршне, повучене етаже формирају се у односу на грађевинску линију каскадним повлачењем под углом од 45° (мин. 3 m) у целој ширини објекта.

27. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припајају се одговарајућим становима на тој етажи. Застакљивање, наткривање и ограђивање делова или целих повучених спратова није дозвољено.

28. Сви додатни, нестамбени, технички простори изнад задњег типског спрата, односно венца објекта (лифт кућице, вентилациони уређаји и слично) морају такође бити удаљени од грађевинске линије задње типске етаже односно венца објекта најмање за своју висину.

29. Кота пода приземља нових обј. не може бити нижа од коте нивелете јавног пута.

30. Кота пода приземља може бити највише 1,20 m од нулте коте (или изузетно коригована након добијеног геолошког елабората).

31. Кота пода станова у приземљу оријентисаних према улици или јавним просторима мора бити 1,20 метара виша од највише коте нивелете јавног пута.

32. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота пода такве просторије може бити у нивоу терена односно максимум 20 сантиметара изнад коте тротоара.

33. Чиста висина типског спрата објеката уз Дунавску и Француску улицу не може бити мања од 2,80 m због могуће пренамене.

34. Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу прелазити регулациону линију уколико је објекат на регулацији улице чији је профил мин. 20 m.

35. Уколико је објекат на регулацији улице чији је профил мањи од 20 m, грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу бити истурени испред грађевинске линије, искључиво уколико је објекат повучен у односу на регулацију улице.

36. Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу се формирати на нивоу првог спрата и то на делу објекта вишем од 3 m.

37. Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу прећи регулациону линију под условом:

– да нису већи од 1/2 ширине постојећег или планираног тротоара, а највише 1,20 m,

– да је објекат или делови објеката на коме се планира формирање еркера оријентисан према тргу, пијачети или неком проширеном простору, и тада не више од 1,20 m,

– да део или цео објекат има предбашту, и тада испади – еркери не могу бити већи од 1/2 ширине предбаште, а највише 1,20 m.

38. Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) морају од суседних објеката бити удаљени минимално за 1,5 дужину свога препуста.

39. Укупна дужина грађевинских елемената (еркера, лођа, балкона, надстрешница) не сме прећи 2/3 ширине фронта фасаде. Ако суседни објекат већ поседује еркер непосредно уз новопланирани објекат, тада се еркер новог објекта може поравнати са постојећим или одмаћи од постојећег еркера.

40. Транспарентне браварске конзолне надстрешнице, маркизе и сличне конструкције изнад тротоара, морају у

својој најнижој тачки бити минимално удаљене 3 m од коте нивелете улице, односно пешачких комуникација, а у зони приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију највише 80% ширине тротоара, али не више од 2 m, при чему су дрвореди, стубна расвета и остали релевантни инфраструктурни елементи ограничавајући.

41. Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом могу се препуштати највише до 70% ширине тротоара, али не више од 2 m, а по висини у свему као претходне ставке.

42. Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.

43. Приликом изградње нових објеката светларници на постојећим суседним објектима са којима се додирују, морају се уважавати формирањем симетричних на новим објектима.

44. Растојање објекта од бочне границе суседне парцеле (када се граничи са парцелом на којој је слободностојећи објекат), не може бити мање од 4 m ако се на једном од зидова објекта налазе отвори дневних просторија (дневна соба, спаваће собе, полусобе, обедовање), или њихових тераса, балкона или лођа.

45. Сви нови објекти као и објекти који се надзиђују, морају се реализовати са плитким, косим кровом испод чије се косине простор не може користити, тако да је завршна типска или повучена етажа уједно и последња корисна етажа.

46. Услови за обликовање нових објеката подразумевају студиозан пројектантски рад у смислу успешног уклапања у окружење, а све у складу са општим правилима.

47. На објектима који се задржавају а нису од интереса за службу заштите, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција до максимално дозвољених параметара датих у зони „В”, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.

48. На објектима који се задржавају, а нису од интереса за службу заштите дозвољено је фазно привођење намени до коначне спратности и капацитета. Фазна градња такође подразумева да се планирана БРПГП може реализовати само у оној мери у којој се могу обезбедити потребе мирујућег саобраћаја, а према основним нормативима датим у овом плану.

49. Надзиђивање је дозвољено у једновременом извођењу, над целим габаритом, према пројекту једновремено урађеном за целу етажу, стилски усклађеном са постојећим објектом.

50. Надзиђивање објекта је условљено обавезном изградњом лифта, а у складу са прописом о висини зграде. Тамо где то није могуће спровести надзиђивање није дозвољено.

51. На дворишним објектима који се овим планом задржавају, као други објекат на парцели, могуће је само њихово текуће одржавање, као и припајања таванских простора постојећим становима уколико постоје правне и техничке могућности (табела 7 – Упоредни табеларни преглед урбанистичких параметара).

52. До коначног привођења Плана намени, на парцелама где је предвиђена замена постојећих објеката новим, искључује се могућност било какве изградње укључујући и изградњу поткровља и помоћних објеката. Док се не стекну услови за замену објекта могуће је само њихово текуће одржавање, као и припајања таванских простора постојећим становима уколико постоје правне и техничке могућности. Такође, у овим објектима могућа је и трансформација приземља у садржаје делатности, а према условима из овог плана.

53. Колске прилазе за гараже кроз предбаште формирати као поплочане површине, а отворе у огради као транспарентне металне капије, висински, обликовно и стилски уједначене са оградама.

54. Предбаште се према јавној површини одвајају оградама: пуним (до висине 0,70 m), или транспарентним (до висине 1,40 m).

55. У случају када се подударају регулациона и подземна грађевинска линија гараже, а када су гараже полукопане,

предбаште се према јавним површинама такође одвајају оградама. Зидови гаража тада представљају пуне делове ограда, а изнад њих се морају формирати транспарентни делови чије висине зависи од намене предбашта формираних на крововима гаража.

56. Ограде предбашта морају бити транспарентне како би се спречило визуелно сужавање уличних коридора.

57. У случају када је подземна грађевинска линија гараже повучена у односу на регулациону линију обавезно је формирање дрвореда у предбашти и постављање оградe.

58. Ограде се постављају тако да капије и стубови оградe буду на грађевинској парцели која се ограђује.

59. Дворишта објеката формираних у границама парцела заједничка су за све кориснике и станаре и не смеју се делити нити преграђивати. Изузетно, уколико то просторне могућности дозвољавају, пројектом се може предвидети да станови у приземљу, који су у контакту са двориштем, могу користити, у зависности од величине парцеле, укупно 10–20% од површине дворишта за терасе на терену које се не смеју ограђивати. Из обрачуна површине дворишта изузимају се уличне предбаште, сви бочни пролази до ширине од 2,5 метара, нише и светларници.

60. У оквиру парцеле планирати најмање 30% озелењењих површина.

61. Сви постојећи уређени и озелењени простори и квалитетна вегетација се у највећој могућој мери задржавају, што се првенствено односи на блок 4. Планира се реконструкција и ревитализација стаза, платоа, пешачких комуникација, допунска садња новим фондом зеленила и предузимање мера неге за постојећу вегетацију.

62. Препорука је да се приликом уређења нових парцела и реконструкције постојећих примене елементи баште-предбаште, са просторима за одмор, уз уношење биолошки вредне вегетације, декоративних форми дрвећа и шибља, цветних површина и примену „вертикалног озелењавања” пузавицама и пењачицама.

63. Површине изнад планираних укопаних подземних гаража решити као „кровни врт” са прописном подлогом, изолационим слојевима и слојем плодне хумусне земље дебљине мин. 60 см. Обезбедити контролисано одводњавање стазама и риголама. Планирати поплочане и озелењене површине са просторима за миран одмор становника и игру деце млађег узраста. За озелењавање применити декоративне и цветне форме ниског дрвећа, шибља, перена, пузавица и сл.

64. Изнад полуукопаних гаража применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама.

65. За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундаирања објеката као и заштити суседних објеката и постојеће инфраструктуре. Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95) као и са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03);

66. Прикључење на комуналну инфраструктуру дато је у поглављу Б.3.2. „Комунална инфраструктура”, као и на графичком прилогу бр. 4 „Синхрон-план”, Р 1: 1.000;

67. Остали услови дати су у поглављима Б.4–Б.6.

В.2.2. Правила за израду објеката по зонама

В.2.2.1. Зона „А”

Дозвољена је изградња вишеспоричних стамбених објеката са делатностима у оквиру објекта. Процент делатности у зонама „А1” и „А2” је мин. 20% до макс. 100% (што је и препорука за Дунавску улицу). Процент делатности у зони „А3” је од 0% до макс. 25%. Нови објекти су претежно двострано узидани, са изузетком објеката који су на парцели која се граничи са парцелом на којој је слободностојећи објекат, при чему је удаљеност од границе са бочним суседом одређена границом грађења како је приказано у граф. прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање” Р1:500.

ЗОНА „А1”

Спратност објеката је П+4 до П+6; макс. „Сз”=60%; а макс. „И”= 0,60 x број етажа.

„Сз” угаоних парцела је могуће повећати до макс. 70% (у оквиру датих грађевинских линија и границе грађења), а макс. „И” се тада увећава сразмерно броју етажа.

За парцеле чија је површина мања од 300 m², макс. „Сз”=70%, односно 80% код угаоних, а макс. „И” се такође увећава (уколико је могуће задовољити паркирање на парцели).

За парцеле чија је површина већа од 600 m², макс. „Сз”=55%, а макс. „И” се тада умањује.

За објекте спратности П+4+Пс и П+4-5 број етажа је 5,7.

За објекте спратности П+5+Пс број етажа је 6,7.

(Последња етажа се рачуна 70% од површине целе етаже.)
Изузетак за зону „А1”:

– Парцела бр. 1119 у блоку 9 – макс. „Сз”= 40%; макс. „И”= 2,00

– Парцела бр.1125 у блоку 9 (угаона) – макс. „Сз”= 60%; макс. „И”= 3,40

– Парцела бр.1115/2 у блоку 10 – макс. „Сз”= 70%; макс. „И”= 3,00

– Обзиром да је неопходна израда урбанистичког пројекта за формирање парцеле у односу на коју би били дати урбанистички параметри, парцела бр. 1064/1 у блоку 2 и парцела бр. 1113/1 у блоку 10 имају планом дефинисану спратност, грађевинску линију и границу грађења, а урбанистички параметри су дати у табели у односу на постојећу катастарску парцелу (пре парцелације и препарцелације).

– Код објеката који су грађени током израде плана, и који се уклапају у план као „нови”, стварно изведен „Сз” је и максималан, те су и они изузетак: парцела бр. 1120 и 1121 у блоку 9 и парцела бр. 1141 и 1143 у блоку 11, а урбанистички параметри су дати у табели у односу на постојећу катастарску парцелу.

ЗОНА „А2”

Спратност објеката је П+2 – П+8 каскадно и П+2 – П+6 каскадно, макс. „И”=5,50.

– Парцела бр. 1091(део) у блоку 8, спратност П+2 – П+8 каскадно, макс. „Сз”=70%;

– Парцела бр. 1092/3(део) у блоку 8, спратност П+2 – П+6 каскадно, макс. „Сз”=85%.

ЗОНА „А3”

Спратност објеката је П+3+2Пс, макс. „Сз”=60%; макс. „И”=3,30.

Изузетак за зону „А3”:

– Парцеле бр. 1154/1 и бр. 1153 у блоку 6 – макс. „Сз”=50% и макс. „И”=2,75.

Урбанистички параметри за изградњу нових објеката (дозвољена висина објеката, степен заузетости и индекс изграђености) дати су табеларно по парцелама (табела 7 – Упоредни табеларни преглед урбанистичких параметара).

Напомена: Обзиром на специфичност локације, у циљу рационалнијег коришћења замљишта, на појединим парцелама параметри су незнатно повећани у односу на параметре из Генералног плана Београда 2021, остајући на нивоу скупа блокова односно целог плана у распонима датим Генералним планом Београда 2021.

В.2.2.2. ЗОНА „Б”

Објекти за које, у случају замене, важи БРГП и спратност из постојећег стања.

Спратност објеката се креће од П+2+Пк до П+9+Пс, макс. „Сз”=100% у блоковима 2, 3 и 10; макс. „И”=8,00 у блоку 3.

В.2.2.3. ЗОНА „В”

Објекти који се задржавају уз могуће интервенције или се замењују.

Спратност објеката се креће од П+2+Пк до П+4+Пс, макс. „Сз”=100% и макс. „И”=4,00 у блоку 6. У случају замене важе параметри за зону „А3”, изузев постојећег објекта на парцели бр. 1109 у блоку 7, код кога и у случају замене важе параметри за зону „А1”, уз обавезу задовољења паркирања на парцели за целокупну БРГП.

У случају замене објекта на катастарским парцелама бр. 1109 и 1154/3 обавезно је повлачење грађевинске линије новог објекта за 3 m у односу на регулацију улица Владимира Нешића, односно генерала Махина.

В.2.2.4. ЗОНА „Г”

Објекти који се задржавају у постојећем стању – који се чувају у интегралном облику.

Код објеката ове зоне дозвољене су мање интервенције унутар објекта којима се не мења спољни изглед објекта, реконструкције којима се враћа њихов првобитни облик, као и интервенције у вези са текућим одржавањем објекта.

Са изузетком објеката у блоку 4, објекти ове зоне могу претрпети и мање интервенције на дворишном делу објекта (избијање отвора, отварање баца, дозирање и застакљивање тераса у складу са правилима из Генералног плана Београда 2021.) Дозвољене су и мање интервенције у приземљу у функцији пренамене становања у делатности.

Спратност објеката се креће од П+1 до П+4, макс. „Сз”=100% и макс. „И”=5,00 у блоку 5.

Урбанистички параметри за зону „Б”, „В” у случају интервенција и „Г” (дозвољена висина објеката, степен заузетости и индекс изграђености) дати су табеларно по парцелама (Табела 7 – Упоредни табеларни преглед урбанистичких параметара).

В.3. Правила грађења за гараже

В.3.1. Правила за изградњу гараже – Г1

Гаража се налази у блоку 2 и капацитета је 80 ГМ смештених у две подземне етаже, док је паркинг за 36 возила над плочом гараже. Њена изградња условљена је претходним рушењем привремених и заосталих објеката унутар блока. Подземна гаража има и резервни противпожарни излаз на лицу Комнен Барјактара, док је главни приступ гаражи из улице Сењанин Иве. Обзиром да је за квалитетно решење улаза/излаза гараже неопходно припојити и део слободне површине К.П. бр. 1069, која заузврат добија дворишни прилаз и може да се догради (јер за дограђени део може да реши паркирање на својој парцели) неопходна је израда урбанистичког пројекта за ове две К.П. бр. 1064/1 и 1069.

Проветравање подземне гараже извести према важећим прописима, дајући приоритет проветравању природним путем – ободним шахтовима. Паркинг на крову гараже извести у комбинацији асфалтног коловоза и бетонских растер коцки на позицијама паркинг места водећи рачуна о правилном одводњавању. Површине над подземном гаражом до паркинга озеленети, а изван габарита гараже засадити зимзелене саднице у циљу елиминисања буке, еманација и негативних ефеката осветљаја аутомобилских фарова. Гаражу и паркинг адекватно осветлити вештачком расветом.

В.3.2. Правила за изградњу гараже – Г2

Гаража се налази у блоку 7 и капацитета је 204 ГМ смештених у 2 подземне и 6 надземних етажа. Приступ су остварени из ул. Генерала Махина и Владимира Нешића.

Даје се могућност да се према улици формира тракт са садржајима пословања кроз једну или више етажа. Капацитет умањен формирањем етаже пословног тракта компензовао би се повећањем броја паркирних етажа (ангажовањем крова и померањем подземне грађевинске линије у унутрашњост парцеле). Проветравање гараже извести према важећим прописима, дајући приоритет проветравању природним путем.

Нови објекат, оријентисан на улици Владимира Нешића, намењен је пословању, спратности Вп+3 (висина венца новог објекта усклађује се са венцем постојећег задржаног објекта на парцели, са којим чини целину), макс. „Сз”=18%; макс. „И”=0,72. У оквиру овог објекта предвиђен је други улаз/излаз гараже Г3.

Постојећи објекат, оријентисан на улици Херцег Стјепана, намењен је пословању, и у случају замене за њега важе урбанистички параметри из постојећег стања.

В.3.3. Правила за изградњу гараже – Г3

Гаража се налази у блоку 10 и капацитета је 64 ГМ смештених у 2 подземне и 2 надземне етаже. Објекат представља функционални склоп пословног објекта и гараже. Приступ су остварени из Панчевачке ул. и ул. Херцег Стјепана. Изнад првог спрата етаже су обострано повучене за 6m у односу на етаже гараже и у функцији су пословног објекта са независно формираним улазом и вертикалном комуникацијом. Проветравање гараже, обзиром на склоп и површину типске етаже, је природним путем. Проветравање подземне етаже је такође природним путем – ободним шахтовима. Због међусобне близине, посебно обратити пажњу о односу гаражних нивоа према постојећем вишеспратном објекту у ул. Херцег Стјепана. Неопходно је обезбедити адекватну акустичну и визуелну заштиту као и спречити могућност директних еманација из зоне гараже према стамбеним објектима.

В.4. Табеларни приказ планираних капацитета изградње

Површина обухваћена планом (ha)	7,80
Бруто површина (ha)	7,56
Нето површина (ha)	5,25
Под објектима (m ²)	29.658
Степен заузетости „Сз” (%)	56
БРГП надземно (m ²)	155.178
БРГП корисно (m ²)	155.178
Индекс изграђености „И”	2,96
БРГП подземно (m ²) (рачуната једна подземна етажа + друга подземна етажа за Г1–Г3)	25.919
БРГП укупно (m ²) (надземно и подземно)	181.097
БРГП јавних објеката (m ²)	6.367
БРГП становања (m ²)	118.919
БРГП делатности (m ²)	29.892
Однос БРГП становања и делатности	77 : 23
Број станова	1.214
Број становника	од 2.734 до 3.678
Број запослених	1.807
Макс. густина насељености (ст/ha)	487
Макс. густина корисника (ст+зп/ha)	726
Зелене и незастрте површине (m ²)	22.517
% зелених и незастртих површина у оквиру површине обухвата плана	29
Зелене и незастрте површине по становнику (m ² /ст)	од 8,2 до 6,1

Табела 5:

Урбанистички параметри за површину обухваћену планом

	ГП Београда 2021	План детаљне регулације
спратност	макс. 1,5 ширина улице	макс. П+9 + Пс – пост макс. П+6 – ново – стан. макс. П+8 – ново – посл.
индекс изграђености „И”	3,0 – 3,5	2,96
степен заузетости	40-60%	56%
становање: делатност	50-90%: 50-10%	77% : 23%

4 Индекс изграђености рачунат је у односу на бруто развијену грађевинску површину корисних етажа

Табела 6:

Упоредни табеларни приказ основних урбанистичких параметара за површину обухваћену планом

Табела 7: Упоредни табеларни преглед урбанистичких параметара

БЛОК 1 – П ЛАНИРАНО									
Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф -суф +
Француска 36 (нови)	1060	део- стан. са делат. А1	П+5+Пс	4,00	60	1044	9	6 лифт 3 ул.	0
Француска 38	1047	стан. са делат. Г	С+Вп+4	4,16	83		10	6 ул.	-4
Француска 38а									
Гундулићев венац 53	1046	стан. са делат. Г	С+Вп+3+Пк	4,50	90		11	8 ул.	-3
Гундулићев венац 51 (надградња)	1048	стан. са делат. В	П+3+Пс	3,30	69	245 надгр.	10+ћ 122	4 ул.	-8
Гундулићев венац 49 (надградња)	1049	стан. са делат. В	П+3+Пс	3,00	62	567 надгр.	4+ћ 84	4 ул.	-4
Гундулићев венац 47 (надградња)	1050	стан. са делат. В	Вп+3+ПсП	2,35	72	90 надгр.	8	4 ул.	-4
Гундулићев венац 45 (надградња)	1051	стан. са делат. В	С+Вп+3+Пс	3,30	75	90 надгр.	10	6 ул.	-4
Ђ. Ђаковића 9									
Гундулићев венац 43 (нови)	1052	стан. са делат. А1	П+4	3,00	60	915	8	5 лифт 3 ул.	0
Гундулићев венац 41									
Ђ. Ђаковића 11	1053	стан. са делат. Г	П+3	3,60	90		10	5 ул.	-5
Ђ. Ђаковића 7 (нови)	1055	стан. са делат. А1	П+5	4,20	70	1222	5	5 лифт	0
Ђ. Ђаковића 5	1056	стан. са делат. Г	Вп+3+Пк	3,82	76		8	0	-8
Ђ. Ђаковића 3 и 1	1057	стан. са делат. здрав. ст. Б	П+5+ПсП +9+Пс	5,20	59		42	7 ул.	-35
Σ				3,89	70	4173	141	66	-75

БЛОК 2 – ПЛАНИРАНО									
Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф -суф +
Комнен Барјактара 5 (трансф. поткр.)	1070	стан. са делат. В	П+3	3,60	90		14	0	-14
Комнен Барјактара 3 и 1									
Гундулићев венац 34	1064/8	стан. са делат. Б	П+4+Пк	6,00	100		34	5 ул.	-29
Гундулићев венац 36	1064/7	стан. са делат. Б	П+4+Пк	6,00	100		18	7 ул.	-11
Гундулићев венац 40	1064/6	стан. са делат. Б	П+4+Пк	6,00	100		16	7 ул.	-9
Гундулићев венац 42	1064/5	стан. са делат. Б	П+4+Пк	6,00	100		16	7 ул.	-9
Гундулићев венац 44	1064/4	стан. са делат. Б	П+4+Пк	6,00	100		18	7 ул.	-11
Француска 40	1064/2	стан. са делат. Б	П+4+Пк	6,00	100		16	0	-16
Француска 42	1064/3	стан. са делат. Б	П+4+Пк	6,00	100		21	0	-21
Сењанин Иве 8	1064/9	стан. са делат. Б	П+4+Пк	6,00	100		19	0	-19
Сењанин Иве 8 (нови) + (подземна гаража)	1064/1	стан. са делат. (изузетак) А1 и гаража (Г1)	П+5	0,44	700	1080 (+1427×2)	7	7 лифт Г1=80 +36ПМ	0+116
Сењанин Иве 10 (доградња)	1069	стан. са делат. В	П+3-4	2,70	60	520 догр.	6+ћ 115	5 лифт	-6
Σ				3,19	57	1600(+1427×2)	190	161	-29

(+1427) оријентациона БРГП подземне гараже Г1

БЛОК 3 – ПЛАНИРАНО									
Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф -суф +
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Француска 44	1089/2	стан. са делат. Б	П+5+Пк	7,00	100	100	25	3 ул.	-22
Француска 46	1088	стан. са делат. Б	П+7	8,00	100	100	25	0.	-25
Француска 48	1080/1	стан. са делат. Г	П+3+ПкП	3,63	81		10	4 ул.	-6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Владимира Нешића 2 (трансф. поткр.) Херцег Стјепана 7	1080/2 1085	стан. са делат. В	П+4+Пс	3,40	57		15	0	-15
	ГП16	обј. јавне намене ОШ	Вп+2П	0,96	32		18	18ПМ	0
Сењанин Иве 7 Сењанин Иве 9/1 (нови ОЈН)	1089/3 1089/1 део ГП17	стан. са делат. Б	П+6	7,0000	10000		22	0	-22
	1089/1 део ГП17	обј. јавне намене КДУ	П+1+М	1,05	35	753	9	9 ул.	0
	1089/1 део	стан. са делат.							
Σ				1,85 (5,44) 43(85)	753		124	34	-90

БЛОК 4 – ПЛАНИРАНО

Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф -суф +
Комнен Барјактара 4 6 8 Сењанин Иве 14 16 Херцег стјепана 5 3 1 Ђ. Ђаковића 13 (пренамена двор. обј. у ОЈН) Гундулићев венац 30 32	1078	стан. са делат. Г обј. јавне намене објекат културе	Вп+2+ПкВп+ 2+ПкВп+2+ПкВп +2+ПкВп+2+ПкВп +2+ПкВп+2 +ПкП+1П+1 +ПкПП+1+ПкП+1						
Σ				2,02	59	0	97	8	-89

(5,44) у загради су урбанистички параметри рачунати само за зону становања са делатностима

БЛОК 5 – ПЛАНИРАНО

Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф -суф +
Генерала Махина 4 (нови)	1097	стан. са делат. А3	П+3+2Пс	3,30	60	1.670	11	Г=11	0
Генерала Махина 6 (нови)	1098/2	стан. са делат. А3	П+3+2Пс	3,30	60	1.257	7	7 лифт	0
Генерала Махина 8 Светозара Милетића 5 (нови)	1099	стан. са делат. А1	П+4	3,50	70	1.043	7	7 лифт	0
Светозара Милетића 3 (нови)	1098/1	стан. са делат. А1	П+4	3,00	60	905	7	7 лифт	0
Ђ. Ђаковића 21 Светозара Милетића 1	1100	стан. са делат. графичка делатност Г	П+3+Пк	5,00	100		31	0	-31
Ђ. Ђаковића 19 Ђ. Ђаковића 17 (нови)	1102 1103	стан. са делат. Г	С+Вп+3+МП	2,00	59		8	0	-8
Генерала Махина 2 Херцег Стјепана 2 Ђ. Ђаковића 15,15а (нови)	1103 1096/1	стан. са делат. А1	П+5	3,60	60	1.986	14	Г=14	0
	1096/1	стан. са делат. А1	П+4-5	3,14	55	7.775	53	Г=53	0
Σ				3,29	62	14.636	138	99	-39

БЛОК 6 – ПЛАНИРАНО

Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф суф +
Ђ. Ђаковића 27 (нови)	1154/2	стан. са делат. А1	П+6	4,20	60	1253	7	7 лифт	0
Ђ. Ђаковића 25 (нови)	1155	стан. са делат. А1	П+6	4,20	60	2485	14	14	0
Ђ. Ђаковића 23, 23а Светозара Милетића 2, 4 (нови)	1157, 1156	стан. са делат. А1	П+4-5	4,00	70	2796	20	20	0
Светозара Милетића 6 Генерала Махина 10 (нови)	1151	стан. са делат. А1	П+4	3,00	60	1495	13	Г=13	0
Генерала Махина 12 (нови)	1152	стан. са делат. А3	П+3+2Пс	3,30	60	1360	8	Г=8	0
Генерала Махина 14 (нови)	1153	стан. са делат. (изузетак) А3	П+3+2Пс	2,75	50	979	9	Г=9	0
Генерала Махина 16 (нови)	1154/1	стан. са делат. (изузетак) А3	П+3+2Пс	2,75	50	1529	9	Г=9	0
Генерала Махина 14а	1154/3	стан. са делат. В	П+2+Пк	4,00	100		1	0	-1
Σ				4,23	69	14.484(+1124)	81	80	-1

БЛОК 7 – ПЛАНИРАНО

Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф -суф +
Херцег Стјепана 6 Владимира Нешића 10 (нови – делатност) + (подземна и надземна гаража)	1106/1	делатност админ. „П” маркет делатност гаража са пословањем (Г2))	С+Вп+3Вп+3П+5	3,09	60	16484710(+785×2)	10+19+5	Г2=204	+170
Владимира Нешића 12 (нови)	1107	стан. са делат. А3	П+3+2Пс	3,30	60	1660	13	Г=13	0
Владимира Нешића 14, 14а (нови)	1108	стан. са делат. А3	П+3+2Пс	3,30	60	1683	14	Г=14	0
Светозара Милетића 9а (надградња)	1109	стан. са делат. део админ. „Бетра” (изузетак) В	П+4	3,50	70	201 надгр.	9 + 2	0	-11
Светозара Милетића 9 (нови)	1109	део стан. са делат. А1	П+4	3,00	60	650	4	4 лифт	0
Светозара Милетића 7 (нови)	1110	стан. са делат. А1	П+4	3,50	70	1715	12	Г=12	0
Генерала Махина 5 (нови)	1111	стан. са делат. А3	П+3+2Пс	3,30	60	1640	12	Г=12	0
Генерала Махина 3 (нови)	1112	стан. са делат. А3	П+3+2Пс	3,30	60	1696	12	Г=12	0
Генерала Махина 1 Херцег Стјепана 4 (нови)	1106/2 1105	стан. са делат. А1	П+4-5	4,00	70	2907	23	Г=23	0
Σ				3,32	62	18510(+785×2)	135	294	+159

БЛОК 8 – ПЛАНИРАНО

Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф -суф +
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Француска 50 Владимира Нешића 3 (нови)	1091	део стан. са делат А2	П+8 каскадно	5,50	70	12000	107	Г=107	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Херцег Стјепана 15 (нови)	1092/3 део	стан. са делат. А2	П+6 каскадно	5,50	85	2600	26	Г=26	0
Владимира Нешића 7 Херцег Стјепана 13 (парк)	1092/1 1092/2 1091 део 1092/3 део ГП15	јавна зелена површина – парк	/	/	/		/	/	/
Σ				3,48	48	14600	133	133	0

БЛОК 9 – ПЛАНИРАНО

Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф -суф +
Светозара Милетића 19 (нови)	1118/1	стан. са делат. А1	П+4	4,00	80	1125	9	Г=9	0
Светозара Милетића 17 (нови)	1119	стан. са делат. (изузетак) А1	П+4	2,00	40	680	11	Г=11	0
Светозара Милетића 15	1120	стан. са делат. (изузетак) А1	П+5+Пк	3,50	50	2240	33	0	-33*
Светозара Милетића 13 (нови)*	1121	стан. са делат. (изузетак) А1	П+4+Пс	3,40	60	1343	13	Г=13	0
Светозара Милетића 11 (нови)	1125	стан. са делат. А1 (изузетак)	П+4+Пс	3,40	60	1343	13	Г=13	0
Владимира Нешића 11 (нови)	1124	стан. са делат. А1	П+4+Пс	4,50	80	1008	6	блифт	0
Панчевачка 2 (нови)	1123	стан. са делат. А1	П+4	3,00	60	825	7	7лифт	0
Панчевачка 4 (нови)	1122	стан. са делат. А1	П+4	3,00	60	760	6	блифт	0
Панчевачка 6, 8 (нови)	1117/1	стан. са делат. А1	П+4	3,50	70	2175	15	Г=15	0
Σ				3,35	61	10156	100	67	-33

БЛОК 10 – ПЛАНИРАНО

Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф -суф +
Херцег Стјепана 10	1113/4	стан. са делат. Б	П+5+Пк	7	100		19	6 ул.	-13
Херцег Стјепана 12	1113/3	јавна саобр. површ.					/	/	/
(нови)	1113/2	јавна саобр. површ.					/	/	/
Дунавска 70 (нови)	1113/1	стан. са делат. А1	П+6	3,50	50	1960	14	Г=10	-4
Панчевачка 5 (нови)	1114/2	стан. са делат. А1	П+6	4,20	60	1351	8	Г=8	0
Панчевачка 3, 1	1114/1	стан. са делат. А1.	П+4	3,00	60	1050	12	Г=12	0
(подземна и надземна гаража По+П+1)	1115/3	делатност гаража са пословањем (ГЗ)	П+4 деоП, +1 део	244	70	2504(+742×2)	12	ГЗ=64	+52
Владимира Нешића 9 (нови)	1115/2	стан. са делат. (изузетак) А1	П+4 деоП+1 део	3,00	70	1783	13	Г=13	0
Σ				3,43	68	8648(+742×2)	78	113	+35

БЛОК 11 – ПЛАНИРАНО

Адреса	Бр. КП	Намена и зона	Спратност	„И”	„Сз”	Оријен. ново (m ²) потр. ПМ	Оријент. број	Оријен. оств. на парц. и улици	Деф -суф +
Светозара Милетића 10									
Владимира Нешића 18 (нови)	1139	стан. са делат. А1	П+4	3,25	65	1415	10	Г=10	0
Владимира Нешића 20 (нови)	1140	стан. са делат. А1	П+4	3,00	60	1025	7	Г=7	0
Владимира Нешића 22–26 (нови)	*11411143	стан. са делат. (изузетак) А1	П+4+Пк	2,03	30	2282	29	25	-4*
Генерала Махина 15	1144	стан. са делат. В	П+3+Пк	2,00	40		1	0	-1
Генерала Махина 13 (надградња)	1145	стан. са делат. В	П+3+Пс	2,00	40	300 надгр.	1+ h 32	1	-2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Генерала Махина 11 (нови)	1146	стан. са делат. А3	П+3+2Пс	3,30	60	1231	8	Г=8	0
Генерала Махина 9	1147	стан. са делат. Б	С+Вп+3+Пк	3,30	66		11	0	-11
Светозара Милетића 8									
Генерала Махина 7 (нови)	1148	стан. са делат. А1	П+4-5	3,50	65	1274	7	7 лифт	0
Σ			2,65	49	7527	76	58	-18	

Напомена:

– катастарске парцеле чија се површина мења планираном регулацијом саобраћајница, планираном јавном зеленом површином и планираним локацијама јавних објеката

* објекти у изградњи уклоњени у план

оо урбанистички параметри су дати у табели у односу на постојећу катастарску парцелу.

У случају препарцелације габарит и волумен објекта се не мењају.

(+000) – оријентациона бруто развијена грађевинска површина подземних етажа гаража Г1 – Г3

Пс – повучени спрат

Подземне етаже које се користе за гараже, помоћне просторије и оставе, техничке етаже, оставе за огрев и сл. не сматрају се корисним етажама и нису исказане индексом изграђености „И”.

Г. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу и за израду урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

Решење проблема паркирања, тј. недостатак од 180 ПМ из постојећег стања у блоковима 1–3, сагледати и разрешити кроз План генералне регулације мреже јавних гаража.

Г.1. Стечене урбанистичке обавезе

ДУП реконструкције блокова између улица Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежополске и границе дела лучког привредног подручја у Београду („Службени лист града Београда”, број 18/88) и ДУП дела лучког привредног подручја у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 10/76, 22/84, 14/86), у деловима који се односе на трасе планираних електроенергетских водова 10 kV, изван Плана детаљне регулације дела централне зоне – просторна целина 11 блокова између улица: Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежополске и границе лучког привредног подручја – општина Стари град, представљају стечену обавезу.

Г.2. Списак планова који се стављају ван снаге доношењем плана

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге (у границама овог плана) ДУП реконструкције блокова између улица Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежополске и границе дела лучког привредног подручја у Београду („Службени лист града Београда”, број 18/88).

Г.3. Списак парцела које се разрађују урбанистичким пројектом

Даља планска разрада урбанистичким пројектом прописана је за целе К.П. бр. 1064/1 и 1069; целе К.П. бр. 1088, 1089/2, 1089/3 и део К.П. бр. 1089/1; целе К.П. бр. 1156 и 1157; целе К.П. бр. 1153, 1154/3 и 1154/1; целе К.П. бр. 1105 и 1106/1; цела К.П. бр. 1109; целе К.П. бр. 1120 и 1121; целе К.П. бр. 1113/1, 1113/4 и 1115/3; целе К.П. бр. 1141 и 1143. како је то приказано у графичком прилогу бр. 3 („План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”), Р=1:1000.

При изради урбанистичког пројекта за катастарске парцеле бр. 1064/1 и 1069 обавезно нагласити да је коришћење простора између постојећих изграђених објеката (са дворишне стране) и подземне грађевинске линије гараже, заједничко, како би се, у случају потребе, омогућио приступ помнутим изграђеним објектима са дворишне стране. Напомена: овај став не искључује могућност заједничког коришћења и других површина, што би било дефинисано урбанистичким пројектом.

II

Графички прилози Плана детаљне регулације:

1. План намене површина Р 1: 1.000
2. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1: 500
3. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења Р 1: 1.000
4. Хидротехничка инфраструктура
- 4.1. Водоводна мрежа Р 1: 1.000
- 4.2. Канализациона мрежа Р 1: 1.000
5. Електроенергетска и ТТ мрежа Р 1: 1.000
6. Топловодна и гасоводна мрежа и постројења Р 1: 1.000
7. План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план) Р 1: 1.000

III

Документација Плана детаљне регулације:

1. Одлука о приступању изради Плана
 2. Извештај о јавном увиду
 3. Образложење Плана
 4. Концепт Плана
 5. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
 6. Елаборат конзерваторских услова
 7. Геолошко-геотехничка документација
- Графички прилози документације:
- 1д. Топографски план са границом Плана Р 1: 500
 - 2д. Копија плана са границом Плана Р 1: 500
 - 3д. Катастар водова и подземних инсталација Р 1: 500
 - 4д. Инжењерско-геолошка карта терена Р 1: 500
 - 5д. Извод из Генералног плана Београда 2021 са положајем простора обухваћеним Планом Р 1: 20 000
 - 6д. Извод из ДУП реконструкције блокова између улица Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежополске и границе дела лучког привредног подручја у Београду („Службени лист града Београда”, број 18/88) Р 1: 1.000
 - 7д. Приказ постојећег стања Р 1: 1.000

IV

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

Скупштина града Београда

Број 350-315/04-ХИП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу члана 152. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 49/99 и 27/01) и члана 100. Пословника Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/94 и 21/94), донела је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА МАНДАТА ОДБОРНИКУ СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА НОВИЦИ ТОДОРОВИЋУ

1. Утврђује се да је Новици Тодоровићу, одборнику Скупштине града Београда изабраном у изборној јединици Младеновац I, престао мандат одборника у Скупштини града Београда пре истека времена на које је изабран, 29. маја 2004. године, због смрти.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 118-314/04-ХIII-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОШ „МИОДРАГ ВУКОВИЋ СЕЉАК”, БАРАЈЕВО

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора ОШ „Миодраг Вуковић Сељак”, Барајево, ул. Светосавска 77, – Александар Деветакловић, графички радник.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 118-329/04-ХIII-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОШ „ЉУБА НЕНАДОВИЋ”, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора ОШ „Љуба Ненадовић”, Београд, ул. Аце Јоксимовића 25, – Ненад Стошић, студент.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 118-332/04-ХIII-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОШ „ПОСАВСКИ ПАРТИЗАНИ”, БЕОГРАД – ОБРЕНОВАЦ

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора ОШ „Посавски партизани”, Београд – Обреновац, ул. Посавских партизана 2,
– Славица Лаиновић, дипл. правник.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 118-334/04-ХIII-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. маја 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОШ „МИОДРАГ ВУКОВИЋ СЕЉАК”, БАРАЈЕВО

1. Именује се за члана Школског одбора ОШ „Миодраг Вуковић Сељак”, Барајево, ул. Светосавска 77, – Драгослав Јовичић Уча, учитељ.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 112-330/04-ХIII-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. маја 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОШ „ЉУБА НЕНАДОВИЋ”, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора ОШ „Љуба Ненадовић”, Београд, ул. Аце Јоксимовића 25, – Драган Настић, електротехничар.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-333/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. маја 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ**О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОШ „ПОСАВСКИ ПАРТИЗАНИ”, БЕОГРАД – ОБРЕНОВАЦ**

1. Именује се за члана Школског одбора ОШ „Посавски партизани”, Београд – Обреновац, ул. Посавских партизана 2, – Наташа Панић, професор.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-335/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. маја 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ**О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОШ „ЈОСИФ ПАНЧИЋ”, БЕОГРАД**

1. Именује се за члана Школског одбора ОШ „Јосиф Панчић”, Београд, ул. Пожешка 52, – Милка Михаиловић, учитељица.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-336/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. маја 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ**О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОШ „УЈЕДИЊЕНЕ НАЦИЈЕ”, БЕОГРАД**

1. Именује се за члана Школског одбора ОШ „Уједињене нације”, Београд, ул. Борова 8, – Дејан Савић, дипл. инж. архитектуре.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-331/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ**О РАЗРЕШЕЊУ ДУЖНОСТИ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ПРВЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ**

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Прве београдске гимназије, улица Цара Душана 61, – Мирјана Орашанин, дипл. педагог, – Ивана Јанковић, преводаца.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-337/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ**О РАЗРЕШЕЊУ ДУЖНОСТИ ТРИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ДЕСЕТЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ „МИХАЈЛО ПУПИН”, БЕОГРАД**

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Десете београдске гимназије „Михајло Пупин”, Београд, улица Пролетерске солидарности 1а, – Силвија Мазињанин, професор хемије, – Оливера Ножинић, професор ликовне културе, – Кринка Никодијевић, професор социологије.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-339/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДУЖНОСТИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МАТЕМАТИЧКЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Математичке гимназије, Београд, ул. Народног фронта 37,
– Александар Богојевић, дипл. физичар.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-341/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДУЖНОСТИ ПЕТ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ „НИКОЛА ТЕСЛА”, БЕОГРАД

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Електротехничке школе „Никола Тесла”, Београд, ул. Народног фронта 31, и то:
 - Владислава Алтарас, дипл. инжењер технологије,
 - Чедомир Жмирић, дипл. инжењер електротехнике,
 - Жарко Кандић, дипл. инжењер саобраћаја,
 - др Мирослав Лутовац, професор универзитета,
 - Владимир Тошковић, дипл. инжењер електротехнике.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-343/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДУЖНОСТИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ, БЕОГРАД – ЖЕЛЕЗНИК

2. Разрешава се дужности члана Школског одбора Техничке школе, Београд – Железник, ул. Југословенска 19,
– Срђан Дробњаковић, инжењер.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-345/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДУЖНОСТИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ТРЕЋЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности председника Школског одбора Треће београдске гимназије, Београд, ул. Његошева 15, због поднете оставке,
– Тамара Стојчевић, дипл. правник.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-347/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ПРВЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ

1. Именују се за чланове Школског одбора Прве београдске гимназије, ул. Цара Душана 61,
– Драгана Стојић, дипл. политиколог,
– Милена Јаковљевић, наставник.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-338/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ТРИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ДЕСЕТЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ „МИХАЈЛО ПУПИН”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Десете београдске гимназије „Михајло Пупин”, Београд, ул. Пролетерске солидарности 1а,

- Радомир Цабунац, професор српског језика,
- Милосава Девић, професор историје,
- Љиљана Лалић, професор филозофије.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-340/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МАТЕМАТИЧКЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Математичке гимназије, Београд, ул. Народног фронта 37,

- др Раде Живаљевић, научни саветник САНУ.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-342/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ПЕТ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ „НИКОЛА ТЕСЛА”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Електротехничке школе „Никола Тесла”, ул. Народног фронта 31, и то:

- Виолета Комненовић, дипл. математичар,
- Бранислав Тадић, дипл. инж. електротехнике,
- Ђуро Бабић, дипл. инж. електротехнике,
- Љиљана Сарић-Хрецак, дипл. економиста,
- Милутин Цветковић, дипл. инж. електротехнике.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-344/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ, БЕОГРАД – ЖЕЛЕЗНИК

1. Именује се за члана Школског одбора Техничке школе, Београд – Железник, ул. Југословенска 19,

- Драган Бујић, дипл. инж. машинства.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-346/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 25. јуна 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ТРЕЋЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Треће београдске гимназије, Београд, ул. Његошева 15,

- Иван Шебек, дипл. правник.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-348/04-ХП-01, 25. јуна 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 18. јуна 2004. године, на основу чл. 2. и 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донео је

ПРАВИЛНИК

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПРАВИЛНИКА О ПОСТУПКУ ЈАВНИХ НАБАВКИ

Члан 1.

У Правилнику о поступку јавних набавки („Службени лист града Београда”, број 4/03), у члану 7. ст. 2. и 3. бришу се.

Члан 2.

У члану 8. у ставу 2. на крају става брише се тачка и додају речи: „до 1. фебруара текуће године”.

Члан 3.

У члану 9. у ставу 1. реч: „се” замењује се речју „наручилац”.

У истом члану став 2. мења се и гласи:

„Управа за јавне набавке својим парафом потврђује да Одлука о покретању поступка јавне набавке садржи све потребне елементе”.

У истом члану став 3. мења се и гласи:

„Секретаријат за финансије, својим парафом потврђује да су на наведеној апропријацији обезбеђена средства за реализацију јавне набавке”.

У истом члану после става 3. додају се два нова става која гласе:

„Извршни одбор Скупштине града Београда, даје сагласност на Одлуку о покретању поступка на обрасцу који чини саставни део овог правилника (ОБР 1)”.

Изузетно од претходног става овог члана, када се доноси одлука у поступку са погађањем без претходног објављивања за додатне испоруке пробитног добављача, додатне радове или додатне услуге Извршни одбор Скупштине града Београда не даје сагласност на исту.

Члан 4.

У члану 10. став 2. мења се и гласи:

„Комисија има најмање пет чланова, а број чланова мора бити непаран”.

У истом члану став 3. мења се и гласи:

„Најмање један члан Комисије мора бити дипломирани правник, најмање три члана морају бити стручњаци из области из које се врши јавна набавка, а у одлуци о покретању поступка мора се навести занимање чланова комисије”

Члан 5.

Члан 12. брише се.

Члан 6.

У члану 13. став 2. мења се и гласи:

„Секретаријат за финансије – Управа за инвестиције, припрема и одговорна је за израду конкурсне документацију за уступање извођења грађевинских радова”.

У истом члану став 3. брише се.

Члан 7.

У члану 15. став 2. брише се.

У истом члану после става 2. додају се два нова става која гласе:

„Када је предмет уговора о јавној набавци извођење грађевинских радова, наручиоци су обавезни да у конкурсној документацији предвиде достављање оверене изјаве од понуђача да ће у року од 30 дана од дана потписивања уговора доставити доказ о плаћеној премији полисе за осигурање од одговорности према трећим лицима и стварима и полису осигурања објекта у изградњи.

Наручилац је дужан да на модел уговора прибави сагласност Градског јавног правобранилаштва”.

Члан 8.

У члану 18. став 2. брише се

У истом члану у ставу 3. бројеви у загради: „3/1–21” замењују се бројевима: „2/1–2/8”.

Члан 9.

У члану 20. став 2. број у загради: „4” замењује се бројем: „3”.

Члан 10.

У члану 21. после става 1. додаје се нови став који гласи: „Комисија ће у року од 30 минута од истека рока који наручилац утврди за достављање понуда, отворити све благовремене понуде.”

Члан 11.

У члану 29. став 1. мења се и гласи:

„Основни критеријум за оцењивање понуда је економски најповољнија понуда.”

У истом члану став 2. брише се.

У истом члану после става 3. додаје се нови став који гласи:

„О прегледу и оцени понуда сачињава се писани извештај са препоруком о избору понуђача, на обрасцу који је саставни део овог правилника (ОБР 4), који потписују чланови комисије који су присуствовали прегледу и оцени понуда и стручно лице које обавља послове за комисију”.

У истом члану ст. 4. и 5. бришу се.

Члан 12.

У члану 30. после става 1. додаје се нови став који гласи:

„Извештај из става 1. овог члана наручилац је дужан да састави и у поступку са погађањем, без претходног објављивања, за додатне испоруке првобитног добављача, додатне радова или додатне услуге.”

У истом члану у ставу 2. речи: „чланови Комисије који су присуствовали оцени понуда,” бришу се.

У истом члану после става 2. додаје се нови став који гласи:

„Наручилац је дужан да донесе одлуку о додели уговора о јавној набавци”:

Члан 13.

У члану 34. после речи „понуђачима” ставља се тачка а преостале речи бришу се.

Члан 14.

Члан 35. мења се и гласи:

„Наручилац је дужан да након добијања сагласности Извршног одбора и након протеча рока за захтев за заштиту права, уговор пре потписивања достави на оверу Градском јавном правобранилаштва ...”

Члан 15.

После члана 35. додају се нови члан који гласи:

„Члан 35а”

О захтеву за заштиту права, поднетом по одредбама Закона, старешина наручиоца доноси решење, уз сагласност Извршног одбора Скупштине града”.

Члан 16.

Члан 36. мења се и гласи:

„Наручилац је дужан да шестомесечно поднесе извештај о додељеним јавним набавкама

Извештај из става 1. овог члана подноси се Управи за јавне набавке до 15. јула, односно 15. јануара на образцима које утврђује Управа за јавне набавке Републике Србије”.

Члан 17.

У поглављу „II – ПОСТУПАК НАБАВКЕ” одељак „9. Комисија за надзор у поступку јавних набавки” брише се.

Члан 18.

Чланови 37–43. бришу се.

Члан 19.

После члана 50. додаје се нови члан који гласи:

„Члан 50а

Даном почетка примене овог правилника престају да се примењују образци који су чинили саставни део Правилника о поступку јавних набавки („Службени лист града Београда”, број 4/03).”

Члан 20.

Овај правилник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Извршни одбор**Скупштине града Београда**

Број 020-2099/04-ИО, 18. јуна 2004. године

Председник

Ненад Богдановић, с. р.

ОБР 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА
Наручилац _____

Редни број јавне набавке велике вредности:

Датум: _____

**ОДЛУКА О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА
ЈАВНЕ НАБАВКЕ**

1. Добро/услуга/радови: _____
2. Процењена вредност набавке је _____ динара без пореза на промет
3. Оквирно време реализације набавке: _____
4. Закључење уговора: _____
5. Набавка иде на терет позиције у буџету: раздео _____, економска класификација _____, функционална класификација _____.
6. Поступак јавне набавке је отворени поступак/рестриктивни поступак/поступак са погађањем
7. Критеријум за избор понуђача је најниже понуђена цена/економски најповољнија понуда
8. Образује се Комисија за стручну оцену понуда у саставу:
 - _____, председник
 - _____, члан
 - _____, члан
 - _____, члан
 - _____, члан
9. Остало (рок за подношење понуда, дан/место/време јавног отварања понуда, предвиђен датум објављивања огласа за набавке јавним оглашавањем, предвиђен датум одлуке наручиоца о додели уговора и др.)

С Е К Р Е Т А Р

ПОТВРЂУЈЕМО ДА НАРУЧИЛАЦ НА НАВЕДеној ПОЗИЦИЈИ И КОНТУ ИМА ОБЕЗБЕЂЕНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА Датум: _____ Параф: _____ (Парафира Секретаријат за финансије)	ПОТВРЂУЈЕМО ДА ОДЛУКА О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ЈАВНЕ НАБАВКЕ САДРЖИ СВЕ ПОТРЕБНЕ ЕЛЕМЕНТЕ Датум: _____ Параф: _____ (Парафира директор Управе за јавне набавке)
---	---

ЗАКЉУЧАК ИЗВРШНОГ ОДБОРА
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ
Број: _____
Датум: _____

ПРЕТХОДНИ РАСПИС**ОБР 2/1****Захтев за објављивање претходног расписа**

На основу чл. 70. и 71. Закона о јавним набавкама наручујемо објављивање претходног расписа следеће садржине:

1. Наручилац
2. Адреса наручиоца (поштански број и адреса, може и број телефакса, електронска адреса, телефонски број и слично)
3. Опис и количина добара, радова и услуга предвиђених за набавку за наредних 12 месеци
4. Место испоруке/извођења/извршења
5. Предвиђени датум почетка јавне набавке, ако је одређен
6. Адреса службе и лице од кога се могу тражити додатне информације
7. Евентуалне друге информације о планираним набавкама

Датум слања захтева за објављивање _____
 Датум пријема захтева за објављивање _____

Број: _____
 Место: _____ Печат _____
 Датум: _____ Име и презиме _____
 _____ представника наручиоца:
 _____ Потпис _____

**ЈАВНИ ПОЗИВ
ОТВОРЕНИ ПОСТУПАК****ОБР 2/2****Захтев за објављивање јавног позива за доделу набавке добара/радова/услуга у отвореном поступку**

На основу члана 70. и члана 72. став 1. тачка 1. Закона о јавним набавкама наручујемо објављивање јавног позива за доделу набавке добара/радова/услуга у отвореном поступку следеће садржине:

1. Наручилац
2. Адреса наручиоца (поштански број и адреса, може и број телефакса, електронска адреса, телефонски број и слично)
3. а) Опис и количина добара/радова/услуга
 б) Ако је предвиђена додела по партијама, навести партије и прихватљивост понуда за једну партију, више партија и све заједно
4. Место испоруке/извођења/извршења
5. Прихватљивост понуда с варијантама
6. Датум почетка и предвиђени датум завршетка или трајање реализације набавке
7. а) Адреса службе и лице од кога се може тражити конкурсна документација и додатне информације
 б) Време у коме се може преузети конкурсна документација
 в) Износ и начин плаћања конкурсне документације (број банкарског рачуна на који треба дозначити износ)
8. а) Датум и сат до када треба поднети понуду
 б) Адреса на коју треба поднети понуду
9. Датум, време и место отварања понуда
10. Подаци о финансијским гаранцијама за истинитост понуде, ако се траже
11. Услови финансирања и плаћања и/или позивања на одредбе у прописима
12. Правни облик повезивања групе понуђача у оквиру једне понуде уколико је та понуда изабрана као најповољнија (члан 51. Закона о јавним набавкама)

13. Услови које мора да испуњава понуђач за утврђивање финансијске, пословне и техничке способности (поред општих услова по члану 45. до 47. Закона о јавним набавкама)
14. Датум до кога мора да важи понуда и предвиђени датум одлучивања о прихватању понуде
15. Критеријуми за оцењивање понуда
16. Евентуалне друге информације о набавци
17. Датум и број огласа претходног расписа, ако постоји

Датум слања захтева за објављивање _____
 Датум пријема захтева за објављивање _____

Број: _____
 Место: _____ Печат _____
 Датум: _____ Име и презиме _____
 _____ представника наручиоца:
 _____ Потпис _____

РЕСТРИКТИВНИ ПОСТУПАК**ОБР 2/3****Захтев за објављивање прве фазе јавног позива за доделу набавке добара/радова/услуга у рестриктивном поступку**

На основу члана 70. и члана 72. став 1. тачка 2. Закона о јавним набавкама наручујемо објављивање јавног позива за доделу набавке добара/радова/услуга у рестриктивном поступку следеће садржине:

1. Наручилац
2. Адреса наручиоца (поштански број и адреса, може и број телефакса, електронска адреса, телефонски број и слично)
3. а) Опис и количина добара/радова/услуга
 б) Место испоруке/извођења/извршења
 в) Ако је предвиђена додела по партијама, навести партије и прихватљивост понуде за једну партију, више партија и све заједно
4. Датум почетка и предвиђени датум завршетка или трајање реализације набавке
5. а) Адреса службе и лице од кога се може тражити конкурсна документација и додатне информације
 б) Време у коме се може преузети конкурсна документација
 в) Износ и начин плаћања конкурсне документације (број банкарског рачуна на који треба дозначити износ)
6. а) Датум и сат до када се прима пријава
 б) Адреса на коју треба поднети пријаву
7. Подаци о финансијским гаранцијама за истинитост понуде, ако се траже
8. Услови финансирања и плаћања и/или позивања на одредбе у прописима
9. Правни облик повезивања групе понуђача у оквиру једне понуде уколико је та понуда изабрана као најповољнија (члан 51. Закона о јавним набавкама)
10. Услови које мора да испуњава понуђач за утврђивање финансијске, пословне и техничке способности (поред општих услова по члану 45. до 47. Закона о јавним набавкама)
11. Датум када се планира да кандидати морају да поднесу понуде и предвиђени датум одлучивања о прихватању понуде
12. Критеријуми за оцењивање понуда
13. Евентуалне друге информације о набавци
14. Датум и број огласа претходног расписа, ако постоји

Датум слања захтева за објављивање _____
 Датум пријема захтева за објављивање _____

Број: _____
 Место: _____ Печат _____
 Датум: _____ Име и презиме _____
 _____ представника наручиоца:
 _____ Потпис _____

ОБАВЕШТЕЊЕ О ДОДЕЛИ УГОВОРА**ОБР 2/4****Захтев за објављивање обавештења о додели набавке добара/радова/услуга**

На основу члана 70. и члана 74. став 1. Закона о јавним набавкама наручујемо објављивање обавештења о додели набавке добара/радова/услуга следеће садржине:

1. Наручилац
2. Адреса наручиоца (поштански број и адреса, може и број телефакса, електронска адреса, телефонски број и слично)
3. Датум избора
4. Опис и количина добара/радова/услуга и место испоруке/извођења/извршења
5. Критеријуми за доделу набавке и образложење избора; у случају да наручилац није изабрао најповољнијег понуђача, наводи се и образложење и разлог за завршетак поступка без доделе јавне набавке
6. Име и адреса понуђача коме је додељена јавна набавка
7. Уговорена вредност
8. Вредност дела набавке чију ће реализацију изабрани понуђач поверити подизвођачима
9. Број примљених понуда
10. Вредност највише и најниже понуде (податке од тачке 4. до 8. навести за сваки уговор посебно, ако је набавка додељена по партијама)
11. Евентуалне друге информације о набавци
12. Датум и број огласа позива у првој фази рестриктивног поступка у „Службеном гласнику Републике Србије”, ако је био објављен
13. Број огласа претходног расписа у „Службеном гласнику Републике Србије”

Датум слања захтева за објављивање _____
 Датум пријема захтева за објављивање _____

Број: _____
 Место: _____ Печат _____
 Датум: _____ Име и презиме _____
 представника наручиоца: _____
 Потпис _____

КВАЛИФИКАЦИОНИ ПОСТУПАК**ОБР 2/5****Захтев за објављивање јавног позива за квалификацију понуђача за испоруку добара/извођење радова/вршење услуга**

На основу чл. 70. и 73. Закона о јавним набавкама наручујемо објављивање јавног позива за квалификацију понуђача за испоруку добара/извођење радова/вршење услуга следеће садржине:

1. Наручилац
2. Адреса наручиоца (поштански број и адреса, може и број телефакса, електронска адреса, телефонски број и слично)
3. а) Опис и количина добара/радова/услуга
 б) Место испоруке/извођења/извршења
 в) Ако је предвиђена додела по партијама, навести партије и прихватљивост понуда за једну партију, више партија и све заједно
4. Датум почетка и предвиђени датум завршетка или трајање реализације набавке
5. а) Адреса службе и лице од кога се може тражити конкурсна документација за учешће у квалификационом поступку и додатне информације
 б) Време у коме се може преузети конкурсна документација

- в) Износ и начин плаћања конкурсне документације (број банкарског рачуна на који треба дозначити износ)
6. а) Датум и сат до када треба поднети понуду
 б) Адреса на коју треба поднети понуду
7. Правни облик повезивања групе понуђача у оквиру једне понуде уколико је та понуда изабрана као најповољнија (члан 51. Закона о јавним набавкама)
8. Услови које мора да испуњава понуђач за утврђивање финансијске, пословне и техничке способности (поред општих услова по члану 45. до 47. Закона о јавним набавкама)
9. Евентуалне друге информације о набавци
10. Трајање квалификационог поступка

Датум слања захтева за објављивање _____
 Датум пријема захтева за објављивање _____

Број: _____
 Место: _____ Печат _____
 Датум: _____ Име и презиме _____
 представника наручиоца: _____
 Потпис _____

ПЕРИОДИЧНО ОБАВЕШТЕЊЕ НАБАВКА ДОБАРА/РАДОВА/УСЛУГА**ОБР 2/6****Захтев за објављивање периодичног информативног обавештења за испоруку добара/извођење радова/вршење услуга**

На основу чл. 70. и 75. Закона о јавним набавкама наручујемо објављивање периодичног информативног обавештења за испоруку добара/извођење радова/вршење услуга следеће садржине:

1. Наручилац
2. Адреса наручиоца (поштански број и адреса, може и број телефакса, електронска адреса, телефонски број и слично)
3. Опис и количина добара/радова/услуга
4. Датум почетка и предвиђени датум завршетка или трајање реализације набавке
5. Како ће се спроводити додела набавки
6. Услови које мора да испуњава понуђач за утврђивање финансијске, пословне и техничке способности (поред општих услова по члану 45. до 47. Закона о јавним набавкама)
7. Евентуалне друге информације о набавци

Датум слања захтева за објављивање _____
 Датум пријема захтева за објављивање _____

Број: _____
 Место: _____ Печат _____
 Датум: _____ Име и презиме _____
 представника наручиоца: _____
 Потпис _____

ЈАВНИ КОНКУРС ОБЈАВЉИВАЊЕ**ОБР 2/7****Захтев за објављивање конкурса**

На основу члана 106. Закона о јавним набавкама наручујемо објављивање јавног конкурса следеће садржине:

1. Наручилац
2. Адреса наручиоца (поштански број и адреса, може и број телефакса, електронска адреса, телефонски број и слично)
3. Предмет конкурса
4. а) Адреса службе и лице од кога се може тражити конкурсна документација и додатне информације

- б) Време у коме се може преузети конкурсна документација
 в) Износ и начин плаћања конкурсне документације (број банкарског рачуна на који треба дозначити износ)
5. а) Датум и сат до када се прима пријава
 б) Адреса на коју треба поднети пријаву
 6. Где је то могуће, навести да ли је конкурс резервисан за одређене професије
 7. Где је то потребно, навести имена чланова жирија који ће оцењивати понуде
 8. Прогноза да ли је одлука жирија обавезујућа за наручиоца
 9. Где је то могуће, навести број и вредност награда
 10. Где је то могуће, навести детаље о накнадама за све учеснике конкурса
 11. Прогноза да ли ће победнику бити додељени уговори који следе на основу конкурса
 12. Евентуалне друге информације о конкурс

**ЈАВНИ КОНКУРС
 ОБАВЕШТЕЊЕ**

ОБР 2/8

**Захтев за објављивање обавештења о исходу
 јавног конкурса**

На основу члана 106. Закона о јавним набавкама наручујемо објављивање обавештења о исходу јавног конкурса следеће садржине:

1. Наручилац
2. Адреса наручиоца (поштански број и адреса, може и број телефакса, електронска адреса, телефонски број и слично)
3. Опис пројекта
4. Број учесника
5. Број страних учесника
6. Победник или победници конкурса
7. Навођење награда, где је то могуће
8. Евентуалне друге информације о конкурс
9. Датум и број огласа јавног расписа конкурса

Датум слања захтева за објављивање _____
 Датум пријема захтева за објављивање _____

Датум слања захтева за објављивање _____
 Датум пријема захтева за објављивање _____

Број: _____
 Место: _____ Печат _____
 Датум: _____ Име и презиме _____
 представника наручиоца: _____
 Потпис _____

Број: _____
 Место: _____ Печат _____
 Датум: _____ Име и презиме _____
 представника наручиоца: _____
 Потпис _____

ОБР 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА
 Наручилац _____

**Записник о отварању понуда
 за _____**

**објављене у „Службеном гласнику Републике Србије” број ____ од ____
 по поступку _____**

1. Поступак отварања понуда вођен је дана _____ са почетком у _____ часова у _____ (место отварања)
2. Отварање понуда води Комисија у саставу:
 _____, председник
 _____, члан
 _____, члан
 _____, члан
 _____, члан

3. Констатује се да отварању понуда присуствују доле наведени представници понуђача који су поднели пуномоћја:

Ред. бр.	Понуђач	Представник	Пуномоћје бр.
1			
2			
3			
4			
5			

4. Констатује се да отварању присуствују и:

 (Име и презиме других присутних лица)

5. Благовремено, тј. до дана _____ до _____ сати, пристигле су понуде следећих понуђача, и то по наведеном редоследу:

Број под којим је понуда заведена	Назив или шифра понуђача	Датум пријема	Сат

Неблаговремене понуде:

—
—
—

(Навести имена понуђача који су поднели неблаговремене понуде)

6. Назив или шифра понуђача, број под којим је понуда заведена и цене из понуде (у отвореном поступку, другој фази рестриктивног поступка и поступка са погађањима) и евентуални други подаци о понуди (уноси се за сваког понуђача посебно)

Редни број понуде	Назив или шифра понуђача	Понуђена цена и евентуални попусти	Рок испоруке/ извођења/завршетка	Гарантни рок (уколико постоји)

Редни број понуде	Име понуђача	Извод из судског или другог регистра	Потврда о издатој дозволи за обављање делатности	Потврда пореског органа	Потврда о бонитету НБС за јавне набавке	Уверење суда о некажњавању	Евентуалне друге потврде о испуњености услова из конкурса

7. Навести недостатке приспелих понуда

Табела о пондерисању исправних, одговарајућих и прихватљивих понуда:

Редни број	Понуђач	Цена након корекције	Пондер цене	Подаци о осталим елементима предвиђеним за пондерисање	Пондери осталих елемената	Укупно пондера	Рангирање

Напомена:

* Само уколико је понуда дата у иностраној валути

** Навести услове из конкурса које понуђач није испунио, односно разлоге због којих понуда није узета у даље разматрање

5. На основу прегледа и оцене понуда (описане у приложеном извештају), спроведене у складу са конкурсном документацијом, препоручујемо да се прихвати понуда понуђача _____ (навести име понуђача), по цени од _____ динара без пореза на промет, односно _____ динара са порезом на промет.

6. Комисија за стручну оцену понуда:

име

потпис

датум

ОБР 4

НАЧИН КОРИШЋЕЊА

1. Образац садржан у овој документацији предвиђа детаљну процедуру за преглед и оцену понуда при набавци робе и радова.
2. Образац може бити промењен како би одговарао специфичним захтевима конкурсне документације. Када је то потребно, извештај садржи прилоге који ће објаснити детаље оцена понуда или копије одређених делова конкурсне документације. Напомене треба користити често, као и упућивање на битне одредбе у конкурсној документацији.
3. Посебно се могу назначити уговори који обједињују заједно више мањих уговора (пакет), који може бити додељен као један уговор једном понуђачу или као више уговора једном или више понуђача. У таквим случајевима, оцена понуда ради се посебно, укључујући дату могућност за везане попусте.
4. Наручилац мора проучити овај образац и одредбе Правилника о поступку јавних набавки, ради благовремене припреме стручних и административних услова потребних за оцену понуда.
5. Образац се сходно примењује према врсти поступка.

ОБР 5

На основу члана 81. Закона о јавним набавкама („Службени гласник Републике Србије”, број 39/02), наручилац сачињава

Извештај о додели уговора о јавној набавци

Поред кратког описа поступка конкретне јавне набавке, извештај мора да садржи следеће податке:

1. предмет и вредност уговора о јавној набавци;
2. имена понуђача чије су понуде одбијене и разлоге за њихово одбијање;
3. име успешног (изабраног) понуђача и разлоге за избор његове понуде;
4. ако је примењен поступак са погађањем – околности које оправдавају примену тог поступка.

Стручно лице наручиоца

СТАРЕШИНА ОРГАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА
Наручилац _____

Набавка: _____

Број: _____

Датум: _____

На основу члана 82. Закона о јавним набавкама („Службени гласник Републике Србије”, број 39/02), достављамо вам

ОБАВЕШТЕЊЕ О ДОДЕЛИ ЈАВНЕ НАБАВКЕ

На основу спроведеног поступка за набавку _____

_____ јавна набавка се додељује понуђачу:

СТАРЕШИНА ОРГАНА

На основу члана 114. Закона о раду („Службени гласник РС”, бр. 70/01 и 73/01) и Уредбе о поступку и начину реструктурирања предузећа и других правних лица („Службени гласник РС”, број 1/02), Одлуке о утврђивању социјалног програма за запослене којима престаје радни однос у поступку реструктурирања предузећа и припрема за приватизацију, стечај и ликвидације („Службени гласник РС”, број 12/02) и члана 64. Посебног колективног уговора за комунална предузећа града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 29/02, 5/03, 11/03), Извршни одбор Скупштине града Београда, Синдикат комуналаца Београда и Уједињени грански синдикати „Независност” 25. јуна 2004. године закључују:

2. Ову измену и допуну Социјалног програма објавити у „Службеном листу града Београда”

Уједињени грански синдикати „Независност”	Савез самосталних синдиката Београда	Извршни одбор Скупштине града Београда
Повереништво за град Београд Број 027/04, 25. јуна 2004. год.	Синдикат комуналаца Београд Број 719/04, 25. јуна 2004. год.	Број 352-2335/04, 25. јуна 2004. год.
Координатор Бранко Миладиновић, с. р.	Председник Милан Мишић, с. р.	Председник Ненад Богдановић, с. р.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

СОЦИЈАЛНОГ ПРОГРАМА ЗА ЗАПОСЛЕНЕ У ЈАВНИМ КОМУНАЛНИМ ПРЕДУЗЕЋИМА ЧИЈИ ЈЕ ОСНИВАЧ ГРАД БЕОГРАД У ПРОЦЕСУ РЕСТРУКТУРИРАЊА ПРЕДУЗЕЋА И ПРИПРЕМЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈУ

1. У Социјалном програму за запослене у јавним комуналним предузећима чији је оснивач град Београд у процесу реструктурирања предузећа и припреме за приватизацију („Службени лист града Београда”, бр. 17/03 и 2/04) у поглављу II „Рокови примене права запослених”, алинеје 1. и 2. мењају се и гласе:

„– Права из тачке 1. 2. и 4. из става 6 – почеће да се користе од 1. јула 2003. године и користеће се до 31. децембра 2004. године;

– Право из тачке 3. става 6 – почеће да се користи од 1. јануара 2005. године”;

У истом поглављу став 5. мења се и гласи:

„Запосленом који се одлучи за добровољни престанак радног односа и коришћење отпремнине у јавном комуналном предузећу, исплатиће се отпремнина у висини од 10 нето зарада запосленог из претходног месеца или 10 просечних нето зарада предузећа по основу броја запослених из часова рада, ако је то за радника повољније.”

У истом поглављу у делу „Додатна стимулација запослених”, после тачке 10 додаје се:

„Запосленом који је стекао један од услова за пензију, предузеће је у обавези да исплати и одговарајућу отпремнину у складу са појединачним колективним уговором предузећа”.

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 24. јуна 2004. године, на основу чл. 2. и 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93) донео је

ЗАКЉУЧАК

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ИНТЕРВЕНТНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ НАЈУГРОЖЕНИЈИХ ГРАЂАНА

1. У Интервентним мерама заштите најугроженијих грађана („Службени лист града Београда” бр. 19/95, 13/96, 22/98, 10/99, 14/99, 21/99, 9/00, 21/00, 14/01, 19/01, 26/01, 1/02, 11/02, 29/02, 2/03, 17/03, и 33/03 и 1/04) у одељку III под б) мења се и гласи:

„б) Почев од 1. јула 2004. године до 31. децембра 2004. године.

– у висини од 40% за лица чији месечни приход по домаћинству не прелази двоструки износ цензуса за остваривање права на материјално обезбеђење по Закону о социјалној заштити и обезбеђењу социјалне сигурности грађана, за домаћинство са утврђеним бројем чланова,

– у висини од 30% за лица чији месечни приход по домаћинству не прелази троструки износ цензуса за остваривање права на материјално обезбеђење по Закону о социјалној заштити и обезбеђењу социјалне сигурности грађана, за домаћинство са утврђеним бројем чланова,

– у висини од 20% за лица чији месечни приход по домаћинству не прелази четвороструки износ цензуса за остваривање права на материјално обезбеђење по Закону о

социјалној заштити и обезбеђењу социјалне сигурности грађана, за домаћинство са утврђеним бројем чланова.”

– у висини од 10% за лица чији месечни приход по домаћинству не прелази петоструки износ цензуса за остваривање права на материјално обезбеђење по Закону о социјалној заштити и обезбеђењу социјалне сигурности грађана, за домаћинство са утврђеним бројем чланова.”

2. Овај закључак објавити у „Службеном листу града Београда”.

Извршни одбор

Скупштине града Београда

Број 5-2310/04-ИО, 24. јуна 2004. године

Председник

Ненад Богдановић, с. р.

АКТИ СКУПШТИНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ЊИХОВИХ ОРГАНА

ЗВЕЗДАРА

Скупштина општине Звездара на седници одржаној 14. јуна 2004. године на основу члана 401. Закона о предузећима („Службени лист СРЈ”, број 29/96), члана 31. став 2. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, број 25/00) и члана 19. тачка 15. Одлуке о организацији органа општине Звездара („Службени лист града Београда, број 9/00), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДОПУНИ РЕШЕЊА О ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 1.

У Решењу о оснивању јавног предузећа („Службени лист града Београда”, број 9/00) после члана 2. додаје се нови члан који гласи:

„Члан 2а

Послови погребне делатности сахрањивање, уређивање и одржавање гробља у насељима Миријево и Мали Мокри Луг поверавају се ЈП 'Пословни простор Звездара' у Београду.”

Члан 2.

После члана 4. додаје се нови став који гласи:
„– 93030 – погребне и пратеће активности”

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Звездара
I број 020-9, 14. јуна 2004. године

Председник
Петар Моравац, с. р.

Скупштина општине Звездара на седници одржаној 14. јуна 2004. године на основу чл. 11–15. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 13/02, 30/02, 33/02, 37/02 и 42/02) и члана 19. Одлуке о организацији органа општине Звездара („Службени лист града Београда”, број 9/00 – пречишћен текст) донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ У СТАЛНОМ САСТАВУ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА

У Решењу о именовану Изборне комисије у сталном саставу општине Звездара I бр. 020-18 од 25. септембра 2002. године, I бр. 020-25 од 24. децембра 2002. године, I бр.

020-6 од 11. јуна 2003. године и I бр. 020-3 од 9. марта 2003. године, у тачки I, врши се измена, и то:

за члана: уместо Небојше Томића именује се Снежана Бранковић;

за заменика члана: уместо Надице Најман именује се Младен Стругаревић;

за члана: уместо Љубинке Илић именује се Весна Петровић.

Ово решење примењиваће се од 15. јула 2004. године.

У осталом делу Решење остаје неизмењено.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Звездара
I број 020-10, 14. јуна 2004. године

Председник
Петар Моравац, с. р.

РАКОВИЦА

Скупштина општине Раковица на седници одржаној 23. јуна 2004. године на основу члана 130. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 49/99 и 9/02), члана 88. Пословника Скупштине општине Раковица донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ОПШТИНСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ

1. У решењу о именовану Општинске изборне комисије („Службени лист града Београда”, бр. 20/00 и 35/03) разрешавају се:

члан

Горан Кресовић, дипл. правник;

заменик секретара

Живка Мирчић, дипл. правник.

2. Именују се у Општинску изборну комисију:

за члана

Игор Кисо, студент,

за заменика секретара

Горан Кресовић, дипл. правник.

3. Овлашћује се Комисија за прописе, представке и жалбе Скупштине општине Раковица да утврди пречишћен текст овог решења.

4. Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Раковица
Број 06-54/2004-IV, 23. јуна 2004. године

Председник
Србослав Зечевић, с. р.

ЛАЗАРЕВАЦ

На основу члана 3. став 2. Одлуке о начину и условима постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду – пречишћен текст („Службени лист града Београда”, број 31/02), Извршни одбор Скупштине општине Лазаревац, на седници одржаној 8. јуна 2004. године, донео је

ПРАВИЛНИК**О ДОПУНИ ПРАВИЛНИКА О ВЕЛИЧИНИ, ИЗГЛЕДУ И ДРУГИМ УСЛОВИМА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ЛЕТЊИХ БАШТА У ЛАЗАРЕВЦУ****Члан 1.**

У члану 1. Правилника о величини, изгледу и другим условима за постављање летњих башта у Лазаревцу, број 06-36/2003-ИО од 23. априла 2003. године, иза речи: „испред угоститељских објеката”, додају се речи: „односно у функ-

цији угоститељских објеката чије је седиште (или издвојена пословна јединица) у улици у којој се налази јавна површина која се заузима”.

Члан 2.

У члану 2. став 1. Правилника, уместо тачке, ставља се зарез и додају речи: „односно у функцији угоститељских објеката чије је седиште (или издвојена пословна јединица) у улици у којој се налази јавна површина која се заузима”.

Члан 3.

Овај правилник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања на огласној табли, а објавиће се у „Службеном листу града Београда”.

**Извршни одбор
Скупштине општине Лазаревац**
Број 06-51/2004-ИО, 8. јуна 2004. године

Председник
Бранко Борић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна		Страна
Закључак о приступању изради Статута града Београда -----	493	План детаљне регулације централне зоне – Просторне целине 11 блокова између улица: Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежпољске и границе дела лучног привредног подручја – општине Стари град –	523
Одлука о измени и допуни Одлуке о радном времену у одређеним делатностима и на одређеним местима на територији града Београда -----	493	Решење о утврђивању престанка мандата одборника Скупштине града Београда Новици Тодоровићу	540
Одлука о измени и допуни Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта -----	494	Решење о разрешењу и именовану чланова школских одбора у једном броју основних школа	540 до 541
Одлука о измени и допуни Одлуке о општинским административним таксама -----	495	Решење о разрешењу и именовану чланова школских одбора у једном броју средњих школа	541 до 543
Одлука о измени и допуни Одлуке о утврђивању назива и обележавању улица, тргова и зграда на територији града Београда -----	496	Правилник о измени и допуни Правилника о поступку јавних набавки -----	544
Одлука о припремању Плана детаљне регулације за изградњу дела градског гасовода од улице Вељка Лукића Курјака (прикључак за МРС „Црвена звезда” до Мостара са прикључним гасоводима за МРС „КБЦ Србија” и МРС „БИП – Мостар” -----	497	Измене и допуне социјалног програма за запослене у јавним комуналних предузећима чији је оснивач град Београд у процесу реструктурирања предузећа и припреме за приватизацију -----	545
Одлука о подизању споменика Ђирилу и Методију у Београду -----	498	Закључак о изменама и допунама Интервентних мера заштите најугроженијих грађана -----	553
Одлука о подизању реплике бисте Александра Обреновића у Београду -----	498	Акти скупштина градских општина и њихових органа	
Измена и допуна Плана постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду – подручје општине Нови Београд -----	499	ЗВЕЗДАРА	
План детаљне регулације дела централне зоне, просторне целине уз Булевар краља Александра, између улица Булевар краља Александра, Живка Давидовића, Кружног пута, приступних саобраћајница Нова 1 (улица Кнеза Мутимира) и Нова 2 и Устаничке – подручје блокова Е10 и Е11 (део) --	500	Решење о допуни Решења о оснивању јавног предузећа -----	553
План детаљне регулације за блок између улица Саншачке, Венчачке и Солунских бораца у Жаркову	517	РАКОВИЦА	
		Решење о измени Решења о именовану општинске изборне комисије -----	553
		ЛАЗАРЕВАЦ	
		Правилник о допуни Правилника о величини, изгледу и другим условима за постављање летњих башти у Лазаревцу -----	554

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: 3242-516

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДОЈКА СРЕТЕНОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 242, 246. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15