



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LIX Број 83

28. децембар 2015. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 28. децембра 2015. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ФРАНЦУСКЕ, ЦАРА ДУШАНА, ТАДЕУША КОШЋУШКА И ПОСТОЈЕЋЕ ПРУГЕ НА ДОРЂОЛУ, ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) Општи део

##### 1. Полазне основе

Подручје плана припада централној зони Београда и представља контактну зону градског језгра са дунавском обалом. Потенцијал простора је у чињеници да је евидентиран велики број девастираних и неуређених простора/блокова чија ће трансформација у градске пословно комерцијалне центре допринети значајном развоју подручја.

Циљеви израде плана су:

- дефинисање потенцијала, ограничења и развојних могућности предметне територије,
  - дефинисање јавног интереса,
  - дефинисање правила будуће изградње,
- како би се допуниле постојеће и створиле нове урбане вредности и усмерила започета трансформација простора.

##### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије КО Стари град и то улицама Француском, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка до постојеће пруге на Дорђолу укључујући део к.п. 53/2 ко Стари град и коридор за планирану пасарелу ка марини Дорђол.

Површина обухваћена планом износи око 68,5 ха.

##### 2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог 02. Копија плана са границом плана, Р 1:500.)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Стари град

Целе катастарске парцеле:

443/2, 242, 338, 339/2, 348/2, 358/2, 365, 339/3, 387/2, 204/2, 457/3, 457/1, 457/2, 379, 400, 399, 394, 453, 434, 427,

321, 320, 337, 336, 351/1, 356/1, 356/2, 339/7, 339/5, 348/1, 339/6, 52/4, 52/3, 51/4, 448, 447, 446, 387/1, 381, 380, 377, 376, 51/3, 391, 390, 389, 388, 398, 397, 452, 425, 428, 419, 364/3, 357/3, 357/1, 358/3, 358/1, 357/2, 364/2, 386/1, 385, 384, 383, 382, 370, 369, 368, 367, 366, 364/1, 48/4, 393, 392, 451/2, 421, 404, 443/1, 487/4, 444, 203, 487/1, 351/2, 350, 362, 359/2, 359/1, 456, 455, 454, 451/1, 450, 449, 378, 422, 51/2, 396, 395, 423, 424, 340/2, 340/1, 322/3, 322/2, 341, 339/1, 339/4, 50/12, 48/3, 51/1, 50/14, 373/2, 373/1, 278/2, 278/1, 204/1, 442, 401, 375, 372, 371, 433, 432, 431, 430, 429, 50/1, 74, 75, 53/5, 83/1, 81, 84, 49/2, 12/10, 49/1, 22/14, 269/4, 264, 263, 316/2, 316/1, 274/2, 50/10, 50/3, 308/1, 307/2, 304/3, 304/2, 304/1, 305, 90, 88, 269/5, 80, 274/1, 93, 253/1, 308/2, 307/1, 241, 163, 312/2, 312/1, 309, 325, 50/1, 50/15, 50/13, 269/3, 269/2, 295, 273, 286, 280, 317, 252, 250, 266, 267, 265, 259/1, 259/2, 94, 92/1, 79, 89/1, 50/11, 322/1, 96/1, 50/2, 296/6, 306/3, 306/1, 50/7, 50/4, 50/5, 50/16, 296/5, 296/4, 296/1, 102/1, 102/2, 99/5, 99/4, 99/3, 157/2, 114/2, 171/2, 182/2, 182/1, 218/1, 222/3, 227/1, 140/4, 139/2, 99/2, 99/1, 158/2, 144, 138/4, 111/3, 111/2, 103/2, 105/2, 167, 168, 166, 173, 114/1, 110, 177/3, 177/6, 216/1, 215, 189/2, 225/2, 222/2, 222/1, 221/1, 229/1, 140/2, 123/2, 123/3, 123/1, 138/2, 105/3, 107/2, 103/4, 103/1, 98, 104, 105/1, 106, 177/1, 172/3, 183/2, 183/1, 172/2, 172/1, 210/1, 177/2, 174, 138/3, 213, 212, 211/1, 211/2, 208, 109, 249, 248, 247, 246, 245, 192/1, 189/3, 193, 194/1, 224/3, 224/2, 224/1, 229/2, 228/2, 158/1, 77, 140/1, 140/3, 157/1, 112/2, 112/1, 103/3, 85/1, 83/2, 165, 177/5, 177/7, 177/4, 184, 200, 189/1, 188/1, 199, 198, 253/2, 240, 258, 257, 256, 255, 254, 244, 243, 223/2, 223/1, 214, 221/3, 239/2, 239/1, 140/5, 160, 145/1, 145/2, 164, 107/1, 111/1, 162, 97, 113, 108, 138/1, 117/2, 117/1, 226/2, 228/1, 225/1, 161, 76, 78, 226/1, 236, 139/1, 134, 133/4, 133/3, 209, 210/2, 216/2, 201, 221/4, 221/2, 220, 219, 218/2, 84, 228/3, 496/3, 197, 230, 232, 231, 492/2, 492/1, 493, 495/2, 499, 503/2, 503/1, 196, 506/2, 506/1, 504/1, 500, 498, 501/2, 501/1, 504/2, 502, 487/2, 487/3, 496/2, 495/3, 494/2, 496/1, 495/1, 494/1, 227/2, 202, 235/2, 235/1, 234, 233, 497, 505, 42/23, 42/35, 1003/1, 40/4, 48/2, 2778, 42/18, 42/25, 48/1, 1003/2, 990/4, 996/3, 995, 988, 1017/2, 1001/2, 1000, 997/4, 1026, 977, 1038, 1041, 1035, 990/3, 990/2, 1015, 1013, 1012, 1011, 1010/2, 989, 1019/1, 1018/3, 983, 976, 1037, 1040, 1034, 1033, 1032, 1029, 993/3, 997/3, 993/1, 993/2, 955, 1005, 1014, 994, 987, 985, 999, 998, 1044, 984, 1036, 1017/1, 40/3, 1006, 1007, 40/2, 1008/2, 1008/1, 1009/2, 1009/1, 1010/1, 1031, 1030, 1028, 1027, 1019/2, 1022/1, 1022/2, 1018/2, 1018/1, 1062/2, 990/1, 1002/2, 1002/1, 1001/1, 973, 1042, 1023, 956, 996/2, 997/2, 997/1, 992, 991, 1021, 1020, 1025, 436/1, 418, 408, 409, 870, 439, 435, 440, 420, 866/1, 866/2, 867, 871, 414, 948/2, 952, 951, 438, 437, 415/3, 415/1, 415/2, 441/1, 441/2, 406, 407, 410, 411, 412, 413, 868, 865/1, 865/2, 864, 869, 975, 402/1, 931, 2780, 436/3, 436/2, 954/2, 953, 950, 949, 872, 948/1, 12/8.

Делови катастарских парцела:

53/4, 22/10, 53/2, 22/15, 22/13, 12/6, 47, 73, 43, 39/1, 1062/1, 22/12, 468, 22/1, 12/13, 22/4, 40/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога 02. Копија плана са границом плана, Р 1:500.

### 3. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15),

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град („Службени лист Града Београда”, број 3/06),

– Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94).

Плански основ за израду и доношење Плана представљају: Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) (у даљем тексту – Генерални план), План генералне регулације мреже станица за снабдевање течним горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09), План генералне регулације мреже ватрогасних станица („Службени лист Града Београ-

да”, број 32/13), као и План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11).

Према Генералном плану површине у граници предметног плана су намењене за:

- површине јавних намена:
- јавне службе, јавни објекти и комплекси\*,
- саобраћајне површине,
- јавне зелене површине,
- комуналне површине.

\* Према Генералном плану, поглавље 4.6.13 Верски објекти и њихови центри наведено је да верске грађевине припадају категорији јавних садржаја, а земљиште на коме се налазе верски објекти и објекти из њиховог састава не спада у јавно грађевинско земљиште, него припада осталом грађевинском земљишту.

- површине осталих намена:
- становање и стамбено ткиво
- комерцијалне зоне и градски центри

Према Генералном плану, поглавље 11.1. Правила грађења за планирану намену простора, тачка 11.1.1 Доминантна намена простора дефинисано је следеће: „Планиране намене простора су дефинисане у поглављу „Планирана намена простора”, као и одговарајућим графичким прилогом.

Намене дефинисане графичким прилогом „План коришћења земљишта 2021.” представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели компатибилности намена и одговарајућим условима. На нивоу појединачних парцела у оквиру блока намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Табела 89. Компатибилност намена

		ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ..								
		Стамбено ткиво	Привредне зоне	Градски центри	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Пољопривредне површине	Комуналне и инфраструктурне површине	Саобраћајне површине и терминали
.. СА ОВОМ ДОМИНАНТНОМ НАМЕНОМ	Стамбено ткиво	о	X1	X	X	X				
	Привредне зоне	X2	о	X	X3	X	X		X	X
	Привредни паркови			X4	X3	X	X		X	X
	Градски центри	X	X9	о	X	X	X			X
	Јавни објекти и комплекси				о		X			
	Спортски објекти и комплекси			X4	X5	о	X			
	Зелене површине				X6	X10	о			
	Пољопривредне површине						X	о		
	Комуналне и инфраструктурне површине						X		о	
Саобраћајне површине и терминали		X7	X8			X			о	

Објашњење напомена назначених у табели 89:

1. Становање је компатибилно искључиво са мањим, по животну средину неагресивним производним погонима, како је то дато у Правилима за становање, односно привредне делатности.

2. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, али са највише до 5% БРГП ( $i=0, 05$ ).

3. У оквиру привредних зона могу се наћи научни институти.

4. У оквиру намена „привредни паркови” могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети и пословно становање.

5. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста и становање повезано са конкретним спортским активностима и догађајима, али са највише до 5% БРГП ( $i=0, 05$ ).

6. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката културе највећег републичког и градског значаја у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете

Табела 90:

Могућност трансформације намене у друге намене

		.. У ОВУ НАМЕНУ								
		Стамбено ткиво	Привредне зоне	Градски центри	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Пољопривредне површине	Комуналне и инфраструктурне површине	Саобраћајне површине и терминали
ОВА НАМЕНА ТРАНСФОРМИШЕ СЕ..	Стамбено ткиво	о		X	X	X	X			
	Привредне зоне	X11	о	X	X	X	X		X	X
	Градски центри			о	X	X	X		X	
	Јавни објекти и комплекси				о	X12				
	Спортски објекти и комплекси					о	X			
	Зелене површине						о			
	Пољопривредне површине							о		
	Комуналне и инфраструктурне површине			X	X		X		о	
Саобраћајне површине и терминали									о	

Објашњење напомена назначених у табели 90:

1. Трансформација производних зона у становање односи се на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање.

2. Могућа је трансформација локација јавних намена у јавно зеленило.

Детаљнијом урбанистичком разрадом детаљније се дефинише намена простора у складу са ГП и условима за компатибилност и трансформацију намена према овом правилнику. Детаљна намена простора мора бити усаглашена са трајним добрима и условима заштите простора.

Према Генералном плану, поглавље 3.6. Јавно грађевинско земљиште, дефинисано је: „Ознаке у легенди на картама Генералног плана које се односе на планирано јавно грађевинско земљиште представљају информацију о томе где се у простору налазе они типови коришћења земљишта који су подобни да, после прописаног поступка, могу да буду проглашени за јавно грађевинско земљиште, односно за које се може применити поступак прибављања земљишта експро-

привредних зона, њену еколошку равнотежу и да не буду нижег значаја од простора зеленила у коме се планирају.

7. У оквиру саобраћајних површина могу се наћи магацини и складишта, под условом да су задовољени критеријуми Општинских еколошких услова (према Општинским правилима заштите животне средине) везани за њихову намену и локацију.

8. У оквиру саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су хотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.

9. Комерцијалне зоне и градски центри су компатибилни са мањим производним погонима и комуналним и инфраструктурним површинама како је то дато у правилима за комерцијалне зоне и градске центре, односно привредне делатности.

10. У оквиру градских и приградских шума може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, као и зоне са спортским објектима, отворени и затворени базени, зоне купалишта, ресторани, хотели, марине, спорт на води и др., у складу са условима датим у тачки 4.8.11 – функционално расчлањење.”

За поједине намене дата је могућност потпуне трансформације у другу намену на нивоу блока или зоне у којој је означена та намена. Трансформација је могућа искључиво према табели трансформације намена и датим условима за реализацију трансформације.”

пријацијом, на основу важећег закона и посебне урбанистичке разраде. У плану генералне или детаљне регулације у којима се разрађује потребе за конкретном врстом јавног земљишта, може се променити величина, положај и облик у овом плану приказаног а не проглашеног јавног грађевинског земљишта, ако за њим не постоји потреба или је потреба решена на други задовољавајући начин и према законској процедури.”

Такође, према Генералном плану, поглавље 12.9 Нови планови детаљне регулације и урбанистички пројекти дефинисано је следеће: „У складу са програмима израде планске документације, осим израде планова генералне регулације, наставиће се и припрема нових планова детаљне регулације на местима где је то неопходно и где тај инструмент усмери програм за израду плана, иако у овом Генералном плану нису посебно означени.

Посебно је могуће очекивати њихову употребу на местима где се на сложен начин преплићу јавне површине и објекти и остале површине и објекти (централни градски

простори и тргови, речне обале, коридори нових великих саобраћајница, трасе и простори лаког шинског превоза) као и на просторима које се потпуно трансформишу из отвореног простора у нове комплексне делове града. У просторима у којима се ради план детаљне регулације могућа је реорганизација граница суседних намена, премештање у простору зона захтеваних Генералним планом и повећање, односно снижење квантитативних и геометријских параметара у мери која битно не угрожава генерална решења и одржава основне билансе у зони одређеној планом.”

Узимајући у обзир све наведене условљености дефинисане Генералним планом, као и услове свих надлежних институција, овим планом детаљне регулације дефинисане су намене, параметри и правила грађења, како је приказано у табели у којој су дати упоредни подаци о планираним наменама дефинисаним Генералним планом и овим планом детаљне регулације, као и о њиховом процентуалном учешћу.

Из табеле се може закључити да је процентуално учешће јавних намена веће у односу на планирано Генералним планом, што је у складу са правилима о компатибилности намена, а што је последица детаљне разраде подручја, кроз саградњу са надлежним институцијама.

УПОРЕДНА ТАБЕЛА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА:

Ред. бр.	Намена површина	ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
		Површина (ha)	%	Површина (ha)	%
1.	Површине јавне намене	20.9	30.5	30.8	45.0
	површине у регул.саобраћајница, скверови, тргови, пешачке улице-проспекти	10.0		14.0	
	парк и зелене површине + јавне површине у отвореном стамбеном блоку	1.4		8.9	
	јавне службе, објекти и комплекси	4.6		5.8	
	саобраћајни комплекси – ГСП, јавна гаража, терминуси	4.9		2.1	
2.	Површине остале намене	47.6	69.5	37.7	55.0
	становање са делатностима	29.3		25.6	
	комерцијално пословни центри	17.9		11.7	
	*верски објекти	0.4		0.4	
	Укупна површина плана	68.5	100%	68.5	100%

#### 4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:1000.)

Цео простор у постојећем стању се може поделити на две карактеристичне целине:

Постојеће јавне намене:

- саобраћајне површине (објекти и комплекси);
- јавне службе, објекти и комплекси;
- парк;
- постојећи дрвореди.

Постојеће остале намене:

- становање и стамбено ткиво.

Најзаступљенији су компактни блокови. Уз становање су заступљене и занатске радионице и сервиси различитих категорија, у приземљу постојећих објеката и као помоћни објекти.

Отворене блокове чине објекти спратности П+6 до П+13 по систему слободностојећих солитера и стамбених групација.

– Привредне делатности и привредне зоне

На око 20 ha између улица Мике Аласа, Дунавске, Француске и Скендер бегове данас су заступљени садржаји

привредне делатности: радионице, сервиси, стоваришта грађевинског материјала, производни погони... Простор је девастиран у постојећем стању, а планирана је трансформација у комерцијалне зоне и градске центре.

– Комерцијалне зоне и градски центри

Комерцијални садржаји се налазе у приземљу стамбених објеката, као и у блоковима 26, 27, 28, 29, 41 и 43 и деловима блокова 21, 25, 32, 33 и 36.

– Верски објекат

У Блоку бр. 38 налази се Црква Св. Александра Невског.

## Б) Правила уређења и грађења

### 1. Појмовник

Намена земљишта	Начин коришћења земљишта одређен планским документом.
Претежна намена земљишта	Начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.
Грађевинска парцела	Део блока намењен за изградњу, који функционално припада објекту. Грађевинска парцела по правилу има предњу, задњу и бочне границе парцеле. Изузетно, грађевинска парцела, која излази на две насрамне саобраћајне површине, има две предње и две бочне границе парцеле. Грађевинска парцела мора да има приступ на јавну саобраћајну површину непосредно или посредно преко приступног пута. Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на саобраћајнице и разделим границама према суседним парцелама.
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија	Линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
Зона грађења	Дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
Слободностојећи објекат	Објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
Једнострано узидани објекат	Објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина (БРПП)	Збир површина и редукованих површина свих корисних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама).
Индекс изграђености („И”)	Однос (количник) БРПП свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле. – Максимална БРПП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине грађевинске парцеле. – Подземне корисне етаже и поткровље улазе у обрачун индекса изграђености 60%, а повучене етаже 100%. – Површине подземних етажа за паркирање возила, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава не улазе у обрачун индекса изграђености.
Индекс заузетости („З”) изражен у процентима (%)	Однос (количник) габарита хоризонталне пројекције свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле.
Спратност и висина објекта	Спратност објекта – број спратова који се броје од приземља на навише. Као спратови не рачунају се подрум и сутерен. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се приземље означава као П, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс. Висина објекта је удаљење венца последње етаже од нулте коте. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Висина објекта одређена је спратношћу и апсолутним котима венца или слемена.
Поткровље	Последња етажа објекта која има назадак и косе кровне равни.



Повучени спрат	Последња етажа објекта чије фасадне равни морају бити повучене у односу на фасадне равни последње типске етаже минимално под углом од 57° (минимално за 2, 0 m).
Кота приземља објекта	Кота пода приземне етаже је дефинисана као удаљење од нулте коте.
Нулта кота	Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Надоградња објекта	Дозифивање постојећег објекта, изнад последње етаже у габариту постојећег објекта, које са њим чини просторну и функционалну целину.
Доградња објекта	Дозифивање дела објекта поред габарита постојећег објекта, који са њим чини просторну и функционалну целину.
Реконструкција објекта	Извођење грађевинских радова на постојећем објекту без промене габарита и волумена објекта.

## 2. Планирана намена површина и подела на зоне

### 2.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

Грађевинско земљиште у оквиру границе плана подељено је на површине јавних намена и површине осталих намена.

У планираном стању површине јавних намена су:

- јавне службе, објекти и комплекси;
  - дечије установе;
  - основне и средње школе;
  - високошколске установе (Физички факултет, Дефектолошки факултет);
  - Комплекс музеја науке и технике;
  - Крсмановићево купатило;
  - Савез слепих;
  - Геронтолошки центар;
  - Завод за мере и драгоцености;
  - Републички геодетски завод;
  - Ватрогасна станица;
  - инфраструктурни коридори и објекти;
  - јавне саобраћајне површине:
  - саобраћајнице;
  - пешачке улице;
  - пасарела;
  - железница;
  - терминус „Дунавска”;
  - јавна гаража;
  - јавне зелене површине:
  - Панчићев парк;
  - зеленило у регулацији саобраћајница;
  - тргови;
  - скверови;
  - заштитно зеленило;
  - зелене површине отвореног блока;
  - депанданси јавних служби;
  - депанданси предшколских установа;
  - депанданс за старе особе;
  - депанданс за децу и омладину ометену у развоју.
- У планираном стању површине осталих намена су:
- становање и стамбено ткиво (подзоне С1, С1а, С2, С3, С4 и С5);
  - комерцијалне зоне и градски центри (К1, К2, К3, К4, К5, К6 и К7);
  - верски објекат (Комплекс Цркве Св. Александра Невског).

Табела 1 – Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавних намена</b>					
јавне службе, објекти и комплекси	10.62			16.8	
саобраћајнице	9.2			14.0	
<b>укупно 1</b>	<b>19.82</b>	<b>29</b>		<b>30.8</b>	<b>45</b>
<b>површине осталих намена</b>					
становање	23.1			25.6	
комерцијално пословни центри	25.54			11.7	
верски комплекс	0.4			0.4	
<b>укупно 2</b>	<b>48.68</b>	<b>71</b>		<b>37.7</b>	<b>55</b>
<b>укупно 1+2</b>	<b>68.5</b>	<b>100</b>		<b>69</b>	<b>100</b>

## 2.2. Карактеристичне целине

Територија плана, саобраћајницама је јасно подељена на 46 блокова који су по номенклатури овог плана означени од 1 до 46, како је приказано на свим графичким прилозима.

## 3. Општа правила уређења и грађења

### 3.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 10 „Инжењерско-геолошка категоризација терена” Р 1: 1.000)

На основу наменски изведених истраживања за потребе плана детаљне регулације од стране ДП „Геозавод” предметни простор са морфолошке тачке гледишта, представља приобаље Дунава. Налази се на десној долиној страни реке Дунав.

Изнад Улице цара Душана приметан је терасни одсек се завршава баш у зони ове улице. Између Улице цара Душана и Улице Високог Стевана, нагиб у терену је око 3–4°.

Падина се даље хипсометријски спушта ка Дунаву. Почев од Улице Високог Стевана ка постојећој прузи, заступљена је широка алувијална равна, која је практично без нагиба.

Терен је у многоме модификован антропогеним деловањем. Дебљина и врста насутог тла је променљива, али се основне црте и нагиби у терену могу пратити, без обзира на изведене модификације.

Истражно подручје изграђено је превасходно од седимената неогене и квартарне старости.

Као најстарији седименти који су регистровани истражним радовима на подручју предметног плана издвојени су седименти панона у оквиру којих су издвојена два литогенетска комплекса: комплекс лапоровитих глина дебљине 10–15 m (25) и комплекс лапора, који се одликује променљивом дебљином од 15–50 m. Терасни седименти – тераса у формирању – изграђују повлатне делове терена од Душанове улице ка Улици Високог Стевана.

Повлата ових седимената је на коти 76 (78)мнв, док се подина јавља на контакту са седиментима панона, између кота 60(65)мнв. У оквиру ових седимената разликујемо делувијално барске седименте и флувијалне седименте.

Делувијално барски седименти егзистирају у терену директно испод насутог тла, између кота: 76 (78)–73 (72), генерално у зони – некадашњој приобалској линији Дунава, између Улица цара Душана и Високог Стевана. Настали су делувијалним спирањем седимената са хипсометријски виших кота у некадашње баре, формиране повлачењем Дунава. У оквиру овог комплекса издвојене су прашине и прашинасте до прашинасто-песковите глине. Непосредно испод ових седимената егзистирају флувијални седименти некадашњег алувиона Дунава, у оквиру којих разликујемо: прашине и пескове, слојевите до сочивасте текстуре, који се одликују честом хоризонталном сменом. Боје су смеђе до сиве. Са дужином се у овом коплексу повећава садржај песковите компоненте. Ови седименти се јављају између кота 72–67 (65) мнв.

Алувијални седименти – савремени нанос Дунава – одликује се честим, наизменичним, неправилним бочним и вертикалним смењивањем различитих фација. У оквиру истражног подручја, разликујемо: песковите прашине (муљеве), прашине и пескове као и прашнасте до муљевите пескове. Доминирају у приповршинским деловима терена северно од Улице Високог Стевана. Повлата алувијалних седимената је регистрована између кота 75 и 72(73)мнв, непосредно испод насутог тла. Дебљина комплекса је преко 20,0–30, 0 m. Подински делови овог комплекса, тј. на дубини преко 20, 0 m у овој средини се јављају збијени пескови и шљункови.

Посебан значај придаје се седиментима насталим вишевековним антропогеним деловањем на овом простору – насуту тло, као једном од најстаријих делова града. Честа смена становништва, као последица честе смене владара у Београду, условила је бројна грађења и рушења објеката различите намене. Дебљина материјала који је последица антропогених дејстава, на овом простору често има дебљину и преко 7 m. При томе се овај материјал разликује по саставу и својствима, а најчешће представља материјал из ископа извођених за темељење објеката, помешан са кокадима кречњака, цигле и грнчарије. Не ретко се у њему могу наћи и остаци костију, различитог порекла. У зони бушотине ДП-2 издвојен је насут материјал од ливарског песка, шљаке и отпадног материјала. Дебљина овог слоја је око 5, 0 m.

На основу геолошког модела терена издвојени су следећи инжењерскогеолошки реони :

#### Рејон А

Обухвата терен генерално између улица Цара Душана и Високог Стевана. Коте терена су између 77, 5–82, 0 мнв. Нагиб терена је 3–4°. Ниво воде у терену је променљив, од 3,0–4, 5 m (кота 76,0 и 77,5 мнв).

У оквиру овог рејона, према дебљини насутог тла разликујемо два микрорејона:

– Микрорејон А1 – насуту тло је дебљине до 4, 0 m. Терасни седименти су дебљине 3,0–18,0 m. Лапоровите глине неогена се јављају на дубини од 14,0–18,0 m.

– Микрорејон А2 – насуту тло је дебљине 4,0–8,0 m, а издвојено је непосредно уз улицу Цара Душана и Тадеуша Кошћушка. Терасни седименти су дебљина 0–12,0 m, док се лапоровите глине јављају на дубини од 8,0–14,0 m.

У овом рејону се планира изградња објеката са једном укопаном етажом, а изградња више укопанних етажа захтева обимну хидротехничку заштиту објекта. До дубине од 3,0 m не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре.

За објекте малог специфичног оптерећења дозвољена је варијанта плитког фундарања објеката, стим да се мора извршити побољшање темељног тла. Побољшање карактеристика подтла подразумева мере стабилизације, израде шљунчаног тампона или замене тла (сходно специфичном оптерећењу од објекта). Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања.

За објекте већег специфичног оптерећења, обавезно је дубоко фундарање. За ослањање темеља користити слој лапоровитих глина неогена.

Код линијских објеката – саобраћајница обезбедити брзо површинско одводњавање.

При извођењу објеката инфраструктуре планирају се флексибилне везе, а затрпавање ровова извести материјалом из ископа у слојевима уз прописно сабијање.

#### Рејон Б

Овај рејон обухвата алувијалну равну Дунава. Терен је практично хоризонталан. Интензивно је насипан. Ниво подземне воде у терену је око 2,5–3,5 m (кота 72–73,5), мах ниво подземне воде је између кота 74–75 мнв.

У оквиру овог рејона, такође на основу дебљине насутог тла разликујемо два микрорејона:

– Микрорејон Б1 – насуту тло је до 1,0–4,0 m.

– Микрорејон Б2 – насуту тло је преко 4 m.

Због високих нивоа подземних вода изградња подземних етажа захтева примену сложених мелиорационих мера.

Објекте малог специфичног оптерећења плитко фундаментирају уз примену адекватних мера побољшања темељног подтла (стабилизације, израде шљунчаног тампона или замене тла). Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања.

За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундарања.

Код линијских објеката – саобраћајница обезбедити брзо површинско одводњавање.

При извођењу објеката инфраструктуре планирају се флексибилне везе, а затрпавање ровова извести материјалом који се лако збија. Инфраструктурне објекте поставити у технички ров.

#### Рејон Ц

Издвојен је у зони између Дунавске улице и постојеће пруге. У приповршинским деловима терена покривен је насутим тлом дебљине 4,5–7,5 m. Насуту тло је од ливарског песка, шљаке и отпадних материја, помешано са муљевитим материјалом. Испод њега су седименти савременог алувиона, дебљине преко 25,0 m. Ниво подземне воде је на дубини од 2,0–2,5 m.

Коришћење терена у оквиру овога реона а пре планиране изградње захтева предходну санацију приповршинских делова терена (уклањање ливарског песка, шљаке, замену материјала итд).

Планиране објекте фундаментирају плитко или дубоко у зависности од њиховог специфичног оптерећења.

За саобраћајнице је потребно извршити замену и стабилизацију подтла.

При извођењу објеката инфраструктуре, планиране су флексибилне везе, а затрпавање ровова извести материјалом који се лако збија. Инфраструктурне објекте поставити у технички ров.

### 3.2. Мере заштите

#### 3.2.1. Заштита културних добара

Просторна организација и урбана матрица данашњег Дорћола углавном је резултат планских интервенција вршених у београдској вароши крајем XIX века и првим деценијама XX века. У процесу формирања урбане структуре Дорћола, дуг и буран историјски развој имао је за последицу карактеристичну слојевитост.

Постојећа улична матрица углавном има свој историјски континуитет који траје непрекидно дуже од 200 година. Поред трасе улица у појединим блоковима сачувана је и спонтано формирана парцелација.

Регулација и парцелација овог дела Дорћола изведена је скоро у целисти од 1880. до 1914. године. Између два рата једино је извршено просецање дела улице Високог Стевана између улице Јеврејске и Тадеуша Кошћушка.

Седмдесетих година XX века започиње већа урбанистичка интервенција у овом делу града, рушењем целокупног фонда у појединим блоковима. Овај процес започете трансформације од затвореног ка отвореном блоку није довршен до краја тако да су у појединим блоковима поред солитера остали и нивои или делови низа са објектима из ранијег периода грађени по ивичном систему изградње.

Подручје плана се налази у оквиру целина Историјско језгро Београда и Прва индустријска зона које уживају статус претходне заштите.

У зависности од карактеристика наслеђеног стања на простору овог плана дати су различити нивои интервенција које се односе на:

1. Санирање постојећег стања са или без могућности појединачних интервенција занемарљивог обима у односу на посматрани простор.

2. Санирање постојећег стања са могућношћу умерене трансформације.

3. Трансформација постојећег стања у складу са условљеностима датим у овом плану.

Мере заштите за блокове отвореног типа изградње односе се на очување постојећег типа изградње без даљих интервенција надградње и доградње на објектима. Није дозвољено погушћавање постојеће изградње. Не дозвољава се даља израда косих кровних конструкција нарочито не употреба кровних капа и полуобличастих кровова на објектима.

Мере заштите у оквиру мешовитих блокова налазе се и састоје од већег броја слободностојећих објеката са мањим бројем објеката изграђених у ранијем периоду у систему ивичне изградње. Објекте архитектонско-урбанистичких и/или културно-историјских вредности у овом блоку задржати са непромењеном вертикалном регулацијом. Ово правило се односи и на објекте валоризоване као објекте амбијенталних вредности.

Обавезујуће је да се ови објекти чувају у постојећем стању изграђености до амортизовања и да се на њиховом месту не планира изградња нових објеката већ завршавање започетог процеса трансформације из компактних у отворени блок. У складу са напред наведеним применити исте мере и на преостали грађевински фонд у овим блокувима.

Изузетак представљају отворени блокови код којих је задржана компактна изградња низа објеката дуж једне стране блока. Уколико се таква изградња налази на преосталом делу улице или на њеној супротној страни, овај вид изградње се задржава и планира се у складу са осталим правилима плана, са задржавањем са аспекта заштите вредног грађевинског фонда.

Опште мере заштите су конкретизоване за сваки блок. Сваки блок је посебно дефинисан са аспекта могућих интервенција у блоку, односно валоризованог фонда и карактеристика постојећег стања.

Ове мере садрже се у планерском ставу који се исказује кроз остварење следећих циљева:

1. задржавање квалитетног грађевинског фонда;
2. уважавање и очување урбане матрице;
3. очување постојеће парцелације;
4. уважавање и очување хоризонталне регулације;
5. очување карактеристика постојеће висинске регулације;
6. уређење јавних и унутар блоковских простора;
7. спољни изглед зграда;
8. визуре.

На датом простору плана према критеријумима валоризације, сав грађевински фонд у оквиру целине која ужива статус предходне заштите, је валоризован и извршена је подела на:

#### I. СПОМЕНИКЕ КУЛТУРЕ – КУЛТУРНО ДОБРО

– Зграда Друштва Св. Саве, Цара Душана 11 – Блок број 3, (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС”, број 51/97);

– Дом Св. Саве, Цара Душана бр. 13 – Блок број 3, (Олука о проглашењу, „Службени лист Града Београда”, број 4/83);

– Дорћолска основна школа, Цара Душана 23 – Блок број 4, (Решење Завода бр. 205/3 од 3. марта 1966. године);

– Парно купатило браће Крсмановић, Цара Душана бр. 45а – Блок број 32,

(Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС”, број 32/01);

– Зграда Прве београдске гимназије, Цара Душана бр. 61 – Блок број 36,

(Одлука о проглашењу „Службени лист Града Београда”, број 12/89);

– Црква Александра Невског, Френцуска 39 – Блок број 38, (Одлука о проглашењу, „Службени лист Града Београда”, број 4/83) са законом дефинисаним мерама заштите.

Мере заштите за споменике културе у граници плана првенствено се односе на:

Очување изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре.

Ажурно праћење стања и одржавање конструктивног система кровног покривача, фасада и инсталација.

Уређење парцеле споменика културе уз одржавање постојеће вегетације на парцели.

На парцели споменика културе или у његовој заштићеној околини није дозвољена градња или постављање објеката трајног или привременог карактера, који својом наменом габаритом, волуменом и обликом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину, као и функцију споменика културе.

#### II. ОБЈЕКТЕ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИХ И/ИЛИ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ ВРЕДНОСТИ (ЗНАЧАЈНА АРХИТЕКТОНСКА ОСТВАРЕЊА)

#### III. ОБЈЕКТЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

Објекти из друге и треће групе валоризованих објеката дати су по блокувима:

Блок 1

АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ

– Тадеуша Кошћушка бр. 48

– Високог Стевана бр. 2

ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

– Високог Стевана бр. 4

– Цара Душана бр. 1

– Цара Душана бр. 3

– Цара Душана бр. 5

– Јеврејска бр. 7

Блок 2

АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ

– Браће Барух бр. 5

ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

– Јеврејска бр. 2

– Цара Душана бр. 7

– Цара Душана бр. 9

Блок 5

ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

– Скендер Бегова бр. 9

Блок 6

АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ

– Дубровачка бр. 4

– Скендер Бегова бр. 6

– Скендер Бегова бр. 8, 12 и 14

– Цара Душана бр. 27 и 29

– Цара Душана бр. 25 и 25а

Блок 7

АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ

– Дубровачка бр. 6а

– Високог Стевана бр. 38

– Високог Стевана бр. 44



– Книћанинова бр. 7  
– Скендер Бегова бр. 25  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Дубровачка бр. 6/ Скендер Бегова бр. 11а  
– Скендер Бегова бр. 15  
– Скендер Бегова бр. 13  
Блок 8  
АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ  
– Скендер Бегова бр. 16  
– Капетан Мишина бр. 25  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Книћанинова бр. 4  
– Капетан Мишина бр. 29  
– Цара Душана бр. 39  
– Цара Душана бр. 37/ Книћанинова бр. 2  
– Цара Душана бр. 37а  
Блок 9  
АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ  
– Скендер Бегова бр. 35  
– Капетан Мишина бр. 31а  
Блок 10  
АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ  
– Книћанинова бр. 14  
Блок 11  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Високог Стевана бр. 3  
– Солунска бр. 4 и 6  
– Јеврејска бр. 9, 11 и 15  
– Јеврејска бр. 17  
Блок 12  
АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ  
– Високог Стевана бр. 13 и 15  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Јеврејска бр. 6/ Високог Стевана бр. 11  
– Солунска бр. 12 и 18  
– Јеврејска бр. 20  
– Браће Барух бр. 13 и 15  
Блок 14  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Браће Барух бр. 14/ Деспота Ђурђа бр. 1  
– Цара Уроша бр. 55  
Блок 15  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Високог Стевана бр. 29  
Блок 17  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Солунска бр. 1/ Тадеуша Кошћушка бр. 58  
– Јеврејска бр. 21  
Блок 18  
АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ  
– Јеврејска бр. 30  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Солунска бр. 5а  
– Браће Барух бр. 21/Солунска бр. 11  
Блок 19  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Сибињанин Јанка бр. 3  
Блок 23.2  
АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ  
– Дубровачка бр. 12/Високог Стевана бр. 31  
Блок 32  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Скендер Бегова бр. 18/Капетан Мишина бр. 28  
Блок 33  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Капетан Мишина бр. 30

Блок 34  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Цара Душана бр. 57  
Блок 36  
АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ  
– Доситејева бр. 41  
Блок 37  
АРХ. УРБ. И/ИЛИ КУЛ. ИСТ. ВРЕДНОСТИ  
– Доситејева бр. 43  
– Доситејева бр. 49  
– Доситејева бр. 51/Гундулићев венац бр. 59  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Скендер Бегова бр. 55  
– Доситејева бр. 45, 47и 49а  
– Добрачина бр. 56а и 60  
Блок 38  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Парохијски дом у оквиру парцеле споменика културе  
Цркве Св. Александра Невског  
Блок 39  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Скендер Бегова бр. 59 и 63  
– Доситејева бр. 38, 42 и 44  
– Гундулићев венац бр. 55  
– Француска бр. 45, 47, 49, 51 и 53  
Блок 40  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Француска бр. 55  
– Доситејева бр. 46  
Блок 41.1  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Гундулићев венац бр. 58, 56 и 54  
– Доситејева бр. 55  
Блок 43  
ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ  
– Добрачина 73  
Мере заштите за објекте архитектонско урбанистичких и/или културно историјских вредности (значајна архитектонска остварења) се односе на очување изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре уз могућност мањих интервенција на дворишном делу објекта односно парцеле.  
Мање интервенције на постојећим објектима подразумевају: промене нагиба кровне равни, формирање надзидка, затварање дела кровне терасе. Обим и врста интервенција утврдиће се на основу Закона о културним добрима, посебним конзерваторским условима које издаје Завод за заштиту споменика културе, у складу са општим конзерваторским условима и урбанистичким параметрима датим у овом плану, у току спровођења плана.  
Све евентуалне интервенције дозвољено је извести уз очување хоризонталне и вертикалне регулације према јавном простору. Обим и врста интервенција утврдиће се посебним конзерваторским условима од стране Завода за заштиту споменика културе и у складу са урбанистичким параметрима датим у овом плану у току спровођења плана.  
Мере заштите за објекте амбијенталних вредности поред мера заштите које се односе на очување објеката у постојећем стању изграђености, дозвољене су интервенције у смислу надграђе као и доградње (ка дворишном делу).  
Дозвољене су интервенције које подразумевају формирање назидка, затварање дела кровне терасе, отварање баца или мање доградње. Обим и врста интервенција утврдиће се посебним конзерваторским условима од стране Завода за заштиту споменика културе и у складу са урбанистичким параметрима датим у овом плану у току спровођења плана.



## IV. ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ:

1. Целина Историјско језгро Београда и Прва индустријска зона обухватају простор у граници Плана детаљне регулације за подручје између улица Тадеуша Кошћушка, Француске, Цара Душана и постојеће пруге на Дорћолу, (Блокови број: 1 до 46);

2. Фабрика жице Глише Јосиповића, Скендер бегова 28, (Блок број 32);

3. Стара општинска централа, Скендер бегова 51, (Блок број 35);

4. Фабрика кондиторија Косте Шонда, Цара Уроша 62, (Блок број 21);

5. Сликарица Народног позоришта, Гундулићев венац 50, (Блок број 40);

6. Магацин банке Николе Бошковића, Јеврејска 32, (Блок број 27).

Мере заштите за добра под претходном заштитом

Ове мере подразумевају очување изгледа хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре уз интервенције које ће се утврдити анализом конкретне локације у поступку спровођења овог плана детаљне регулације. Ове објекте сачувати у интегралном облику, а изградњу у непосредном окружењу ускладити са њима. Такође се планира и уклањање девастираних објеката са парцела добара под претходном заштитом. Интервенције на парцелама, наменом, габаритом, волуменом и обликом не смеју угрозити или деградирати објекат под претходном заштитом.

За планирану изградњу на парцели добара под претходном заштитом обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Услови заштите археолошког наслеђа

У односу на археолошко наслеђе на овом простору потребно је предузети одређене мере заштите. Обавезно је у оквиру блокова који се планирају за реконструкцију и нову изградњу, обезбедити и спровести сондажна археолошка истраживања пре почетка земљаних радова у току нове градње. Сондажна археолошка истраживања планирана су за следеће блокове:

Блок између улица: Цара Душана, Капетан Мишине, Скендер Бегове и Змај Јовине

(Блок бр. 32).

Блок између улица: Капетан Мишине, Скендер Бегове, Змај Јовине и Милорада Гавриловића

(Блок бр. 33).

Блок између улица: Милорада Гавриловића, Капетан Мишине, Дунавске и Змај Јовине

Блок бр. 44).

Блок између улица: Цара Душана, Змај Јовине, Скендер Бегове и Добрачине

(Блок бр. 34).

Блок између улица: Скендер Бегове, Змај Јовине, Гундулићев венац и Добрачин

(Блок бр. 35).

Блок између улица: Цара Душана, Тадеуша Кошћушког, Високог Стевана и Јеврејске

(Блок бр. 1).

Блок између улица: Цара Душана, Јеврејске, Високог Стевана и Браће Барух

(Блок бр. 2).

Блок између улица: Цара Душана, Дубровачка, Скендер Бегова и Книћанинове

(Блок бр. 6).

Археолошка ископавања у наведеним блоковима, изводиће се према посебно утврђеним програмима за ископа-

вање, а њихову реализацију дужан је да, на основу Закона о заштити културних добара, финансира инвеститор изградње објеката, уз могућност презентације и уклапање у амбијент могућих остатака старије архитектуре.

Место старе Видин капије треба обележити пригодним ознакама у простору (Блок 36 и Блок 38). За остале блокове планиран је само привремени надзор од стране археолога приликом извођења земљаних радова током градње.

## 3.2.2. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са :

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 39/64).

Урбанистичке мере 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 РС”, број 111/09);

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

– 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, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12);

– 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);

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10);

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

– Објекти морају бити реализовани у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19;

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 37/95);

– Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског прањњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

- Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89);
- Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);
- Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских уређаја и постројења од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78);
- Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95).

Објекти морају бити реализовани у складу са:

- Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда” број 14/77);
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90);
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92);
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара. („Службени лист СРЈ”, број 20/92);
- У складу са Законом о експлозивним материјама, запаливим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) мора се прибавити Одобрење за трасу гасовода и место МРС-а од Управе за заштиту и спасавање у Београду.

Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

МУП-у (сектору Управе за заштиту и спасавање у Београду), потребно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености захтева Плана детаљне регулације као и планске акте за сваку локацију која чини њену целину.

Урбанистичке мере цивилне заштите људи и добара

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 111/09 и 92/11) и Изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

\* МУП – Управа за заштиту и спасавање у Београду, бр. 217-238/07

## 2.2.2. Заштита животне средине

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе је на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), донео Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за подручје између улица: Тадеуша Кошћушка, Француске, Цара Душана и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град бр. IX-01-350.5-729/07 од 15. маја 2007. године.

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за заштиту природе и животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 114/08) донео је Услове заштите животне средине за израду Плана детаљне регулације за предметни простор бр. 501-512/05-V-03 од 21. септембра 2005. године који су саставни део документације плана.

Мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана су следеће:

У оквиру стамбених и комерцијалних зона:

- није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- нису дозвољене делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- капацитете нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање, простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама,

- засену паркинг места извршити садњом дрворедних садница високих лишћара,

- блоковске гараже се планирају на довољном одстојању од стамбених објеката, ка стамбеним објектима се не планирају отвори за проветравање гараже, између гаражних и околних објеката се планира садња дрвореда, у циљу смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила,

- омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и пролазима,

- стамбене објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања,

- испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности објеката, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, дефинисаних релевантним националним и међународним прописима,

- није дозвољена изградња производних објеката, складишта опасних материја и отпада или сличних материјала;

- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих манипулативних површина, површина паркинга и интерних саобраћајница, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у реципијент, као и одржавање и прање сепаратора.

Заштита вода и гла спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, отпадних вода различитог порекла, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази планирања и пројектовања тако и током изградње и експлоатације:

– спроводити мере заштите подземних вода и земљишта, које су прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта, током изградње објеката, реконструкције постојећих, коришћења и у случају њиховог уклањања,

– опремити подручје плана канализационом инфраструктуром са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода,

– до прикључења објеката на канализациону инфраструктуру објекте опремити уређајима за пречишћавање отпадних вода (биолошки пречишћивачи),

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње односно уклањања постојећих објеката, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом,

– ако при извођењу радова на изградњи нових, односно реконструкцији постојећих објеката дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– обезбедити додатну заштиту подземних вода изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница,

– обезбедити контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга (изведених од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате), њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализациону мрежу; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица; обезбедити да квалитет отпадних вода из објеката задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89).

Смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпордиоксида, азотнихоксида и угљен монооксида и других полутаната у ваздуху.

Мере и услови се односе на:

– прикључење објеката на централизовани систем грејања,

– формирање зелених површина, чија је улога пре свега у редукацији прашине и других полутаната у ваздуху, смањењу буке и сл,

– задржавање постојеће квалитетне вегетације, као и формирање нових зелених простора,

– подизање односно попуњавање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница; користити врсте које имају већу моћ апсорпције штетних издувних гасова и ублажавања буке, а немају алергено дејство.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

– интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку,

– обезбедити додатну звучну заштиту од нејонизујућег зрачења применом одговарајућих изолационих материја-

ла, уколико се трафостанице изводе у непосредној близини стамбених и јавних објеката,

– при изградњи објеката користити савремене изолационе материјале које умањују ефекат повишеног нивоа буке.

У планираним гаражним објектима намењених паркирању возила обезбедити:

– систем принудне вентилације,

– систем за праћење концентрације угљенмооксида,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

– редовно прањење и одржавање сепаратора,

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета,

– смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата у непропусну танквану чија величина одговара запремини истекле течности у случају удеца и систем за аутоматску детекцију цурења енергента

– и све потребне мере и услове према важећој законској регулативи.

Трансформација постојећих објеката привредних комплекса:

– уклањање постојећих објеката привредних комплекса, односно демонтиране опреме, грађевинског и осталог отпада који настане у току рушења, извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање, разврставање и одлагање на за то предвиђену локацију или искоришћење рециклабилних материјала); ако генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава, извршити његову карактеризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања

Мере и услови за нови терминус „Дунавска”

– урадити документ Процена утицаја на животну средину терминус „Дунавска” у складу са законском регулативом и захтевима надлежног органа,

– на основу тачних улазних података извршити квантификацију загађења на ваздух, загађења површинских и подземних вода и земљишта, као и нивоа буке и вибрација чији су извор планирани објекти,

– размотрити могућност извођења заштитних баријера (зидова) за смањење негативног утицаја повишеног нивоа буке на околину,

– проценити могуће удесне ситуације,

– дефинисати мониторинг животне средине,

– објекат у потпуности инфраструктурно опремити,

– до прикључења објеката на канализациону инфраструктуру објекте опремити уређајима за пречишћавање отпадних вода (биолошки пречишћивачи),

– контролисано прикупљати задржане воде, вршити њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

– редовно прањење и одржавање сепаратора.

Обавезно је озелењавање свих слободних површина у циљу адекватнијег и квалитетнијег изгледа самог комплекса, као и позитивног ефекта зелених површина када је у питању загађење ваздуха.

Прикупљање и поступање са отпадним материјалима, и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.) вршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11), обезбедити посебне прос-



торе на водонепропусним површинама и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада.

– Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљањем отпада.

– Ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Такође, у Блоку број 24 који је комплекс „Електропривредне школе”:

„Обавеза је власника постојеће бензинске станице на углу улица Високог Стевана и Книћанинове у Блоку 24, да изврши уклањање објекта и инсталација и да за потребе уклањања исте:

– Надлежном органу за заштиту животне средине поднесе захтев за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја уклањања бензинске станице на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја („Службени гласник РС” бр. 135/04 и 36/09);

– Извршити испитивање загађености земљишта по уклањању постојеће станице;

– Извршити санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта, након уклањања објекта и опреме бензинске станице, утврди његова контаминираниост”.

Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 350-512/05-V-03 од 21. септембра 2005. и бр. 501.2-145/10-V-0 од 17. новембра 2010. године.

### 3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

– Планира се изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

– Приликом трансформације привредних комплекса у пословно-стамбене комплексе применити све мере санације и деконтаминације тла;

– Планира се енергетски ефикасна инфраструктура и технологија – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

– Водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);

– Обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

– Избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

– Заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

– Груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

– Планира се топлотна изолација објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– Користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале добрих термичких и изолационих карактеристика;

– Уградити штедљиве потрошаче енергије;

– Планирају се простори намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају;

– Применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

– Користити обновљиве изворе енергије – соларне панеле и колекторе, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

### 3.4. Управљање отпадом

Технологија евакуације отпадака на предметном подручју је судовима-контејнерима, запремине 1.100 l и габаритним димензијама 1,37 x 1,2 x 1,45 m. С обзиром на планирану изградњу објеката рачунским путем утврдити потребан број нових судова за смеће и то један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине за стамбени објекат и један контејнер на 600 m<sup>2</sup> за пословни простор. Судове за смеће поставити на слободним површинама испред објеката, у оквиру посебно изграђених ниша усечених у тротоар или на тротоару са обореним ивичњаком када је ширина тротоара мин. 3,0 m.

Контејнери могу бити постављени и у просторијама за депоновање смећа унутар самих објеката са обезбеђеним приступом за комунална возила, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање контејнера по равной подлози (без иједног степеника) од претоварног места до комуналног возила износи 15 m уз нагиб до 3%.

Приступне саобраћајнице локацијама судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај и са нагибом до 7,0%.

У случају следећих улица, на њеном крају се обавезно гради окретница за ком. возило габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m.

У судове за смеће треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће. Све остале врсте отпадака се посебно лагуерују и евакуишу при чему је потребно мишљење – сагласност Градске санитарне инспекције.

Неопходно је поставити и корпице за отпатке при објектима за које се оправдано претпоставља да ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада као и дуж праваца јачих корисничких токова.

ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 350-1242/10 од 13. октобра 2010. године.

## 4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

### 4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р1:500)

ознака грађевинске парцеле	саобраћајне површине	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
C1	Улица Тадеуша Кошћушка		75, 77, 53/2, 140/1, 73,
C2	Улица Јеврејска	76	



ознака грађевинске парцеле	саобраћајне површине	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
C3	Улица Браће Баруха	102/1, 103/3,	99/2, 112/2, 162, 244, 84, 113
C4	Улица Сибињанин Јанка	97	
C5	Улица Цара Уроша	96/1	93, 94, 274/1
C6	Улица Дубровачка		278/1, 296/1, 296/4,
C7	Улица Панчићева (између блокова 23.2 и 24)		296/1, 305, 306/3, 50/2
C8	Улица Панчићева (између блокова 23 и 24)		50/2, 51/1
C9	Улица капетан Мишина (између улица Дунавске и Високог Стевана)	204/2, 48/4	204/1, 48/1, 51/2, 22/4
C10	Улица Книћанинова	401	
C11	Улица капетан Мишина (између улица Високог Стевана и Цара Душана)	402/1	
C12	Улица Змај Јовина (између улица Дунавске и Гундулићев венац)	2778	48/1
C13	Улица Змај Јовина (између улица Гундулићев венац и Цара Душана)	931	
C14	Улица Добрачина	973	42/18, 40/1, 22/4, 1005, 1003/2,
C15	Улица Доситејева (између улица Сењанин Иве и Гундулићевог венца)	40/3	40/1, 1009/1, 1009/2, 1018/1, 1018/3
çC16	Улица Доситејева (између улица Гундулићев венац и Цара Душана)	1042	
C18	Улица Дунавска	53/5	74, 75, 53/4, 85/1, 83/1, 81, 22/15, 84, 22/1, 22/10, 53/2, 49/1, 47, 274/2, 50/3, 274/1, 93, 12/13, 92/1, 89/1, 12/8, 50/11, 50/2, 22/4, 73, 40/4, 43, 39/1, 278/1, 42/18, 48/1, 40/1,
C19	Улица Мике Аласа (између улица Тадеуша Кошћушка и Јеврејске)		77
C20	Улица Мике Аласа (између улица Јеврејске и Браће Барух)	78	
C21	Улица Мике Аласа (између улица Браће Барух и Цара Уроша)	79	
C22	Улица Мике Аласа (између улица Цара Уроша и Дубровачке)		80
C23	Улица Мике Аласа (између улица Дубровачке и Дунавске)		50/3, 50/4, 50/2, 50/11
C24	Улица Солунска ( између улица Тадеуша Кошћушка и Јеврејске)	160	
C25	Улица Солунска (између улица Јеврејске и Браће Барух)	161	
C26	Улица Солунска (између улица Браће Барух и Цара Уроша)		162
C27	Улица Солунска (између улица Цара Уроша и Дубровачке)	163	
C28	Улица Високог Стевана (између улица Тадеуша Кошћушка и Јеврејске)	200	
C29	Улица Високог Стевана (између улица Јеврејске и Браће Барух)	201	224/2
C30	Улица деспота Ђурђа (између улица Браће Барух и Цара Уроша)	240	
C31	Улица деспота Ђурђа (између улица Цара Уроша и Дубровачке)	241	
C32	Улица Високог Стевана (између улица Браће Барух и Цара Уроша)	202	
C33	Улица Високог Стевана (између улица Цара Уроша и Добрачине)	203	

ознака грађевинске парцеле	саобраћајне површине	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
C34	Улица Високог Стевана (између улица Добрачине и Капетан Мишине)		204/1, 339/6
C35	Улица Сењанин Иве (између улица Змај Јовине и Добрачине)		42/25, 42/35
C36	Улица Сењанин Иве (између улица Добрачине и Доситејева)	40/2	1008/1, 1008/2, 1009/1, 40/1
C37	Улица Сењанин Иве (између улица Доситејева и Француске)	1023	
C38	Улица Гундулићев венац (између улица Змај Јовине и Добрачине)	955	1003/2
C39	Улица Гундулићев венац (између улица Добрачине и Француске)	956	1013, 1015
C40	Улица Скендер Бегова (између улица Цара Уроша и Дубровачке)	444	
C41	Улица Скендер Бегова (између улица Дубровачке и Книћанинове)	443/1	278/1, 378, 452
C43	Улица Скендер Бегова (између Книћанинове и Капетан Мишине)	442	
C44	Улица Скендер Бегова (између Капетан Мишине и Змај Јовине)	444/1	
C45	Улица Скендер Бегова (између Змај Јовине и Добрачине)	2780	
C46	Улица Скендер Бегова (између Добрачине и Доситејева)	983	
C47	Улица Скендер Бегова (између Доситејева и Француске)	984	
C48	Улица Цара Душана		73, 468
C49	Улица Панчићева (поред Панчићевог парка, блока 25)		51/3, 51/1, 50/2, 48/3
C50	Улица Панчићева (поред Панчићевог парка, блока 25)		51/1, 48/3, 50/2
C51	Улица Драчка	295	
C52	Улица Милована Гавриловића	422	
C53		421	48/1
C54	Улица Дубровачка	50/7	278/1, 280, 296/4, 306/1, 50/5, 50/4, 50/3, 50/10, 80
C54-1	Улица Дубровачка		278/1, 22/4
C55	Планирана саобраћајница између блокова 45 и 46.1		39/1, 43
C56	Између блокова 46.1 и 46.2		39/1, 40/4
C57	Између блокова 46.2 и 46.3		39/1, 40/4
C58	Уз границу плана – од C55 до C57		39/1
C59	Између блокова 23.1 и 23.2		336, 337, 338, 242, 305, 306/3, 296/1
C60	Између блокова 44.1 и 44.2		48/1
C61	Између блокова 44.2 и 44.3		48/1
ознака грађевинске парцеле	пешачке улице	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
КПУ1 (колско пешачка улица)	Између блокова 31.2 и 31.3		12/8, 49/1
ПУ2	Између Дунавске улице и постојеће пруге		49/1, 12/6
ПУ3	У блоку бр. 45 (са северно источне стране)		12/6, 47, 43, 39/1
ПУ4	У блоку бр. 11		172/1, 166
ознака грађевинске парцеле	железница	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
Ж1	Парцела железнице (између делова блока 31.1 и 31.2)		12/9, 22/13

ознака грађевинске парцеле	саобраћајне површине	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
ознака грађевинске парцеле	пасарела	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
П1	Парцела пасареле између делова блока 31.1 и 31.2		12/8, 22/14
П2	Парцела пасареле у блоку 30		50/2, 50/3, 50/11

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога 02. Копија плана са границом плана, Р 1:500.

#### 4.1.1. Улична мрежа

Предложена решења путне и уличне мреже заснивају се на ГП Београда 2021, тј. на реализацији тангенцијалних и прстенастих саобраћајних праваца, чији је задатак превезивање примарних радијалних праваца на ободу централног и континуално изграђеног подручја. Тиме ће се створити услови за боље раздвајање и расподелу саобраћајних токова, као и могућност алтернативног међусобног повезивања појединих делова града без проласка кроз централно подручје.

Овим решењем постојећа Дунавска улица губи атрактивност за теретни саобраћај, те ће њен функционални значај опасти на значај улице I реда. Траса Дунавске улице се планира са регулацијом од 32,2 m.

Примарну уличну мрежу предметног простора, у односу на функционалне рангове и физичке карактеристике, чине и: улица цара Душана у рангу улице I реда, са две траке по смеру и обостраним трамвајским баштицама; Улица Тадеуша Кошћушка на потезу од СРЦ „25. мај” до Улице цара Душана у рангу улице II реда, са траком по смеру, док је у наставку до Париске улице у рангу улице I реда, са две траке по смеру;

Дубровачка улица, са траком по смеру, Скендер-бегова, од Дубровачке до Француске, са траком по смеру, улица Високог Стевана и улица Гундулићев венац, обе са траком по смеру и даље ће имати функционални значај улице II реда, док остале улице припадају секундарној уличној мрежи града које имају функцију приступа конкретним садржајима.

Границом овог планског документа Дунавска улица је обухваћена у делу од раскрснице са Улицом Тадеуша Кошћушког до раскрснице са Улицом Француском укупне дужине од 1.430 m.

На овом делу трасе планирају се укрштаји са пуним програмом веза са улицама: Тадеуша Кошћушког и Дубровачком. Укрштање Дунавске са Јеврејском, Цара Уроша, Панчићевом, Капетан Мишином, Змај Јовином и Добрачином, планирано је као улив-излив.

Планирани попречни профил Дунавске улице састоји се од два коловоза од по 9,5 m, разделног острва од 1,5 m, обостраног ивичног зеленила ширине 2,5 m и обостраних тротоара ширине 2,5 m на јужној страни и 2 m на северној. На северној страни планира се и бициклическа стаза од 2,2 m. Сваки коловоз садржи по три саобраћајне траке од којих су две ширине 3,0 m а једна, уз ивичњак, ширине 3,50 m за потребе ЈГС-а. Укупна регулација улице износи 32,2 m.

Са Дунавске улице планира се и приступ на будући аутобуско-тролејбуски терминас уз Дунавску и то на позицији преко пута постојећег комплекса трамвајског депоа. Приступ терминасу је предвиђен са пуним програмом веза а очекивана фреквенција проласка возила ЈГС износи 89 воз/h по смеру.

Раскрсница Дунавске и Тадеуша Кошћушка је реконструисана тако што је у оквиру профила Дунавске планирана трака за лева скретања на нову рампу у оквиру регулације Тадеуша Кошћушког.

Улица Тадеуша Кошћушког задржава постојећи профил осим у зони раскрснице са Дунавском. У овој зони планира се рампа за данас недостајућу везу из правца Дунавске ка Улици Тадеуша Кошћушка. Планирана рампа је симетрична постојећој која омогућава улив у Дунавску из Тадеуша Кошћушког и има ширину коловоза од 7 m и обостране тротоаре ширине 2 m.

Дубровачка улица се на деоници од Цара Душана до Високог Стевана планира са ширином коловоза од 7 m, и обостраним тротоарима ширине од 3,6 m до 4,2 m. На делу од Високог Стевана до Улице деспота Ђурђа са ширином коловоза од 7,5 m и обостраним тротоарима ширине 3,8 m, односно 3,4 m, а на делу од Улице деспота Ђурђа до Солунске са ширином коловоза од 7,5 m и обостраним тротоарима ширине 3,8 m, односно 3,6 m. Од Солунске до Дунавске (у делу ка Мике Аласа), Дубровачка се планира са коловозом од 7,5 m, једностраним зеленилом од 1,5 m и обостраним тротоарима од 2 m односно 1,5 m и једностраном бициклическом стазом од 2,0 m. Даље је Дубровачка са Дунавском везана преко површинске кружне раскрснице и две једносмерне везе ширине 7 m како је и приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелациони план, Р 1:500. Кружна раскрсница је унутрашњег полупречника Р=9 m и са коловозом ширине 8 m и својим геометријским елементима задовољава пролаз зглобног аутобуса као меродавног возила. Подземни пролаз Дубровачке испод Дунавске планиран је са профилем који садржи коловоз од 6,5 m и обостране пешачке стазе од 2,4 m односно 1,5 m.

Подужни профил Дунавске планиран је са нагибима од 0,1 до 0,4%.

Дубровачка задржава постојећи подужни нагиб.

Планирана рампа у оквиру регулације Тадеуша Кошћушког за везу са Дунавском улицом има нагиб од 1%.

Планираној паркинџ површини у Блоку 23, у зони кружне раскрснице, поред постојећег приступа из Панчићеве улице, планира се и приступ проширењем постојећег прилаза из улице С23 и биће укупне ширине 6 m. За противпожарна возила у предметном блоку обезбеђено је кружно једносмерно кретање преко постојећих стаза ширине 3,5 m планирањем деонице улице Панчићеве са источне стране парцеле дечије установе ДУЗ. Постојећа стаза која излази на кружну раскрсницу није планирана као колска, што ће бити регулисано сигнализацијом.

Код саобраћајница секундарне мреже планира се реконструкција попречног профила а задржавају се постојећи подужни профили.

За потребе побољшања саобраћаја, може се извршити прерасподела профила у оквиру регулације саобраћајница дефинисаних овим планом.

#### Пешачки и бициклически саобраћај

Генералним планом Београда 2021. пешачки саобраћај се побољшава кроз ослобађање јавног простора намењеног пешацима, од паркираних возила и осталих садржаја. С обзиром на ограничен капацитет пешачког пролаза на траси Дубровачке улице и на основу иницијативе за изградњу новог тролејбуског терминаса, планирано је увођење пасареле за пешаке и бицикliste у Блоку 31 којим се омогућава непосредан приступ марини „Дорћол”.

Помоћу пасареле се значајно побољшава пешачка комуникација приобалног дела града и предметног подручја, а самим тим и осталог дела града, до уклањања железничких колосека из овог подручја.

Пасарелу третирати као независни елемент (дефинисана је посебна грађевинска парцела), а обликовно је уклопити са окружењем. Позиција планиране пасареле у Блоку 31 одређена је грађевинским линијама. У оквиру пасареле предвидети стазе за пешаке и бициклисте, као и вертикалне комуникације за хендикепиране. Због свега наведеног, обавезна је верификација идејног пројекта пасарела на Комисији за планове Скупштине Града Београда.

Бицикличка стаза, као део мреже стаза ширег подручја, планира се у оквиру претходног подручја у складу са осталим елементима простора (профили и организација саобраћајница, решавање паркирања у оквиру регулације, амбијенталне карактеристике улица и сл.).

Тамо где просторне могућности дозвољавају стаза се планира са ширином од 2,2 m а на осталим позицијама се уклапа у могућности профила улица.

У складу са Генералним планом до 2021. год. планирана бицикличка стаза се преко улице Скендербегове, Капетан Мишине, Високог Стевана, Панчићеве па преко Дубровачке улице и пасареле спаја са постојећом бицикличком стазом која се пружа дуж десне обале Дунава, од Дорћола до Аде Циганлије. Такође, планирана је и стаза на северној страни Дунавске улице ка Калемегдану и Бранковом мосту и у Улици Тадеуша Кошћушка (обострано).

#### 4.1.2. Јавни градски превоз путника

Учешће јавног саобраћаја у целокупном саобраћајном систему Београда је традиционално велико. Данас у Београду имамо око 50% дневних путовања која се обаве јавним превозом са планским опредељењем да се и у наредном периоду задржи ова вредност.

Асиметрична лоцираност центра града произвела је специфичну структуру мреже линија јавног саобраћаја са највећим бројем радијалних и дијаметралних линија.

Структура мреже која мора да обезбеди највећи број долазака–полазака и знатно мањи број пролазака кроз центар града, захтева и постојање одређеног броја терминала и већи број пролазних стајалишта са релативно малим међустаничним растојањима.

Локације централних градских терминала су већ деценијама предмет анализа са циљем да се пронађу нови простори ван најужег центра за њихово дислоцирање, али се осим извесне редукције броја полазно-завршних линија нису пронашла одговарајућа решења. Парцијално решавање проблема терминирања возила јавног превоза, недовољно разумевање неопходности постојања терминала, уз низ ограничавајућих фактора у широј зони центра града, пре свега просторних, неретко су доводила до «привремено-трајних» решења која нису обезбеђивала квалитетно и неометано функционисање јавног превоза.

Захтеви за очување центра и заштиту природне средине, са једне стране, и саобраћајна инфраструктура и њена пропусна моћ на граници капацитета, са друге стране, чине основне ограничавајуће факторе развоја и унапређења квалитета транспортног система, а пре свега јавног превоза у централној градској зони.

Данас се јавни превоз у Београду обавља на укупно 139 линија трамвајског, тролејбуског и аутобуског подсистема. Најзначајније учешће, у укупном транспортном раду, има аутобуски подсистем са 69%, потом трамвајски са 20% и тролејбуски са 11%.

#### Просторни размештај мреже линија

У постојећем стању дуж саобраћајница Тадеуша Кошћушког, Цара Душана и Дунавске које оивичавају зону

предметног плана детаљне регулације, положене су трасе трамвајских (линије 2, 5 и 10) и аутобуских линија ЈГП-а (линије 24, 26, 37, 44 и 79), минибус линије (Е2, Е8 и Е9), као и техничка тролејбуска веза дуж улице Добрачине која повезује тролејбуски депо са мрежом тролејбуских линија.

У наредним табелама дати су статички и динамички параметри линија ЈГП-а које опслужују предметни простор, као и фреквенције возила на појединим саобраћајницама.

Динамички параметри линија ЈГП-а које опслужују простор предметног ПДР-а:

Табела 1. Линије и елементи линија јавног превоза које опслужују предметни план у оквиру ИТС1

ЕЛЕМЕНТИ ЛИНИЈА		Средња дужина линије Lsr (km)	РАДНИ ДАН период вршних оптерећења		
Линија	Назив линије		N (воз)	i (мин)	f (воз/час)
2	ПРИСТАНИШТЕ – ПРИСТАНИШТЕ	8, 014	12	7-8	8, 0
5	КАЛЕМЕГДАН /ДОЊИ ГРАД/ – УСТАНИЧКА	7, 648	7	11-12	5, 3
10	КАЛЕМЕГДАН /ДОЊИ ГРАД/ – БАЊИЦА	9, 858	8	15-16	3, 9
24	ДОРЋОЛ /СРЦ „МИЛАН ГАЛЕ МУШКАТИРОВИЋ“/ – НЕИМАР	5, 820	3	20	3, 0
26	ДОРЋОЛ /ДУНАВСКА/ – БРАЂЕ ЈЕРКОВИЋ	9, 720	25	3-4	17, 65
37	ПАНЧЕВАЧКИ МОСТ /ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА/ – КНЕЖЕВАЦ	17, 366	21	6-7	9, 77
44	ТОПЧИДЕРСКО БРДО – СЕЊАК – ДУНАВ СТАНИЦА	9, 480	4	20	3, 0
79	ДОРЋОЛ /СРЦ „МИЛАН ГАЛЕ МУШКАТИРОВИЋ“/ – МИРИЈЕВО 4	12, 538	8	12-13	4, 8
Е2	ПЕТЛОВО БРДО – ДУНАВ СТАНИЦА	18,266	11	100	6, 6
Е8	НАСЕЉЕ БРАЂЕ ЈЕРКОВИЋ – СРЦ „МИЛАН ГАЛЕ МУШКАТИРОВИЋ“	10, 314	4	20	3, 0
Е9	КУМОДРАЖ – ДОРЋОЛ – СРЦ „МИЛАН ГАЛЕ МУШКАТИРОВИЋ“	14, 540	6	14	3, 0

Табела 2. Часовне фреквенције возила Јавног градског превоза на саобраћајницама у оквиру предметног плана

Саобраћајнице по деоницама	Линије ЈГП-а	Часовне фреквенције возила ЈГП-а (воз/час)
Цара Душана /од Дубровачке до Тадеуша Кошћушка/	2, 5, 10, 24, 26, 79, Е8	44, 28
Венизелосова /од Цара Душана до Жоржа Клемансоа/	37, 44, Е2	32, 74
Жоржа Клемансоа /од Венизелосове до Дунавске/	44	3, 00

Дуж саобраћајница Тадеуша Кошћушког, Цара Душана и Дунавске, којим пролазе линије ЈГП-а, смештена су пролазна стајалишта у оба смера на тротоарским површинама. Дужина стајалишта износи 30,0–60,0 m, у зависности од расположивог простора, а ширине стајалишних платоа су од 2,50–3,00 m.

#### Објекти и инфраструктура

Трамвајска пруга, дуж Улице цара Душана, положена је са обе стране коловоза у издвојеним трамвајским баштицама. Уз трамвајске пруге изграђена је пратећа трамвајска контактна мрежа чији су носачи-стубови уграђени у тротоарске површине.

Пратећа трамвајска контактна мрежа на стубовима изграђена је у оквиру засебно издвојене трамвајске баштице. Контактна мрежа је под сталним напоном од 600 V.

Једноколосечна трамвајска пруга, положена у улицама Кнегиње Љубице и Книћаниновој, представља техничку везу трамвајских пруга са трамвајским депоом „Централа“ и служи за долазак возила на оправке.



Вишеколосечна трамвајска пруга дуж дела Ул. капетан Мишине са везама за трамвајски депо „Централа”, положене су у целокупном попречном профилу ове саобраћајнице.

Дуж дела Добрачине улице постављена је двосмерна тролејбуска контактна мрежа која служи као техничка веза тролејбуског депоа са трасама тролејбуских линија у редовном линијском саобраћају дуж Васине улице. Осим тога, у наставку Добрачине улице до њеног укрштања са Дунавском улицом, затим дуж дела Дунавске и Капетан Мишине улице постављена је једносмерна тролејбуска контактна мрежа која такође служи као техничка веза у оквиру тролејбуског подсистема, а у процесу технолошког процеса рада.

У оквиру предметног простора положени су 1kV каблови једносмерне струје, у засебним рововима, који служе за напајање електро подсистема ЈПП-а. Шематски приказ траса каблова једносмерне струје дати су у прилогу.

У оквиру предметног простора, на већем делу катастарске парцеле 48/1 на површини од око 4,7 ха, налази се комплекс ГСП-а „Београд” у оквиру кога су смештени:

- Саобраћајни погон „Централа”;
- Саобраћајни погон „Дорћол”;
- ОЈ Планирање и управљање саобраћајем;
- ОЈ Финансије;
- ОЈ Инвестиције;
- ОЈ Општа логистика.

#### Планирани развој јавног саобраћаја

Програмски концепт развоја и унапређења јавног превоза, у оквиру предметног плана, предвиђа задржавање свих постојећих објеката инфраструктуре, а у складу са Генералним урбанистичким планом Београда до 2021. године.

Развој јавног саобраћаја у наредном планском периоду биће усмерен ка ревитализацији и рехабилитацији постојећих видова јавног превоза и ка реализацији капацитетног шинског система типа ЛРТ (лаки метро).

Предлогом развоја траса лаког метроа по Генералном плану планирано је да једна од првих линија овог система прође кроз најуже старо језгро Београда повезујући садржаје ширег централног подручја и садржаје на истоку града, у коридору Булевара краља Александра са Новим Београдом и Земунуом.

Трамвајска мрежа у постојећем стању има дужину од око 50 km и она ће се у зависности од динамике развоја ЛРТ на трасама где се две мреже преклапају, замењивати колосецима ширине 1.435 mm.

Круг трамваја „двојке” уз одговарајућу реконструкцију пруге, система напајања, увођења електронског система контроле и управљања и набавку нових возила, биће задржан са метарским колосеком.

У развоју конвенционалних подсистема јавног превоза став Генералног плана је да се трасе тролејбуског подсистема задржавају као у постојећем стању, а евентуално ширење мреже усагласи са технолошким и економским могућностима.

Током 2003. године извршене су извесне измене на мрежи тролејбуских линија због укидања тролејбуског терминалуса „Калемегдан” у Рајићевој улици, што је резултирало привременим терминирањем још пет тролејбуских линија на терминалусу „Студентски трг” уз затварање Васине улице за остали саобраћај.

С обзиром да је ово решење привременог карактера, као и да је планирано у наредном периоду укидање терминалуса „Студентски трг”, приступило се изналажењу локације која би омогућила квалитетно и функционално терминирање тролејбуских линија.

Опредељење је да се тролејбуски терминалус формира у зони Дунавске улице уз неопходну реорганизацију мреже

линија која подразумева два уводна правца у зону Дорћолске падине и то улицама Добрачином и Тадеуша Кошћушка.

На овај начин формирао би се тзв. тролејбуски круг и обезбедила би се боља покривеност Дорћолске падине линијама јавног превоза, док би се централна градска зона ослободила од терминирања тролејбуских линија.

У циљу унапређења функционисања тролејбуског подсистема планирана је изградња техничке тролејбуске везе дуж улица Гундулићев венац и Венизелосове која ће повезати постојећу тролејбуску мрежу као и тролејбуски депо са делом мреже у Цвијићевој улици и на тај начин обезбедити квалитетно и несметано функционисање тролејбуског саобраћаја.

Аутобуски подсистем јавног превоза ће и убудуће имати важну улогу. Развој овога вида превоза ће се усаглашавати са увођењем капацитетног шинског система, са основним циљем да опслужи секундарне коридоре дуж којих не саобраћају шински системи, као и да преузме опслуживања градске и приградске железнице и ЛРТ-а као тзв. напојни систем.

Саобраћајна студија подручја Трга републике показала је неопходност да се постојећи аутобуски терминалус „Трг републике” дислоцира.

Дислокација терминалуса „Трг републике” може у великој мери угрозити квалитет функционисања јавног превоза ако би то подразумевало да се линије које ту терминирају преусмере, продуже или чак у потпуности укину.

Приликом изналажења најадекватнијег решења водило се рачуна да приликом укидања терминалуса „Трг републике” буду задовољене потребе корисника услуге јавног превоза са једне стране, као и квалитетно, економски оправдано, функционисање линија са друге стране.

Да би сви горе наведени критеријуми били задовољени дошло се до закључка да се постојећи терминалус мора дислоцирати на локацију која би била у непосредном окружењу централне градске зоне. С обзиром на то су просторне могућности ужег градског простора, за формирање аутобуског терминалуса, релативно мале као решење се наметуо простор у зони раскрснице улица Француске и Дунавске.

Дислокацијом терминалуса на обод централне зоне обезбедиће се и надаље задржавање готово свих линија јавног превоза, до тренутка увођења капацитетног шинског система ЛРТ, након чега ће уследити опсежна и темељна анализа реорганизације мреже линија јавног превоза. Неопходно је нагласити да и у тренутку увођења ЛРТ-а централно градско подручје неће изгубити потребу за извесним бројем аутобуских линија које ће нови шински систем напајати, што заправо значи и надаље потребу за њиховим терминирањем у широј зони центра града.

#### Аутобуско-тролејбуски терминалус „Дунавска”

Изналажењу адекватног простора за формирање савременог терминалуса јавног превоза, како би у оперативном смислу биле задовољене потребе аутобуског и тролејбуског подсистема, претходила је израда анализа и студија које су дефинисале ширу просторну зону у оквиру које је, квалитативно и квантитативно, оправдано формирати терминал.

Основни критеријуми за формирање савременог терминалуса јавног превоза били су:

- обезбеђење релативно блиске локације уз постојеће виталне тролејбуске и аутобуске коридоре ради задржавања садашње улоге и значаја система ЈПП-а у језгру примарног градског центра као основног носиоца јавног превоза;
- задовољење превозних захтева у гравитационом пољу нове тролејбуске мреже;
- коришћење нове локације кроз обезбеђење повољних нивелационих и регулационих елемената контактних



саобраћајница, адекватног стања коловозне конструкције, елиминисање међусобних укрсних места, као и што веће изолованости од осталих видова саобраћаја;

– задржавање трошкова експлоатације на постојећем нивоу;

– оправданост улагања са аспекта расположивих средстава за формирање новог тролејбуско-аутобуског терминала са пратећим садржајима.

Простор који у потпуности задовољава све наведене критеријуме налази се у Дунавској улици у Блоку 45.

Просторно-технички елементи рада терминала „Дунавска”

Нови терминал јавног превоза „Дунавска” планиран је као обједињени терминал четири постојећа градска терминала и то: „Студентски трг”, „Тргу републике”, „Дорћолу (Дунавска)” и „Дорћолу (СРЦ 25. мај)”.

На локацији површине од око 20.000 m<sup>2</sup> у Дунавској улици планира се изградња тролејбуско – аутобуског терминала са неопходним пратећим садржајима.

Реализација и стављање у функцију терминала „Дунавска” и комплетне тролејбуске контактне мреже одвијаће се фазно:

I фаза је изградња новог терминала „Дунавска” у Дунавској улици, са потребном контактном мрежом и инфраструктуром, реконструкција и проширење Дунавске улице са инфраструктуром – од Жоржа Клемансоа до улаза у терминал „Дунавска” са потребном контактном мрежом, реконструкција контактне мреже и полагање фидера од нове исправљачке станице на терминалу до постојеће мреже у улици Добрачиној. Услов за почетак рада терминала „Дунавска”, поред изградње самог терминала, је и стављање у функцију тролејбуске контактне мреже дуж улица Узун Миркове, Тадеуша Кошћушка, Дунавске и дела Добрачине и изградња исправљачке станице у сарадњи са ГСП Београд. Такође, неопходно је извршити и реконструкцију двосмерне тролејбуске мреже у Добрачиној улици која у постојећем стању служи као техничка веза за излазак возила на рад.

II фаза обухвата проширење и реконструкцију Дунавске улице од терминала „Дунавска” до Улице Тадеуша Кошћушка и реконструкцију Улице Тадеуша Кошћушка са инфраструктуром и комплетном контактном мрежом.

Приликом реконструкције тролејбуске мреже све техничке елементе који се односе на тролејбуску контактну мрежу, урадити у сарадњи са надлежним службама у ГСП Београд јер је исти, корисник објеката тролејбуске инфраструктуре. Пројекат трасе електроенергетских каблова ЈПП-а у тротоарским и коловозним површинама у будућем попречном профилу, као и позиције подземне инфраструктуре за напајање подсистема ЈПП-а на електропогон урадити у сарадњи са ГСП Београд.

#### Мрежа линија

Изградњом новог терминала „Дунавска” и мрежа тролејбуских линија, које опслужују централну зону града, а коју чини шест од укупно седам линија тролејбуског подсистема, се реорганизује. Известан степен реорганизације претрпеће и аутобуске линије, пре свега у виду продужења трасе линије и евентуалне промене режима кретања.

На новом терминалу јавног превоза у Дунавској улици терминалиће око 21 линија јавног превоза (са часовном фреквенцијом од око 164 воз/час), од чега шест тролејбуских.

Нови терминал јавног превоза „Дунавска” планиран је као обједињени терминал четири постојећа градска терминала и то: „Студентски трг”, „Тргу републике”, „Дорћол (Дунавска)” и „Дорћол (СРЦ Милан Гале Мушкатиновић)”.

У оквиру предметног подручја, планира се да возила ЈПП-а саобраћају следећим саобраћајницама:

– Улицом цара Душана планира се да саобраћају трамвајске и аутобуске линије у крајњим десним саобраћајним тракама за возила јавног превоза. Ширина саобраћајне траке за возила ЈПП-а је 3,5 m.

– Улицом Тадеуша Кошћушка од Улице цара Душана до Дунавске, планира се да саобраћају тролејбуске и аутобуске линије.

– Терминал тролејбуских и аутобуских линија – Студентски трг се измешта, због изградње јавне гараже на Студентском тргу, и у складу са тим планира се да линије јавног превоза са терминала Студентски трг, саобраћају улицама Васина, Узун Миркова, Тадеуша Кошћушка до терминала „Дунавска”. Саобраћајним тракама у улици Тадеуша Кошћушка и Дунавској, предвиђено је вођење траса аутобуског и тролејбуског подсистема ЈГС-а према планским смерницама Дирекције за јавни превоз путника. Минимална ширина саобраћајне траке за кретање возила ЈПП-а је 3,5 m по смеру.

– Улицом дубровачком планира се да саобраћају аутобуске линије. Дуж Улице дубровачке, у континуитету је планирана ширина саобраћајне траке од 3,5 m по смеру.

– Улицом Добрачином планира се као техничка веза у редовном режиму рада, и једина алтернатива за функционисање тролејбуског саобраћаја на поменутом делу док буду трајали радови у Васиной и на Студентском тргу. Улица Добрачина планира се да буде у функцији јавног превоза за одређени број линија ЈПП-а са часовном фреквенцијом од 27 воз/час. Дуж дела Добрачине улице постављена је двосмерна тролејбуска контактна мрежа која служи као техничка веза тролејбуског депоа са трасама тролејбуских линија у редовном линијском саобраћају дуж Васине улице.

Осим тога, у наставку Добрачине улице, до њеног укрштања са Дунавском улицом, затим дуж дела Дунавске и Капетан Мишине улице, постављена је једносмерна тролејбуска контактна мрежа која такође служи као техничка веза у оквиру тролејбуског подсистема.

– Улицом Дунавском планира се да саобраћају тролејбуске и аутобуске линије.

У Улици Дунавској на раскрсници са Дубровачком налази се пасарела за пешаке и бициклисте у блоку 31, којом се омогућава непосредан приступ марини „Дорћол”. Обавезује се пројектант да у складу са нормативима, стандардима и правилима струке кроз техничку документацију позиционира тролејбуску контактну мрежу, у зони пасареле, на одговарајући и стандардизовани начин коко би се обезбедило регуларно функционисање свих подсистема јавног превоза и осталог саобраћаја.

Организација рада линија јавног превоза, позиције долазних, полазних стајалишта и површина за чекање на планирани полазак, површине за манипулисање и пешачке комуникације на терминалу „Дунавска”, биће предмет техничке документације.

#### Стајалишта ЈПП-а

Дирекција за јавни превоз планира да задржи постојећи број и позиције стајалишта јавног превоза у предметном подручју и по потреби врши корекцију дужине стајалишта у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију постојећих линија према позицији новог терминала

„Дунавска”. За потребе побољшања функционисања јавног градског превоза, Дирекција за јавни превоз може извршити промену позиције стајалишта у оквиру дефинисане

регулације саобраћајница. Тачна позиција стајалишта ће се дефинисати кроз техничку документацију.

#### 4.1.3. Паркирање

У граници плана обезбеђена су следећа паркинг места:

	број паркинг места	
у регулацији саобраћајница		876
Тадеуша Кошћушка	39	
Јеврејске	44	
Браће Барух	39	
Цара Уроша	125	
Книћанинове	29	
Капетан Мишине	22	
Добрачина	51	
Мике Аласа	80	
Солунске	47	
Деспота Ђурђа	22	
Високог Стевана	30	
Скендер Беговој	151	
Панчићевој	107	
Цара Душана	90	
у отвореним блоковима		268
Блок 3	21	
Блок 5	42	
Блок 15	16	
Блок 21	15	
Блок 23	174	
укупно:		1144

– Према расположивим подацима са терена паркинг места на уличним фронтима припадају трећој зони рес-триктивног режима паркирања (максимално задржавање возила три часа).

Уз претпоставку да се паркинг места на уличним фронтима користе за паркирање више возила дневно (нпр. коефицијент измене = 2), то се овај број паркинг места може узети у обзир за задовољење потреба око 1750 возила. Овим се врши двојако коришћење расположивих капацитета за паркирање, како за кориснике комерцијалних, јавних и осталих садржаја, тако и за становнике у граници обухвата плана.

Из наведеног се изводи закључак да је у граници плана планирано укупно око 2.018 паркинг места за паркирање моторних возила корисника постојећих стамбених јединица и осталих садржаја.

Такође паркирање је планирано и у планираној подземној јавној гаражи у Блоку бр. 30, испод планираног сквера СК5. Капацитет ове гараже је око 80 пм у једном нивоу (подземној етажи). Укупан капацитет гараже зависи од детаљних инжењерско геолошких услова и техноекономске анализе локације.

#### Јавна гаража

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Подземна јавна гаража, је планирана у Блоку бр. 30, на деловима кат.парцела бр. 50/10, 50/3, 50/2, 50/11 КО Стари град, испод планираног сквера. – Ознака грађевинске парцеле је СК5. – Границе грађевинске парцеле СК5, дефинисане овим планом, не могу се мењати. – Оријентациона површина грађевинске парцеле је 2.366 m <sup>2</sup> .
Намена	– Јавна гаража (подземна)
Индекс заузетости парцеле („3”)	– Максимални индекс заузетости парцеле је 90%.
Капацитет гараже	– Око 80 паркинг места по етажи.

Решење саобраћаја/приступ/паркирање	– Планирана су два приступа. Главни приступ је из улице Мике Аласа, а резервни из Дубровачке улице.
Правила грађења	– Најмања чиста (светла) висина типског спрата је 2,20 m. – Највећи нагиб прилазне рампе за гаражу износи 12%, односно 15% ако је рампа покривена. – Гаражне рампе морају бити унутар зоне грађења. – Контакт рампе са паркирним платоом мора да задовољава вертикалне услове проходности меродавног возила, па се заобљује кружним луком Rв>20 m или ублажава полунагибом.
Инжењерскогеолошки услови	– Предметна локација се налази у реону А. До дубине од 3,0 m не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања. – За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундаирања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неогена. – Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.

Дозвољава се и реализација подземних гараже и испод јавних површина отворених блокова.

За реализацију наведених гаража обавезује се израда урбанистичког пројекта чији је минимални обухват граница блока у коме се планира подземна гаража. Изради урбанистичког пројекта петходи обавезна Микролокацијска анализа кроз коју ће се дефинисати урбанистички параметри и правила грађења и уређења.

#### 4.1.4. Остали видови саобраћаја

##### Железнички саобраћај

Концепт развоја железничког саобраћаја овог подручја, према Генералном плану Београда за заснива на потпуном укидању садржаја железнице из подручја Дорћола. До потпуног укидања и измештања садржаја железнице, пруга око Калемегдана биће коришћена са посебним режимом рада за потребе привредне зоне на потезу Панчевачки мост – Лука Београд. Планирано укидање подразумева и измештање станице Доњи град на Ада Хују.

Измештањем железничких пруга оствариће се непосредан контакт, односно боља приступачност приобаља са градским простором.

Међутим, динамика реализације измештања железничких постројења предложених ГП-ом је временски неизвесна.

До потпуног укидања и измештања садржаја железнице задржава се двоколосечна пруга за превоз путника и индустријска пруга за опслуживање индустријских колосечних постројења.

„Секретаријат за саобраћај” (Сектор за привремене и планирани режим саобраћаја), IV-0 бр. 344.4-55/10 од 7. фебруара 2011.

Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз, IV-08 бр. 346.5-1684/10 од 11. октобра 2010.

#### 4.1.5. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

#### 4.1.6. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

Дрвореди представљају линијски облик зеленила који, поред естетских квалитета, има улогу у изолацији пешачких токова и ободних објеката у блоку у односу на колски саобраћај.

На територији обухваћеној границама плана издвајају се једностранни и двострани дрвореди, искључиво једноредни, претежно хомогеног састава, са травним баштицама и без њих.

Често имају прекиде у континуитету, саднице су различите старости и степена оштећења. Доминира род *Acer* sp.

Где је год могуће треба задржати и допунити постојеће дрвореде уз постепено замену старих и оштећених стабала.

Код обнове дрвореда важе следећи услови:

– дрвореде обновљати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима;

– предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, и прсног пречника најмање 10 cm).

Планирани су нови дрвореди у следећим улицама:

– Дунавска-обострани хомогени дрворед са прекидима на парној страни. Дрвеће се налази на зеленим тракама ширине 2,5 m. Између њих се налазе жбунасте врсте које употпуњују санитарно-хигијенски утицај ових дрвореда.

– Непарна стана Улице цара Уроша. Једноредни континуирани дрворед. У делу улице у комерцијалној зони са Блоковима 28 и 29 дрворед је обостран.

– Скендербегова улица-део тротоара који се граничи са блоком 37.

– Добрачина улица – нова регулација улице омогућава заснивање једностраног дрвореда на тротоару који се граничи са Блоком 43.

– Део Змај Јовине улице – једнореди дрворед са парне стране улице, од укрштања са Гундулићевим венцом до споја са Дунавском.

– Део Улице Гундулићев венац – обострани дрворед од укрштања са Змај Јовином улицом до Добрачине. Од укрштања са Добрачином, само у делу тротоара који се граничи са Блоком 41а, на месту исправљене регулационе линије.

– На мањем делу Солунске улице, уз Блок 12, једностранни дрворед који чини засену на паркинг просторима.

– У Дубровачкој улици, обострано.

– У Улици нова 3, једностранни дрворед.

– На паркинг простору у Улици Високог Стевана, испред броја 31.

– Као допуна постојећих дрвореда у Улици Тадеуша Кошћушка.

– На сегменту Француске улице који је обухваћен планом.

– Као засена на планираним паркинзима у отвореном Блоку бр. 23.

Планирани дрвореди се делом налазе на зеленим тракама фиксне ширине 2,5 m. На зеленим тракама где се налазе прекиди дрвореда због подземних инсталација и физичких баријера, као и на разделним острвима где дрвореди нису планирани, поред травног покривача као доминантног облика озелењавања, предвидети и ниске, полегле форме декоративног жбуња, перене, сезонско цвеће. Употреба ниских форми (максимално 70 cm висине) треба да обезбеди безбедно одвијање саобраћаја у условима добре видљивости. Пејзажном обрадом посебно акцентовати кружно зелено острво у Дубровачкој улици.

Уништавање зелених трака гажењем и непрописним паркирањем треба да буде онемогућено формирањем ниске металне ограде по ободу, као и другим видовима физичких препрека које су уклопљене у целокупан изглед ових урбаних простора. На местима где нису предвиђене зелене траке, дрворедне саднице заштитити употребом квалитетне хоризонталне и вертикалне заштите.

Подизање нових дрвореда на предметном подручју усаглашено је са условима датим у ГП 2021:

– профил улице преко 12 m,

– садњу ускладити са оријентацијом улице,

– избор врста прилагодити висини зграда,

– сагледати могућност садње у једносмерним улицама,

– сагледати могућност садње у пешачким улицама и зонама,

– сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима,

– садњу усагласити са синхрон планом,

– најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима,

– предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm).

Дозвољени радови у постојећим дрворедима су: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона, садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала.

На планом обухваћеном подручју предвиђена је изградња аутобуско-тролејбуског терминаса са адекватном зеленом површином. Примарна улога овог зеленом комплекса је санитарно-хигијенска заштита од буке и аерозагађења. Из тог разлога, у формирању ове зелене површине треба да преовлађују дрвенасти облици и мешовити четинарско-лишћарски засади.

Избор врста на предметном подручју свести искључиво на врсте отпорне на аерозагађење, а примарно на: угљенмоноксид, оксиде азота, угљоводонике, сумпордиоксид, олово и његова једињења.

#### 4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:500)

ознака грађевинске парцеле	инфраструктурни коридори	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
ИК1	инфраструктурни коридор у блоку 31.2	12/10, 49/2,	12/8, 22/14, 49/1, 12/6
ИК2	инфраструктурни коридор у блоку 45		12/6, 49/1, 47, 43

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога 02. Копија плана са границом плана, Р 1:500.

##### 4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметни простор припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Од постојеће водоводне мреже дуж саобраћајница у границама предметног плана изграђени су:

– магистрални цевовод Ø700 mm у Улици Мике Аласа и у делу Дунавске улице,

– дистрибутивни цевоводи Ø300 mm у делу Француске улице, Ø250 mm у Дубровачкој улици, Ø200 mm у делу Дунавске улице и делу Дубровачке, Ø200 mm у улици Браће Барух, Ø200 и Ø250 mm у делу Улице Тадеуша Кошћушка, Ø200 mm у Улици Високог Стевана, Ø300 mm у Улици капетан Мишина, Ø300 mm у Улици Гундулићев венац, Ø300 mm у Улици цара Душана,

– секундарна водоводна мрежа димензија Ø150 mm, Ø125 mm, Ø100 mm, Ø80 mm и т.к. „бела мрежа”, пречника Ø6/4” и Ø4/4”.

На територији обухваћеној предметним планом, све постојеће цевоводе мањег пречника од Ø150 mm је потребно реконструисати на минимални пречник Ø150 mm.

Дуж Улице Тадеуша Кошћушка резервише се простор за изградњу дела магистралног цевовода Ø700 mm, који ће



повезивати постојеће цеводе у улицама Мике Аласа и Југ Богдановој. Изградња предметног цевовода Ø700 mm услов је за боље водоснабдевање ширег подручја прве висинске зоне.

Реконструкција водоводне мреже, по траси постојеће или непосредно уз постојећу, уз евентуалну промену капацитета у зависности од потреба, може да се врши кроз редовно одржавање водоводне мреже.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 30/1991), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Уколико радни притисак не може да задовољи потребе за водом виших делова планираних објеката, потребно је планирати постројења за повећање притиска.

Трасе планиране и постојеће градске водоводне мреже потребно је ускладити са планираним решењем саобраћајница и водити их у регулацији саобраћајница или зеленим површинама.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”

(Служба за развој водовода), бр. 1707 /14-2/45914 од 3. децембра 2010. године и 37771/14-2/632 од 28. јула 2015. године.

#### 4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметна територија припада Централном канализационом систему, делу на коме се, у постојећем стању, канализација обавља мешовито, општим и сепарационим начином, преко постојеће примарне и секундарне мреже канала и канализационе црпне станице „Дорћол”.

Главни реципијент за употребљене и атмосферске воде предметне територије је река Дунав.

Колекторску мрежу чине објекти ОБ60/110 cm у улици Мике Аласа, Капетан Мишиној и Дунавској, ОБ70/125–ОБ90/135 cm у продужетку улице Мике Аласа ка ЦС „Дорћол”, ОБ 150/100 cm и ФБ150/100 cm у продужетку Капетан Мишине ка ЦС „Дорћол”, ФК 60/110 cm у делу Дунавске и Дубровачке улице и дуж улице Цара Душана ОБ60/110–ОБ120/180 cm.

Дуж саобраћајница унутар предметног плана изграђена је секундарна канализациона мрежа ОК400–ОК250 mm, ФК250 mm и АК300–АБ350 mm.

За целу обухваћену територију планиран је сепарациони систем канализације.

За потребе израде предметног плана, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” урађен је Идејни пројекат канализационе мреже за насеље између улица

Тадеуша Кошћушка, Цара Душана, Француске и постојеће пруге на Дорћолу („ИМ ПРОЈЕКТ”, 2011. године).

Планира се раздвајање постојеће канализације, која је по општем систему, на канализацију за фекалну воду и канализацију за атмосферску воду уз максимално искоришћење постојеће мреже канала и колектора како би се, што је могуће више, смањило део канализационе мреже за коју се планира реконструкција и изградња.

Основни услов за планирани сепарациони систем канализације је изградња планираног главног фекалног колектора – „Интерцептора”, који ће прихватити и евакуисати све употребљене воде са територије обухваћене предметним планом.

„Интерцептором” ће се прихватити употребљене воде из постојећих колектора и из постојеће црпне станице КЦС „Дорћол”.

Траса и димензије главног колектора – „Интерцептора” су дати у плановима генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, Одлука о изради планова („Службени лист Града Београда”, број 57/09).

Концепција одвођења употребљених вода са предметног простора базира се на прикупљању истих секундарног канализационом мрежом и усмеравању према улицама – Мике Аласа, Солунској и Деспота Ђурђа, одакле се колектором у Мике Аласа употребљена вода транспортује до Капетан Мишине улице. Колектор у улици Високог Стевана прикупља употребљене воде из подручја између те улице и улице Цара Душана и пребацује их до Капетан Мишине улице. Све употребљене воде се даље колектором у Капетан Мишиној улици усмеравају према црпној станици „Дорћол”, одакле се употребљена вода препумпава према „Интерцептору”. Потисни цеваод од црпне станице „Дорћол” до интерцептора планира се у Капетан Мишиној улици.

Концепција одвођења атмосферских вода базира се на прикупљању истих секундарног канализационом мрежом и усмеравању према колекторима у улицама: Дунавска, Високог Стевана и Мике Аласа, који транспортују воду до Капетан Мишине улице. Колектор у Капетан Мишиној улици доводи кишну воду до црпне станице „Дорћол”, одакле се сакупљена атмосферска вода одводи до излива на обали Дунава.

Постојећа канализација општег типа, где је год то било могуће је раздвојена, задржана и претворена у атмосферску или фекалну канализацију. На местима где према хидрауличком прорачуну у Идејном пројекту пречници нису одговарајући, планирана је реконструкција постојеће канализационе мреже. У планираним саобраћајницама где нема постојеће канализације, планирана је нова атмосферска и фекална канализациона мрежа. Постојећа канализациона мрежа, која по предметном плану више није у површинама јавне намене се укида.

На обухваћеној територији планира се следеће:

Улица цара Душана:

– постојећи општи колектор ОБ60/110–ОБ120/180 cm планира се као колектор за атмосферске воде;

– постојећа општа канализација ОК250–ОК350 mm планира се као канализација за атмосферске воде КК300–КК350 mm и реконструише се како би се задовољили критеријуми минималног пречника Ø300 mm, деонице са мањим падом од дозвољених се реконструишу;

– планира се канализација за употребљену воду ФК250 mm која исте усмерава према Дубровачкој улици и улици Капетан Мишиној.



## Улица Скендер Бегова:

– постојећа општа канализација ОК250 mm у делу од Улице цара Уроша до Улице Книћанинове планира се као канализација за употребљене воде ФК250 mm. Деонице са мањим падом од дозвољених се реконструишу;

– планира се нова атмосферска канализација КК300 mm у делу од Улице цара Уроша до Улице Книћанинове и од Змај Јовине до Француске улице;

– постојећа општа канализација ОК250–ОК300 mm у делу од Книћанинове до Змај Јовине планира се као канализација за атмосферске воде КК300 mm;

– планира се нова канализација за употребљену воду ФК250 mm у делу од Книћанинове до Добрачине улице;

– планира се нова канализација за употребљену воду ФК250 mm и нова за атмосферске воде КК300 mm у делу од Змај Јовине до Добрачине улице;

– постојећа општа канализација ОК250 mm у делу од Добрачине до Француске улице планира се као канализација за употребљене воде ФК250 mm;

– планира се нова канализација за атмосферске воде КК300 mm у делу од Добрачине до Француске улице.

## Улица Високог Стевана:

– постојећа општа канализација ОК250 mm, ОК400 mm и колектор 60/110 cm планирају се као канализација за атмосферске воде;

– постојећа општа канализација ОК250–ОК400 mm планира се као канализација за употребљену воду ФК250–ФК400 mm, деонице са мањим падом од дозвољених се реконструишу;

– оба канализациона система, за употребљену и атмосферску воду, завршавају се у Капетан Мишиној улици.

## Улица Солунска:

– постојећа општа канализација ОК250–ОК350 mm планира се као канализација за атмосферске воде КК300–КК400 mm. Делови мреже се реконструишу како би се задовољили минимални падови;

– планира се нова канализација за употребљену воду ФК250 mm од улице Јеврејске до Улице браће Барух;

– постојећа општа канализација ОК250 mm планира се као канализација за употребљену воду ФК250 mm целом дужином улице осим у делу од улице Јеврејске до Улице браће Барух.

## Улица Мике Аласа:

– постојећа општа канализација ОК300 mm, ОК400 mm и колектор 60/110 cm планирају се као канализација за атмосферске воде. Поједине деонице се реконструишу. Овај колектор усмерава кишне воде према улици Капетан Мишиној;

– планира се нова канализација за употребљену воду ФК250 mm од Улице Тадеуша Кошћушка до Улице браћа Барух;

– постојећа општа канализација ОК250–ОК350 mm планира се као канализација за употребљену воду ФК250–ФК350 mm, деонице са мањим падом од дозвољених се реконструишу;

– планира се нова канализација за употребљену воду ФК350 mm од Дунавске до Капетан Мишине улице.

## Улица Дунавска:

– постојећа општа канализација ОК250 mm и колектор 60/110 cm планирају се као канализација за атмосферске воде, они сакупљене воде усмеравају према Дубровачкој улици и даље према Капетан Мишиној улици;

– планира се нова канализација за употребљену воду мин. ФК250 mm која се повезује са канализацијом ФК350 mm у Улици Мике Аласа;

– постојећа општа канализација ОК300–ОК400 mm у делу улице од Капетан Мишине до Змај Јовине улице планира се као канализација за атмосферске воде КК300–КК500 mm;

– постојећа општа канализација ОК350–ОК400 mm у делу улице од Змај Јовине улице до Француске планира се као канализација за употребљене воде ФК350–ФК400 mm;

– планира се нова канализација за употребљену воду мин.ФК250 mm у делу улице од Капетан Мишине до Змај Јовине улице;

– планира се нова канализација за атмосферске воде КК300–КК400 mm у делу улице од Змај Јовине улице до Француске улице.

## Улица Тадеуша Кошћушка:

– постојећа општа канализација ОК300–ОК400 mm планира се као канализација за атмосферске воде КК300 mm. Поједине деонице се реконструишу;

– планира се нова канализација за употребљену воду ФК250 mm у делу улице са везом на постојећу канализацију општег система ОК250 mm која се планира као канализација за употребљене воде ФК250 mm.

## Остале споредне улице:

– у улицама у којима постоје два колектора врши се замена колектора на колектор за употребљену воду и колектор за атмосферску воду;

– постојећи колектори се реконструишу како би се задовољили важећи стандарди и технички нормативи београдске канализације;

– у улицама где не постоје два колектора или уопште не постоји канализација, планира се нова канализација за употребљену воду и/или нова канализација за атмосферску воду, у зависности од потреба.

Дуж Улице цара Душана, па даље Доситејевом и Скендер Беговом планира се траса главног колектора – ”Интерцептора”, на овом делу пречника 200/175 cm, као примарног објекта. Он представља услов за несметано канализационо целокупног централног канализационог система.

Минимални пречник планиране кишне канализације је Ø300 mm а фекалне Ø250 mm.

Трасе планираних канализационих водова поставити у јавним површинама и интерним стазама.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у блоку и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 06/10).

Испуштање вода са садржајем уља, масти, бензина, итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

## ЈКП „Београдски водовод и канализација”

(Служба за развој канализације), бр. 45914/1, I4-2/1707 од 26. новембра 2010. године и 37771/1, I4-2/631/1 од 3. августа 2015. године.

#### 4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Снабдевање постојећих потрошача електричном енергијом се врши из ТС 35/10 kV „Подстаница”, инсталисане снаге 4x12, 5 MVA.

Напонски нивои електричне дистрибутивне мреже која је изграђена на предметном подручју су 1 kV, 10 kV и 35 kV. Мрежа електроенергетских (ее) водова, за потребе постојећих трансформаторских станица (ТС), је изграђена подземно, испод саобраћајних и зелених површина.

На предметном простору изграђене су ТС 10/0, 4 kV у оквиру грађевинских објеката и, у мањем броју, као слободностојећи монтажнобетонски објекти.

Постојеће саобраћајнице су опремљене инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Ее водови за потребе напајања возила ЈГС-а су изграђени у коридору постојећих саобраћајница.

За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б за стамбене објекте као и подаци о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

објекти угоститељства	100–150 W/ m <sup>2</sup> површине
објекти пословања	80–120 W/ m <sup>2</sup> површине
школе и деље установе	60–80 W/ m <sup>2</sup> површине
остале намене	30–120 W/ m <sup>2</sup> површине

На основу урбанистичких показатеља, за потребе планираних потрошача планира се изградња 70 (седамдесет) ТС 10/0, 4 kV, капацитета 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0, 4kV су распоређене по блоковима на следећи начин:

- 1 ТС 10/0, 4 kV у блоковима 1, 2, 3, 4, и 5.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 6.
- 3 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 7.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 8.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 9.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 10.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 11.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 12.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у блоковима 13 и 14.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у блоковима 17, 18, 19 и 20.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 21.
- 2 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 26.
- 2 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 27.
- 2 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 28.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 29.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 30.
- 8 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 31.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 32.
- 2 ТС 10/0, 4 kV у блоковима 33, 34 и 35.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у блоковима 36, 37, 38, и 39.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 40.
- 4 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 41.
- 1 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 42.
- 2 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 43.
- 6 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 44.1.
- 5 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 44.2, .
- 18 ТС 10/0, 4 kV у Блоку 46.

ТС 10/0, 4 kV се планирају 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 предходног става,

- ТС капацитета 1.000 kVA мора имати два, а ТС капацитета 2x1.000 kVA мора имати три одвојена одељења и то: једно или два одељења за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља.

- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде, између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),

- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије,

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС.

Постојећу ТС 10/0, 4 kV рег. бр. Б-4, која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице, укинути.

Постојећу ТС 10/0, 4 kV рег. бр. Б-473, која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице, изместити у скаладу са графичким прилогом. Измештену ТС 10/0, 4 kV изести као монтажнобетонску на следећи начин:

- са парцелом минималних димензија 5x6 m, и приступом јавном путу за ТС 10/0, 4 kV који може бити у оквиру осталог грађевинског земљишта

- просторије за смештај ТС 10/0, 4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- ТС капацитета 1.000 kVA мора имати одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља.

У сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0, 4 kV према правилима градње, осим ако је условима ЕДБ-а другачије предвиђено.

Укупан број нових ТС 10/0, 4 kV који се кроз одобрење за изградњу може дати не сме бити већи од планом предвиђеног броја.

На графичком прилогу дат је број ТС по блоковима.

Напајање једног дела планираних потрошача могуће је вршити из ТС 35/10 kV „Подстаница”, све до достизања максималног оптерећења ове ТС.

Капацитети ТС 35/10 kV „Подстаница” не могу да задовоље потребе планираног конзума у ширем временском оквиру.

За потребе планираних потрошача на простору Плана планира се нова ТС 110/10 kV, инсталисане снаге 2x40 MVA. Планирану ТС 110/10 kV лоцирати поред постојеће ТС 35/10 kV „Подстаница” у складу са графичким прилогом бр. 5.1а и бр. 5.1б – Електроенергетска мрежа и објекти.

За изградњу ТС 110/10 kV предвидети простор димензија 40x35 m. За смештај опреме предвидети следеће просторије:

- просторију за смештај РП-110 kV у SF-6, изведен са одговарајућим кабловским простором;

- просторију за смештај хелија РП-10 kV са одговарајућим кабловским простором;

- две просторије за смештај трансформатора 110/10 kV снаге 40 MVA;

- две просторије за смештај кућних трансформатора снаге 250 kVA;

- просторију за смештај акумулаторске батерије са предпростором;

- просторију за смештај уређаја релејне заштите;

- три просторије за смештај постројења МТК;

- просторију за смештај исправљања и развода сопствене потрошње;

– просторију за смештај уређаја локалног и даљинског управљања;

– просторије санитарног чвора, просторије за боравак дежурне екипе и просторије за магацин;

– погонско-пословне просторије за смештај погонског особља.

Приступ предметном објекту остварити преко постојећих саобраћајница. За колски приступ планира се приступни пут ширине 5 м са најмањим полупречником кривине 20 м, осовинским притиском од 100 kN оптерећења.

ТС ће бити даљински управљана из диспечерског центра „Електродистрибуције Београд”.

За прикључење планиране ТС 110/10 kV планирана су следећа два кабловска вода 110 kV:

– Први напојни вод планира се од планиране ТС 110/10 kV до новог разводног постројења 110 kV у ТС 110/10kV „Београд 1”, у складу са графичким прилогом бр. 5а и бр. 5б – Електроенергетска мрежа и објекти. На овај вод треба прикључити планирану ТС 110/10 kV „Ада Хуја”.

– Други напојни вод планира се од планиране ТС 110/10 kV до постојеће ТС 110/35 kV „Београд 7” или од планиране ТС 110/10 kV до новог разводног постројења 110 kV у ТС 110/10kV „Београд 1”.

Напојни водови се у границама плана полажу у исти ров и то:

– испод тротоарског простора и зелених површина у ров дубине 1, 3 м, ширине 2, 0 м;

– испод коловоза у ров дубине 1, 7 м и ширине 2, 0 м.

– целом дужином трасе изнад каблова се постављају заштитне бетонске плоче.

– приликом полагања напојних водова 110 kV, паралелно вођења или укрштања са осталом комуналном инфраструктуром, придржавати се прописаних међусобних удаљености у складу са препорукама и усвојеним стандардима.

Напојни водови ван границе плана биће предмет разраде другог планског документа.

Проширење капацитета постојеће ее мреже на ширем подручју као услов за прикључење планиране ТС 110/10 kV предвиђа:

– изградњу планиране ТС 400/110 kV „Београд 20”.

– реконструкцију ТС 110/10 kV „Београд 1” (изградња постројења 110 kV).

– полагање два подземна вода 110 kV од ТС 110/10 kV „Београд 1” до постојеће петље ТС на напонском нивоу 110 kV.

Након изградње и уклапања у ее мрежу планиране ТС 110/10 kV постојећу ТС 35/10 kV „Подстаница” укинути. Постојеће 35 kV водове из ТС 35/10 kV „Подстаница” користити као 10 kV водове при уклапању планиране ТС 110/10 kV.

Од планиране ТС 110/10 kV изградити 10 kV водове у виду петље или као повезне водове између ње и суседних постојећих ТС X/10 kV и будуће ТС 110/10 kV „Ада Хуја”.

Постојеће подземне кабловске водове 35 kV:

– пет водова веза ТС 110/35 kV „Београд 6” са ТС 35/10 kV „Подстаница” и

– два вода веза ТС 110/35 kV „Београд 6” са ТС 35/6 kV „Топлана Дунав”;

– услед дотрајалости заменити.

Планиране ТС 10/0, 4 kV прикључити, на принципу „улаз-излаз”:

– у првој фази на постојеће кабловске водове 10 kV у предметном подручју и

– у другој фази на планиране кабловске водове 10 kV из планиране ТС 110/10 kV.

Планиране водове 1 kV, 10 kV и 35 kV извести дуж постојећих и планираних саобраћајница, подземно, у рову дубине 0,8 м, односно 1,1 м за водове 35 kV и ширине у зависности од броја водова.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла и тамо где може доћи до оштећења подземних водова 1 kV, 10 kV, и 35 kV исте поставити у кабловску канализацију или кроз заштитне цеви.

Постојеће ее водове, инсталације ЈО и контактне мреже, који су у колизији са планираном саобраћајницом изместити на нову локацију.

За потребе напајања планираног саобраћаја за потребе ЈГС-а планира се исправљачка станица 10/0, 6 kV за снабдевање електричном енергијом планиране контактне мреже ЈГС-а, у складу са графичким прилогом.

Контактну мрежу поставити у тротоарском простору планиране саобраћајнице на стубовима потребне висине и одговарајућим међусобним растојањем. Напојне водове контактне мреже планираног саобраћаја за потребе ЈГС-а извести испод тротоарског простора саобраћајница, подземно, у рову потребних димензија.

Све планиране саобраћајнице и пешачке стазе опремити инсталацијама ЈО. Осветљењем планираних саобраћајница и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,8 cd/m<sup>2</sup>. Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx. Водове ЈО поставити подземно, у рову потребних димензија.

„Електродистрибуција Београд” бр. 6200/10 од 27. октобра 2010. и бр. 6200-1/10 (5110 НС, 5120 ЛБ) од 11. септембра 2015. године.

#### 4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Подручје плана припада кабловским подручјима (издвојеног степена) ИС „Дорћол I”, ИС „Дорћол II”, ИС „Гимназија” – аутоматска телефонска централа (АТЦ) „Академија”.

За потребе садашњих корисника изграђена је одговарајућа телекомуникациона (тк) мрежа потребног капацитета. Постојећа тк мрежа је изведена испод саобраћајних и зелених површина, подземно, у рову потребних димензија.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

– сваки стан 1,5 телефонски прикључак

– за пословање и делатности на сваких 30–50 м<sup>2</sup> корисне површине по један телефонски прикључак.

Укупан број телефонских прикључака за планиране објекте је око 6.000.

За сваки планирани стамбени објекат планирати тк концентрацију, односно помоћни простор за смештај тк опреме.

Све тк концентрације повезати оптичким каблом на матичну АТЦ.

Тачну локацију тк концентрација одредити кроз израду техничке документације. Уколико се планира тк концентрација у indoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 4 м<sup>2</sup>. Уколико се тк концентрација планира у outdoor (спољашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити простор минималне површине од 2 x 2 м<sup>2</sup> на: зеленој површини, тротоарском простору, парцели уз тротоар или зграду. Код избора локације тк концентрација водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 800 м.

Од планиране тк концентрације формирати нова кабловска подручја, и положити тк каблове до планираних претплатника.



Постојећу тк канализацију треба проширити за потребан број цеви.

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

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. У том смислу, дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са најмање једне стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Планиране вишенаменске тк каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију.

У планираним објектима обезбедити унутрашње кућне изводе потребног капацитета.

#### Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у оквиру границе плана, планира се пет базних станица мобилне телефоније, у Блоку: 3, 7, 11, 18, и 44.2.

Тачну локацију простора за смештај опреме бежичне приступне тк мреже (базне станице), у оквиру блока, одредити кроз израду техничке документације.

Уколико се планира базна станица на објекту обезбедити простор минималне површине од 20 m<sup>2</sup>. Уколико се базна станица планира као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10x10 m<sup>2</sup> са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 15 m до 36 m).

#### КДС мрежа

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео надзор, говорне сервисе итд.

Генералним планом је предвиђена изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

Планиране водове за потребе КДС предвидети у коридору планиране и постојеће тк канализације.

„Телеком Србија” бр. 0739/0760/03/01-283712/3 ММ/274 од 16.11.2010. и бр. 261196/2-2015 М.Миљ/1 од 30.07.2015.

#### 4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

##### Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Дунав”, односно топлотном конзуму магистралног топловода положеног у ул. Змај Јовиној чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 150/75 °C и NP25.

Постојећи објекти који се налазе у оквиру предметног плана делимично су топлификовани путем постојећих топлотних прикључака и топлотних подстанца, док остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (ел. енергија или пећи са различитим основним енергентима).

Сходно урбанистичким параметрима датих овим планом извршена је детаљна анализа топлотног конзума за постојеће и планиране површине по предметним блоковима, која је послужила за димензионисање планиране цевне мреже. Дати подаци презентирани су следећим табеларним приказом:

Вр. урб. блока	Топлотни конзум (KW)	Вр. урб. блока	Топлотни конзум (KW)
1	1370	24	90
2	30	25	0
3	170	26	1310
4	170	27	915
5	140	28	2260
6	2000	29	2520
7	3730	30	0
8	860	31	3185
9	800	32	2010
10	1130	33	2250
11	2140	34	990
12	2540	35	1610
13	60	36	30
14	1900	37	320
15	290	38	0
16	0	39	2390
17	40	40	1190
18	200	41	6745
19	1750	42	1310
20	280	43	2745
21	1190	44	13570
22	0	45	180
23	0	46	14240
S Q(KW)		80650	

Постојеће и планиране површине биће могуће прикључити на постојећу топоводну мрежу уз неопходне провере пропусне моћи појединих примара и њихову реконструкцију на већи пречник. Планиране топоводе наставити на постојећу топоводну мрежу као што је то дато у графичком прилогу, с циљем целокупне топлификације предметног простора.

Сходно томе, планира се реконструкција постојеће топоводне мреже у улицама Дунавској, Јеврејској, Солунској и магистралног топовода у оквиру Блока бр. 45 на одговарајући већи пречник. Планирана реконструкција као и начин измештања магистралног топовода Ø457.2/560 mm у Блоку бр. 31 из разлога смештања истог у јавну површину дат је у графичком прилогу „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти”. Топловодна мрежа је такође усклађена у односу на решења из важећих урбанистичких планова на простору предметног плана.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Иста је рас-

поређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на размештај постојећих котларница, просторних могућности појединих саобраћајница, планираног пораста топлотног конзума и најзад полагаја осталих инфраструктурних водова.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката или оних постојећих који се проширују. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Број и тачна диспозиција топлотних подстаница биће дата кроз израду и оверу даље урбанистичке и техничке документације.

ЈКП „Београдске електране” бр. П-18192/3 од 19. августа 2011. и бр. I-12596/2 од 1. септембра 2015. године.

#### 4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

У оквиру границе плана изведен је и у фази експлоатације челични дистрибутивни гасовод притиска  $p=6\div 12$  бар-а и пречника  $\varnothing 406,4$  mm и прикључни гасовод пречника  $\varnothing 88,9$  mm за МРС „ГСП-Дорћол”.

За потребе реализације подручја „Београд на води”, планом у изради: „План детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Падинска скела” до подручја Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) „Београд на води”, градске општине Палилула и Стари град” (Одлука о изради Плана објављена је у „Службеном листу Града Београда” (бр. 55/14) од 23. јуна 2014. године, а Одлука о измени и допуни Одлуке за План у „Службеном листу Града Београда” (бр. 69/14) од 18. септембра 2014. године), планирана је дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви за радни притисак  $6\div 16$  бар-а.

Такође, према ГП Београда до 2021 год. у оквиру границе Плана предвиђено је полагање деонице градског (челичног дистрибутивног) гасовода притиска  $p=6\div 12$  бар-а која се трасира од ТО „Баново брдо” до ТО „Дунав”. Поменути гасоводи су транзитног карактера, тј. немају улогу дистрибуције природног гаса у сврху опште потрошње.

Заштитна зона предметних гасовода је по 3 m са обе стране цеви у коме је забрањена свака градња објеката супструктуре.

На бази урбанистичких параметара и услова ЈП „Србијагас”, датих овим планом, извршена је процена потрошње природног гаса за све потрошаче целина  $41\div 46$  (постојеће и планиране).

Исти је приказан у сл.табеларном приказу:

целина	Потрошња природног гаса (m <sup>3</sup> /h)
41	1075
42	145
43	440
44	2155
45	35
46	2150
укупно	6000

За гасификацију овог простора планира се:

– челични-дистрибутивни и прикључни челични-дистрибутивни гасовод, притиска  $6\div 12$  бар од постојеће градског гасовода  $\varnothing 406,4$  mm до мерно регулационе станице (МРС) „Дорћол”;

– мерно-регулациону станицу (МРС) „Дорћол” капацитета  $V_h=6.000$  m<sup>3</sup>/h и

– нископритисну ( $p=1\div 4$  бар) полиетиленску гасну мрежу од МРС „Дорћол” до предметних целина предвиђених за гасификацију.

Такође, планира се укидање постојеће мерно-регулационе станице МРС „ГСП-Дорћол” у Блоку 44 и гасоводног прикључка пречника  $\varnothing 88,9$  mm који снабдева поменуто МРС, а планираним потрошачима у поменутом Блоку 44 имаће могућност снабдевања путем планиране мерно-регулационе станице МРС „Дорћол”.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Дорћол” је објекат димензија 5 m x 4 m и у њој се обавља редукција притиска са  $p=6\div 12$  бар-а на  $p=1\div 4$  бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса и за њу је потребно обезбедити јавну грађевинску парцелу.

Од мерно-регулационе станице планира се полиетиленска гасна мрежа притиска  $p=1\div 4$  бар дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача.

Нископритисну ( $p=1\div 4$  бар-а), полиетиленску гасну мрежу води у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже, подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Приликом полагања гасоводних цеви води рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супструктуре износи:

- за челични-дистрибутивни и прикључни челични-дистрибутивни гасовод, притиска  $p=6\div 12$  бар-а, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 15 m у полуредијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод притиска,  $p=1\div 4$  бар-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, челичног-дистрибутивног и прикључног челичног-дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из „Услова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82 и 26/83) и из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бар-а” („Службени гласник РС”, број 22/92).

Траса постојећих и планираних гасовода је уцртана у графичком прилогу бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти”, Р1:500.

„Србијагас”, бр. 23946 од 19. новембра 2010. и бр. 06-03/15613 од 30. јула 2015. године.

#### 4.3. Јавне зелене површине

(Графички прилог бр. 8 „План јавних зелених површина” Р 1:500)

ознака грађевинске парцеле	зелене и уређене површине	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
ПП	Панчићев парк – блок бр. 25	48/2, 20/12, 51/4, 51/2, 48/4, 204/2	50/2, 22/4, 48/1, 48/3, 51/1, 51/3, 204/1
T1	Трг у блоку бр. 41		40/1
T2	Трг између блокова 27 и 28		83/1, 83/2, 84, 85/1
T3	Трг у блоку бр. 23 (део блока 23.1)		336, 337, 305, 296/1, 304/2, 242
СК1	Сквер у блоку бр. 28		93, 94, 96/1
СК2	Сквер у блоку бр. 29		96/1, 274/1
СК3	Сквер у блоку бр. 14	243	
СК4	Сквер у блоку бр. 26		74

ознака грађевинске парцеле	зелене и уређене површине	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
СК5	Сквер у блоку бр. 30		50/10, 50/3, 50/2, 50/11
ЈЗ 2	Јавна зелена и слободна површина отвореног блока ( у блоку бр. 2)	225/2, 226/1, 227/1, 228/2, 229/2, 230, 228/3, 232, 227/2, 226/2, 236	
ЈЗ 3	Јавна зелена и слободна површина отвореног блока ( у блоку бр. 3)	493, 494/2, 495/2, 495/3, 496/2, 497, 498, 499, 500	492/2, 505
ЈЗ 5	Јавна зелена и слободна површина отвореног блока (у блоку бр. 5)	350, 351/2	356/2, 362
ЈЗ 15	Јавна зелена и слободна површина отвореног блока (у блоку бр. 15)	320, 321	317, 322/1
ЈЗ 16	Јавна зелена и слободна површина отвореног блока (у блоку бр. 16)	307/2, 308/1, 309, 316/2, 316/1, 308/2, 312/1	
ЈЗ 20	Јавна зелена и слободна површина отвореног блока (у блоку бр. 20)		259/2
ЈЗ 21	Јавна зелена и слободна површина отвореног блока (у блоку бр. 21)	269/2	
ЈЗ 22	Јавна зелена и слободна површина отвореног блока (у блоку бр. 22)		280, 278/1
ЈЗ 23	Јавна зелена и слободна површина отвореног блока (у блоку бр. 23)	296/5	50/2, 50/4, 50/5, 306/1, 296/4, 296/1, 304/2, 50/11, 306/3, 48/3, 51/1
33 1	3 аштитно зеленило 1 (у блоку бр. 31)		12/8
33 2	Заштитно зеленило 2 (у блоку бр. 45)		39/2, 43

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога 02. Копија плана са границом плана, Р 1:500.

За све новопланиране јавне зелене површине урадити Главни пројекат уређења и озелењавања. Радити их на ажурним геодетским подлогама, са снимљеним позицијама постојећих стабала, саобраћајно – нивелационим решењем, и у складу са синхрон планом. Претходно вредновати постојећу дрвенасту вегетацију. Инвеститор је у обавези да пре израде главног пројекта уређења и озелењавања прибави техничке услове из надлежности ЈКП „Зеленило – Београд”. У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката.

#### Панчићев парк

Према постојећим границама парк заузима 1,6 ха на делу Блока број 25.

Код реконструкције паркова важе следећи услови:

- сачувати парк у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;
- изградња нових објеката није дозвољена;
- реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.

Почетак његовог подизања везује се за период пре другог светског рата, а коначни облик добија по његовом завршетку. Зелени фонд датира управо из тог временског раздобља, те је потребна сукцесивна замена дотрајалог садног материјала.

Парк се налази у делу града који је познат по највећем степену аерозагађења. Због тога је његов значај у хигијенско-рекреативном смислу велики.

У непосредном окружењу (југоисточна граница парка) налази се трамвајски депо који, осим што умањује естетску вредност парка, одсеца га од околног градског ткива и чини приступ парку отежаним. Парцела са којом се парк граничи у североисточном делу заузима комплекс за прераду дрвета, умањујући естетску, хигијенску, рекреативну и сваку другу функцију парка, односно налази се намена која није комплементарна са функцијом зеленила. Парк добија и транзитни карактер, јер спаја пешачка кретања из Дунавске улице и Улице Високог Стевана. Планирано решење захтева реорганизацију система стаза у парку (брзе транзитне и стазе за шетање) уз поштовање првобитне матрице.

Задржати и реновирати дечије игралиште у јужном делу парка употребом савремених сигурних материјала и опреме. Дотрајале засторе заменити модерним квалитетним материјалима.

Парк опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Нагласити улазни део парка из правца улица Високог Стевана и Книђанинове као главни улаз, планирани су и споредни улази, а цео парк оградити.

#### Тргови и скверови

Код подизања нових тргова и скверова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера,
- избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни,
- планирају се дечија игралишта сагласно типу сквера,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планира се учешће цветних површина од 2–4 %,
- планирају се водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Трг Т1: Планирана површина трга је 0,15 ха. Предпростор блоку 41 који припада предузећу „Компресор”. Од сквера полази пешачка улица која блоку и тргу представља осу симетрије. Трг треба функционално и естетски да се уклапа у простор, да буде претежно партерног типа – како би се нагласила архитектура блока и омогућила несметана визура ка Дунавској улици и даље.

Планирано је и формирање пет скверова: два (0,05 ха) на укрштању улица Мике Аласа и Цара Уроша СК1 и СК2; два (0,03 ха) на укрштању Улице браће Барух и Солунске СК3 и СК4; и СК5 (0,07 ха) на укрштању улица Мике Аласа и Јеврејске.

Трг Т2: Локација овог будућег трга је комерцијална зона блокова 27 и 28 (са западне и источне стране), северна граница је Дунавска улица, а јужна Ул. Мике Аласа. Планирана површина сквера 0,13 ха. Мањи од претходног трга, смештен у пословно-комерцијалној зони. Претежно транзитног карактера, али треба да омогући и кратак одмор запослених у овој зони. То значи да опремање простора мобилијаром треба да буде усаглашено са потребама корисника простора, минималистичко, функционално, квалитетно. Зеленило не треба да представља просторну и визуелну препреку, већ и оно мора бити функционално уклопљено у простор, функционално повезано са дрворедом у Дунавској.

Трг Т3: Планирана површина трга је 0,12 ха. Налази се у отвореном Блоку (број 23) излази на Дубровачку улицу. Позиција сквера омогућава транзитна кретања, примарно уз Дубровачку улицу; у унутрашњем делу, ближе блоку са становањем, омогућава и задржавање корисника простора и опремање додатним садржајима (нпр. за децу). Материја-



ли и мобилијар треба да буду модерни и квалитени; зеленило може бити полуотвореног типа (комбинација партерних простора са садницама дрвећа и жбуња).

Планирано је и формирање пет скверова:

- два (0,05 ha) на укрштању улица Мике Аласа и Цара Уроша – СК1 и СК2;
- један (0,07 ha) на укрштању Улице Браће Барух и Солунске – СК3;
- један (0,07 ha) на укрштању улица Мике Аласа и Јеврејске – СК4;
- један (0,23 ha) у Блоку 30 – СК5.

Ови скверови су планирани као посебни амбијентални делови улица којима припадају.

#### Заштитно зеленило

Примарна функција овог типа зеленила је ублажавање неповољних услова средине. Зелени појас заштитног зеленила формиран је у граничном делу посматраног подручја, између зоне са пословно-комерцијалним садржајима (Блокови 31 и 45), аутобуско-тролејбуског терминаса, са једне, и постојеће пруге са друге стране. Појас варира у својој ширини, у зависности од резервисаног простора, од минималних 3,3 m до максималних 44,5 m. Порастом ширине, расте и санациони учинак појаса.

Претежни састав треба да чини мешовити засад листопаднoг и четинарског дрвећа, на ободу зелене површине и на појединим местима где постоје инфраструктурни водови садити жбунасте врсте. Користити аутохтоне врсте, квалитетне биљке отпорне на тешке станишне услове, широке, густе круне.

#### Јавне зелене површине отвореног блока

Јавне зелене површине у функцији становања на предметном подручју заузимају блокове 15, 16, 22 и 23 и делове Блокова 2, 3, 5, 20 и 21. Представљају комплексе зелених површина које по својој величини, положају и функцији чине важан и неизоставни део зеленог система.

Блоковско зеленило пружа комфорне услове за живот становника блока, повољније санитарно-хигијенске и микроклиматске услове. Посредно, постојање отворених зелених површина у оквиру стамбеног блока омогућава интеракцију корисника простора.

Тренутно стање у којем се налазе зелене површине отворених блокова на предметном подручју карактерише запуштеност и дотрајалост материјала. Са друге стране, и даље је уочљива пројектована просторна матрица.

Планом детаљне регулације на делу Блока 23 предвиђен је сквер и дечији вртић.

Све наведено упућује на потребу реконструкције јавних зелених површина отвореног стамбеног блока која укључује:

- преиспитивање постојеће матрице стаза и замена дотрајалих застора квалитетним;
- организација различитих зона унутар блоковског зеленила – зона одмора, шетње, рекреације, дечија игралишта;
- опремање и реконструкција ових зона;
- композиционо решење зеленила–тражење најповољнијег односа сеновитих и осунчаних делова, формирање различитих микроамбијента, изолација од колског саобраћаја;
- уклапање нових садржаја у простор;
- планирање дечијих игралишта са 0,4 m<sup>2</sup>/становнику за децу узраста 3–6 година и 0,6 m<sup>2</sup>/становнику за децу узраста 6–11 година.

Компактне зелене површине унутар отворених блокова представљају посебно богатство и обележје овакве типо-

логије изградње, па се искључује њихово уситњавање и изградња у оквиру њих.

ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 350-1242/10 од 4. новембра 2010. године.

#### 4.4. Комунална површина

ознака грађевинске парцеле	комунална површина	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
КП	рециклажно двориште		43

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога 02. Копија плана са границом плана, Р 1:500.

У блоку број 45 планирана је грађевинска парцела (КП) за комуналну површину – рециклажно двориште. Колски приступ парцели је обезбеђен из Улице Змај Јовине, дела између блокова 45 и 46.1. Површина грађевинске парцеле је 0,3 Ha.

Правила грађења за Комуналне површине – рециклажна дворишта:

– На комплексу величине мин. 1.000 m<sup>2</sup> дозвољено је прикупљање искључиво рециклабила (папир, стакло, пластика, лименке).

– На комплексу величине мин. 1.600 m<sup>2</sup> дозвољено је прикупљање рециклабила, грађевинског отпада и кућног опасног отпада за чије одлагање је потребно обезбедити затворен простор.

– На комплексу величине мин. 2.400 m<sup>2</sup> дозвољено је прикупљање рециклабила, веће количине грађевинског отпада и кућног опасног отпада за чије одлагање је потребно обезбедити затворен простор, комплекс је опремљен линијом за сепарацију.

– Комплекс мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајници.

– Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 25 m.

– За комплексе који излазе не две или више саобраћајница, ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта.

– Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити преко приступног пута минималне ширине коловоза 7.0 m.

– Унутар комплекса, планира се једносмерни саобраћај како би се избегле конфликтне ситуације при манипулацији. Изузетно се може планирати двосмерно кретање возила али је препорука да се овакав режим ограничи на улазно излазну зону.

– Смер кретања у оквиру комплекса мора бити јасно обележен знацима вертикалне и хоризонталне сигнализације.

– Минимална ширина саобраћајница у комплексу је 3.5 m како би се обезбедио несметан пролаз противпожарном возилу.

– Индекс изграђености у складу са величином комплекса:

величине мин. 1.000 m<sup>2</sup> и=0,2

величине мин. 1.600 m<sup>2</sup> и=0,3

величине мин. 2.400 m<sup>2</sup> и=0,4

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

– Дозвољена је фазна изградња.

– Рециклажни центар се гради на водонепропусној подлози. Отпадне и атмосферске воде се прикупљају и преко пречишћивача испуштају у канализациону мрежу.

– Објекат у коме се врши сакупљање опасног кућног отпада може се организовати из више одвојених целина –

делова, а за сваку врсту отпадног материјала посебно (батерије, акумулатори и сл.). Величина сваког појединачног сакупљалишта дефинише су складу са просторним потребама типа отпада и очекиваним количинама.

– Смештај машина за ситњење или пресовање материјала остварује се у објекту чије се димензије утврђују у складу са технолошким потребама. Објекат је приземан са спратном висином у складу са примењеном технологијом.

– Под приземља је на истој коти као и приступни плато између сакупљалишта и објекта. На страни ка сакупљалишту може се формирати наткривен простор, док се са задње стране планира приступ возилима за утовар према отпаду.

– Дозвољена висина за објекте се одређује према технолошким потребама.

– Утврђује се обавеза израде Пројекта пејзажног уређења и озелењавања Комплекса рециклажних центара/дворишта.

– Зелене површине треба да буду заступљене мин 10%, према условима надлежних институција.

– Паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле.

– Рециклажни центар се огорађује транспарентном оградом минималне висине 2,0 m која може бити формирана на зиду максималне висине 0,9 m.

– Дубина фундација треба да се прилагоди локалним условима који владају у терену. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске просторије.

– У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

– За све прикључке од комплекса рециклажних дворишта на државне путеве, у поступку даље планске разраде, потребно је обавити сарадњу са надлежним управљачем пута.

– Објекти се прикључују на комуналну инфраструктурну мрежу у складу са условима надлежних комуналних предузећа.

За грађевинску парцелу на којој се планира градња рециклажног центара, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину надлежном органу.

Рециклажни центар – рециклажно двориште планирати и пројектовати у складу са смерницама и критеријумима дефинисаним Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11). Правила грађења рециклажног центра обухватају и следеће мере:

– прикључење објекта и површина на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију);

– изградњу довољног броја сливника за прикупљање отпадних вода са платоа за прање возила, отпадних вода које настају у току рада и одржавањем објекта и опреме и њихово примарно пречишћавање, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11) и Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89);

– обезбеђење потпуног контролисаног прихвата зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних

површина, интерних саобраћајница, њихов предtretман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације гасова непријатних мириса, односно редукацију мириса, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09);

– обезбеђење одговарајуће звучне заштите, тако да бука емитована из објекта за сепарацију рециклабилног отпада и других техничких делова комплекса не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 36/09) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– привремено складиштење одвојеног/разврстаног рециклабилног отпада вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава његово расипање и растурање;

– обезбеђење одговарајућег простора и опреме за пријем и привремено складиштење отпада који има карактеристике штетних и опасних материја, односно материјала (посебни токови отпада – батерије, акумулатори, отпадна уља, електрични и електронски отпад, флуоресцентне цеви и сл), у складу са важећим прописима из ове области;

– правно лице коме је поверено управљање погоном за рециклажу дужно је да прибави дозволу за управљање отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09).

#### 4.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

ознака грађевинске парцеле	службе, објекти, комплекси	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела
ГП т	Терминус ГСП-а (аутобуски и тролејбуски)		49/1, 47, 43
ДФ	Дефектолошки факултет	188/1	
РГЗ	Републички геодетски завод	198	
ДУ1	Дечуја установа у блоку бр. 1	199	
ДУ2	Дечија установа у блоку бр. 20	263, 264, 265, 266, 267	
ДУ3	Дечија установа у блоку бр. 23	50/13	306/1, 50/2
ДУ4	Дечија установа у блоку бр. 19	106, 105/3, 104, 99/4, 99/5	105/2, 99/2
ОШ1	Основна школа „Браћа Барух” у блоку бр. 13	239/1, 239/2	
ОШ2	Основна школа у блоку бр. 44.3		48/1
СШ1	Средња техничка школа у блоку бр. 4	487/1, 487/4, 487/2	487/3
СШ2	Средња електропривредна школа у блоку бр. 24	52/3, 52/4	50/2, 51/3, 51/1
СШ3	Прва београдска гимназија у блоку бр. 36	975, 976	
ФФ	Физички факултет у блоку бр. 3	504/1, 504/2	
СС	Савез слепих у блоку бр. 18	134	
МД	Завод за мере и драгоцености у блоку бр. 18	123/1, 123/2, 123/3	
НТ	Музеј науке и технике у блоку бр. 35	948/2	948/1
КК	Крсмановићево купатило у блоку бр. 32	867, 866/2	
ВС	Ватрогасна станица у блоку бр. 45		43, 39/1
ТС	Трафо станица у блоку бр. 35		948/1
МРС	Мерно регулациона станица		43, 39/1
ГЦ	Геронтолошки центар у блоку бр. 12		211/2

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога 02. Копија плана са границом плана, Р 1:500.

За планирање капацитета обавезних јавних служби, поред добијених услова и мишљења надлежних институција, коришћени су и најновији подаци о броју становника за 2010. године на подручју општине Стари град које је Урбанистички завод Београда добио за потребе израде пројекта „БУРИС“ (Београдски урбанистички информациони систем).

#### 4.4.1. Предшколске установе

Према добијеним подацима општина Стари град има 68040 становника. Број деце предшколског узраста износи 2715 (0–6 година, око 4%), а школског узраста 3446 (7–15, око 5%).

Полазећи од добијених норматива надлежних институција и најновијих података, односно учешћа појединих старосних група, урађен је и прорачун капацитета јавних служби за предметно подручје.

За планиране становнике око 25.000 на територији плана очекује се око 1.000 деце предшколског узраста.

У постојећем стању се налазе три објекта којима се задовољавају потребе за 717 деце.

#### Постојеће предшколске установе:

БР.	Назив установе	Адреса	П. Парцеле (м <sup>2</sup> )	број деце	П. (м <sup>2</sup> ) комплекса по детету
ДУ 1	„Дунавско обданиште“	Тадеша Кошћушка бр. 48	1140	156	7, 31
ДУ 2	„Липа“	Солунска бр. 19	3049	303	10, 06
ДУ 3	„Звончић“	Панчићева бр. 22	4200	336	12, 50

Недостајућих 283 места дефинисано је планираним смештајем деце у два депанданса (2 x 80 деце) и једним објектом на посебној парцели (ДУ4 у блоку 19), капацитета до 150 деце.

р.бр.	НАЗИВ/ознака зоне	број блока	ориј. површина комплекса (м <sup>2</sup> )	спратност	бр. корисника
1	ДУ1 „Дунавско обданиште“	1	1137	П+1+Пк	177
2	ДУ2 „Липа“	20	3049	П+2	270
3	ДУ3 „Звончић“	23	4167	П+2	270
4	ДУ4	19	1245	П+1	150
5	ДП1/депанданс	28			80
6	ДП2/депанданс	41.1			80
	укупно		9598		1107

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА ДУ 1, „Дунавско обданиште“	
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Предшколска установа ДУ1 се налази у Улици Тадеша Кошћушка бр. 48, у блоку бр. 1. – Комплекс ове дечије установе се налази на кат. парцели бр. 199. КО Стари град. – Ознака грађевинске парцеле је ДУ1. – Границе грађевинске парцеле ДУ1, дефинисане овим планом, не могу се мењати. – Оријентациона површина комплекса је 1137 м <sup>2</sup> .
Намена	– Комбинована дечија установа, максимално 177 деце. – Планирана је реконструкција у постојећем габариту и волумену. – Организовани дневни бораваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дечија установа – јасле и вртић. – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, осим отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.

Положај објекта на парцели	– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500. – Објекат је по положају једнострано узидан.
Индекс изграђености („И“)/ Индекс заузетости парцеле („З“)	– Максимални индекс изграђености: И = 0.8. – Максимални индекс заузетости парцеле је 30%. – Комплекс/кориснику 6.42 м <sup>2</sup> .
Висина венца објекта (спратност)	– Максимална кота венца објекта је 7 м. – Спратност објекта је П+1+Пк.
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља може бити максимум 1.2 м виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%. – Приликом реконструкције користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу. – Паркирање је ван комплекса – у оквиру регулације улице Тадеуша Кошћушка је обезбеђено 7 ПМ; – (према нормативу 1пм/групу предшколске деце).
Архитектонско обликовање	– Потребно је обезбедити јужну оријентацију за групне собе. – За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.
Услови за оградавање парцеле	– Обавезно је оградавање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5 м (зидани део максималне висине 0.6 м).

#### Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-57/13 од 24. септембра 2013. године.

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА ДУ 2, „Липа“	
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Предшколска установа ДУ2 се налази у Улици Солунској бр. 19, у блоку бр. 20. – Комплекс ове дечије установе се налази на кат. парцелама бр. 263, 264, 265, 266, 267 КО Стари град. – Ознака грађевинске парцеле је ДУ2. – Границе грађевинске парцеле ДУ2, дефинисане овим планом, не могу се мењати. – Оријентациона површина комплекса је 3049 м <sup>2</sup> .
Намена	– Комбинована дечија установа, максимално 270 деце. – Планирана је реконструкција у постојећем габариту и волумену. – Организовани дневни бораваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дечија установа – јасле и вртић. – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Положај објекта на парцели	– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р:500. – Објекат је по положају слободностојећи.
Индекс изграђености („И“)/ Индекс заузетости парцеле („З“)	– Максимални индекс изграђености је 0.9. – Максимални индекс заузетости парцеле је 30%. – Комплекс/кориснику 11.29 м <sup>2</sup> .
Висина венца објекта (спратност)	– Максимална кота венца је 10.5 м. – Спратност објекта је П+2.
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља може бити максимум 1.2 м виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%. – Приликом реконструкције користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу. – Паркирање је ван комплекса – у оквиру регулације улице Цара Уроша је обезбеђено 14 ПМ; – (према нормативу 1пм/групу предшколске деце).



Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Потребно је обезбедити јужну оријентацију за групе собе.</li> <li>– За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0.6 m).</li> </ul>

Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-57/13 од 24. септембра 2013.

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1316/13 од 27. септембра 2013. и бр. 1083/15 од 6. августа 2015.

	<p><b>ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА ДУ 3, „Звончић”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Предшколска установа КДУЗ се налази у Улици Панчићевој бр. 22, у блоку бр. 23.</li> <li>– Комплекс ове дечје установе се налази на кат. парцелама бр. 50/13 и деловима кп 306/1 и 50/2 КО Стари град.</li> <li>– Ознака грађевинске парцеле је ДУ3.</li> <li>– Границе грађевинске парцеле ДУ3, дефинисане овим планом не могу се мењати.</li> <li>– Оријентациона површина комплекса је 4167 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	
Намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Комбинована дечија установа, максимално 270 деце.</li> <li>– Планирана је реконструкција у постојећем габариту и волумену.</li> <li>– Организовани дневни бороваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дечја установа – јасле и вртић.</li> <li>– На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> <li>– Објекат је по положају слободностојећи.</li> </ul>
Индекс изграђености („И”)/ Индекс заузетости парцеле („З”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс изграђености је 0.8.</li> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле је 30%.</li> <li>– Комплекс/кориснику 15.43 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Висина венца објекта (спратност)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца је 10.5 m.</li> <li>– Спратност објекта је П+2.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>– Кота приземља може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%.</li> <li>– Приликом реконструкције користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.</li> </ul>
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу.</li> <li>– Паркирање је ван комплекса – у оквиру регулације Панчићевој улици је обезбеђено 15 ПМ;</li> <li>– (према нормативу 1пм/групу предшколске деце).</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Потребно је обезбедити јужну оријентацију за групе собе.</li> <li>– За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0.6 m).</li> </ul>

Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-57/13 од 24. септембра 2013.

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1316/13 од 27.09.2013. и бр. 1083/15 од 6. августа 2015.

	<p><b>ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА ДУ 4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Предшколска установа ДУ4 је планирана у Улици Сибињанин Јанка бр. 7, у блоку бр. 19.</li> <li>– Комплекс ове комбиноване дечје установе се налази на кат. парцелама бр. 106, 105/3, 99/4, 99/5 и део 99/2 КО Стари град.</li> <li>– Ознака грађевинске парцеле је ДУ4.</li> <li>– Границе грађевинске парцеле ДУ4, дефинисане овим планом не могу се мењати.</li> <li>– Оријентациона површина комплекса је 1245 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	

Намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Комбинована дечија установа, максимално 150 деце.</li> <li>– Организовани дневни бороваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дечја установа – јасле и вртић.</li> <li>– На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> <li>– Планирани објекат је по положају двострано узидан.</li> <li>– Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.</li> <li>– Грађевинска линија ка Улици Сибињанин Јанка је обавезујућа и поклада се са регулационом линијом.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисане грађевинске линије.</li> </ul>
Индекс изграђености („И”)/ Индекс заузетости парцеле („З”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс изграђености је 0.8.</li> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле је 30%.</li> <li>– Комплекс/кориснику 8.30 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Висина венца објекта (спратност)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца је 7 m.</li> <li>– Спратност објекта је П+1.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>– Кота приземља може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обезбедити минимум 30% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m<sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по детету.</li> <li>– Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас.</li> <li>– Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.</li> <li>– Решити проблем одвођења вишка атмосферских вода.</li> <li>– Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило Београд”.</li> </ul>
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбедити са улице Сибињанин Јанка.</li> <li>– Паркирање је обезбеђено ван комплекса – у оквиру регулације улице Сибињанин Јанка је обезбеђено 7 ПМ;</li> <li>– (према нормативу 1пм/групу предшколске деце).</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Потребно је обезбедити јужну оријентацију за групе собе.</li> <li>– Применити савремене материјале и сведене форме.</li> <li>– Како је објекат делом двострано узидан, слободан део максимално отворити ка унутрашњем дворишту како би се обезбедила довољна осветљеност.</li> <li>– Дозвољено је да се изнад завршне етаже (целе етаже или дела етаже) планира кровна тераса и башта која би се користила за боравак и игру деце. Тераса мора бити оградена оградом минималне висине 1.2 m (зидани део максимално 0.6 m).</li> <li>– Кров изнад завршне етаже пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.</li> <li>– Уколико се планира кровна тераса на делу етаже, дозвољено је да кров буде и комбинован раван проходан и делом плитак кос кров, али само по дужини објекта.</li> <li>– Обавезно је да кров ка улици Сибињанин Јанка (по ширини објекта) буде јединствено третиран.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0.6 m).</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирани објекат спратности П+1 фундирати директно на темељима облика траке, плоче или самаца уз обавезну замену подтла. Дебљину замене подтла као и начин и дубину фундарања дефинисати након детаљних геолошких истраживања за новопланирани објекат у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, бр. 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, бр. 88/11).</li> </ul>

Секретаријат за образовање и децу заштиту, VII-03 бр. 35-57/13 од 24. септембра 2013.

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1316/13 од 27. септембра 2013. и бр. 1083/15 од 6. августа 2015.  
ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКИХ УСТАНОВА:

У Блоку бр. 28, за смештај деце предшколског узраста (око 80 деце), планира се:

– депанданс предшколске установе (ДП1) у приземљу стамбеног објекта планиране спратности П+4+Пс у улици Мике Аласа, на катастарској парцели број 85/1.

У Блоку бр. 41.1, за смештај деце предшколског узраста (око 80 деце), планира се:

– депанданс предшколске установе (ДП2) у приземљу стамбеног објекта планиране спратности П+4+Пс у Добрачиној улици број 68, на катастарској парцели број 1009/1.

– За депандансе у приземним етажама стамбених објеката планира се минимална БРГП=520 m<sup>2</sup>.

– При лоцирању депанданса у приземним етажама стамбених објеката, обезбедити јужну оријентацију за групне собе за боравак деце.

– Делове слободне површине намењене депандансу предшколске установе, у приземљу објекта, оградити живом, транспарентном оградом или адекватним мобилијаром до висине 0,9 m. Приликом уређења слободних и зелених површина применити иста правила уређења као и за деције установе.

У Блоковима 44.1 и 44.2, за смештај деце предшколског узраста (око 400 деце), планира се:

– 5 депанданса предшколске установе ДП3 – ДП7 у приземљу стамбених објеката планиране спратности П+6+Пс, на делу кат.парц. 48/1 КО Стари град; Положај ових депанданса дат је оријентационо (три у Блоку 44,1 и два у Блоку 44,2).

– Оставарени капацитети и нормативи за депандансе са капацитетом од по 80 деце су: минимална БРГП је 520 m<sup>2</sup> по објекту, односно 6,5 m<sup>2</sup> површине објекта по кориснику, уз обезбеђење слободне површине од 8 m<sup>2</sup> по детету у блиском окружењу, дворишту, у оквиру блока и других одговарајућих зелених површина блокова.

– При лоцирању депанданса у приземним етажама стамбених објеката, обезбедити јужну оријентацију за групне собе за боравак деце.

– Делове слободне површине намењене депандансу предшколске установе, у приземљу објекта, оградити живом, транспарентном оградом или адекватним мобилијаром до висине 0,9 m.

#### 4.4.2. Основне школе

За планирани број становника око 25.000 на територији плана очекује се око 1.250 ученика.

Постојећу школу „Браћа Барух” похађа 400 ученика. У овој школи има још 337 слободних места, а са планираном надоградњом укупан капацитет школе ће бити 1080 ученика.

За преостали број ученика (170), планиран је смештај у оквиру слободних капацитета најближих основних школа ван границе плана којима ученици гравитирају (ОШ „Стари град”, ОШ „Скадарлија” и ОШ „Михаило Петровић Алас”).

ОШ „Стари град” има највише слободних капацитета да прихвати ученике из окружења. Ова школа има капацитет за 800 ученика (данас их има свега 298), има 26 учионица, а свега 15 одељења.

	ОСНОВНА ШКОЛА ОШ 1
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Основна школа „Браћа Барух” се налази у Улици Браће Барух 10-12, у Блоку бр. 13. – Комплекс ове школе се налази на кат.парцелама бр. 239/1 и 239/2 КО Стари град. – Знака грађевинске парцеле је ОШ1. – Границе грађевинске парцеле ОШ1, дефинисане овим планом, не могу се мењати. – Оријентациона површина комплекса је 6354 m <sup>2</sup> .

Намена	– Постојећа основна школа, са планираном надоградњом је укупног капацитета максимално 36 одељења (1080 ученика). – Објект је планиран као матична школа, намењени за потребе основног образовања и васпитања – планирана ОШ1. – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
Положај објекта на парцели	– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500. – Објект је постављен у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Затворени спортски терени планирају се у склопу објекта унутар дефинисане грађевинске линије. – Отворени спортски терени планирају се ван дефинисане грађевинске линије. – Објект је по положају слободностојећи. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисане грађевинске линије.
Индекс изграђености („И”)/ Индекс заузетости парцеле („З”)	– Максимални индекс изграђености је 0.8. – Максимални индекс заузетости парцеле је 25%.
Висина венца објекта (спратност)	– Максимална кота венца је 10,5 m. – Спратност објекта је П+2.
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимум 30% озелењених површина у директном контакту са тлом и најмање 17, 5 m <sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по ученику у смени. – Зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. Зеленилом изоловати и вежбаиште и економско двориште. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застржих површина помоћу нагиба и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Предвидети и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Предвидети осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. – За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.).
Решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу. – Паркирање за основну школу решити на припадајућој парцели према нормативу: 1пм/ запосленом за 10% запослених. Потребан број паркинга места према нормативима: 1пм/учионици.
Архитектонско обликовање	– Како је дозвољена надоградња објекта, надограђени део својим изгледом, димензијама и примењеним материјалима мора се уклопити са већ постојећим објектом како би исти деловао као јединствена целина. – Пројектовање, организацију и реализацију доградње објекта основне школе урадити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник, бр. 4/90). – За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.
Услови за оградивање парцеле	– Обавезно оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0.8 m). – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3.0 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Надоградња постојећег објекта се планира, уколико се истраживањима утврди да је иста финансирана на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.

Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-57/13 од 24. септембра 2013.

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1316/13 од 27. септембра 2013. и бр. 1083/15 од 6. августа 2015.

	ОСНОВНА ШКОЛА ОШ 2
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирана основна школа се налази у блоку бр. 44.3 између улица Милорада Гавриловића, Капетан Мишина, Змај Јовина и Високог Стевана.</li> <li>– Комплекс ове школе се налази на делу кат.парцелама бр. 48/1 КО Стари град.</li> <li>– Ознака грађевинске парцеле је ОШ2.</li> <li>– Границе грађевинске парцеле ОШ2, дефинисане овим планом, не могу се мењати.</li> <li>– Оријентациона површина комплекса је 10697 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Капацитет – макс. 480 деце (ГП БГД 2021: 480-1200; опт. 480-720 деце), односно максимално 16 одељења, са радом у једној смени.</li> <li>– Објект је планиран као матична потпуна школа, од 1 до 8 разреда, намењена за потребе основног образовања и васпитања – планирана ОШ2.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.</li> </ul>
Планиране интервенције	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планом се дефинише:</li> <li>– Рушење свих постојећих објеката у оквиру комплекса и</li> <li>– изградња новог објекта основне школе ОШ2</li> </ul>
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3</li> <li>– Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> <li>– Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Затворени спортски терени планирају се у склопу објекта унутар дефинисане грађевинске линије.</li> <li>– Објекат је по положају слободностојећи.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> </ul>
Индекс изграђености („И“)/ Индекс заузетости парцеле („З“)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс изграђености је 0.35.</li> <li>– Применом параметара остварују се нормативи: <ul style="list-style-type: none"> <li>– m<sup>2</sup> парцеле/кориснику (по ГП Београда 2021: 20 – 25 m<sup>2</sup>);</li> <li>– m<sup>2</sup> објекта/кориснику (по ГП Београда 2021: 6.5 – 7.5 m<sup>2</sup>).</li> </ul> </li> <li>– Максимални индекс заузетости је 25%.</li> </ul>
Висина венца објекта (спратност)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца је 10.5 m.</li> <li>– Спратност објекта је П+2.</li> <li>– Висина венца сале за физичку културу је 9 m.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>– Кота приземља може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обезбедити минимум 30% озелењених површина у директном контакту са тлом и најмање 16, 5 m<sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по ученику у смени.</li> <li>– Зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја.</li> <li>– Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. Зеленилом изоловати и вежбалиште и економско дворште.</li> <li>– Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака.</li> <li>– Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације.</li> <li>– Предвидети и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Предвидети осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле.</li> <li>– За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бљевама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.).</li> </ul>
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница.</li> <li>– Паркирање за основну школу решити на припадајућој парцели према нормативу: 1пм/ запосленом за 10% запослених.</li> <li>– Потребан број паркинг места према нормативима: 1пм/учионици.</li> </ul>

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– При планирању и реализацији комплекса основно школске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> <li>– Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник, бр. 4/90).</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0.8 m).</li> <li>– Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3.0 m.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).</li> </ul>

Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-57/13 од 24. септембра 2013.

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1316/13 од 27. септембра 2013. и бр. 1083/15 од 6. августа 2015.

#### 4.4.3. Средњошколске установе

На подручју Плана налазе се комплекси следећих средњих школа:

- Електропривредна школа „Стари град” у Блоку 24
- Техничка школа за обраду дрвета, унутрашњу декорацију и пејсажну архитектуру у Блоку 4
- Прва београдска гимназија у Блоку 36

Према стратегији документа „Правци развоја образовања и васпитања у Републици Србији”, за успешно спровођење реформе образовног система неопходан је прелазак на једно-менски рад и увођење целодневне наставе, па су у складу са тим и планирана проширења постојећих капацитета.

#### Средња школа 1

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Техничка школа за обраду дрвета, унутрашњу декорацију и пејсажну архитектуру се налази у Улици цара Душана 21-25, у Блоку бр. 4</li> <li>– Комплекс ове школе се налази на кат.парцелама бр. 487/1, 487/2 и део 487/3 КО Стари град.</li> <li>– Ознака грађевинске парцеле је СШ1.</li> <li>– Границе грађевинске парцеле СШ1, дефинисане овим планом, не могу се мењати.</li> <li>– Оријентациона површина комплекса је 5755 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Намена	– Средња школа, 33 одељења (750 ученика).
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Полијај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3</li> <li>– Регулационо нивелациони план, Р1:500.</li> </ul>
Индекс изграђености („И“)/ Индекс заузетости парцеле („З“)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс изграђености је 1.0.</li> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле је 30%.</li> </ul>
Висина венца објекта (спратност)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца је 14 m.</li> <li>– (спратност П+3)</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>– Кота приземља може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%</li> <li>– Зелене површине формирати ободно са функцијом изолације од саобраћајница. У избору врста водити рачуна да биљке нису отровне и да не садрже бодље.</li> </ul>
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 1пм/учионици</li> <li>– Паркирање решити на припадајућој парцели.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Како је дозвољена надоградња објекта за недостајуће садржаје (фискултурну салу, специјализоване учионице, радионице и др.), доградња део својим изгледом, димензијама и примењеним материјалима мора се уклопити са већ постојећим објектом како би исти деловао као јединствена целина.</li> <li>– За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	– Максимална висина ограде је 1.4 m (зидани парапетни део максималне висине 0.9 m).



Инжењерскогеолошки услови	– Надоградња и доградња постојећег објекта школе се планира, уколико се истраживањима утврди да је иста фундирана на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Потребне анализе се морају спровести у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11.
---------------------------	--

### Средња школа 2

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Електропривредна школа „Стари град” се налази у Улици Високог Стевана 37, у Блоку бр. 24. – Комплекс ове школе се налази на кат.парцелама бр. 52/3, 52/4, и деловима кат.парцела 50/2, 51/3, 51/1 КО Стари град. – Ознака грађевинске парцеле је СШ2. – Границе грађевинске парцеле СШ2, дефинисане овим планом, не могу се мењати. Оријентациона површина комплекса је 5423 m <sup>2</sup> .
Намена	Средња школа, 24 одељења (900 ученика).
Положај објекта на парцели	– Полижај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс изграђености („И”)/ Индекс заузетости парцеле („З”)	– Максимални индекс изграђености је 0.9. – Максимални индекс заузетости парцеле је 30%.
Висина венца објекта (спратност)	– Максимална кота венца је 10.5 m (П+2) за планирану доградњу и – 17.5 m (П+4) за планирану надоградњу постојећег дела.
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених површина на парцели је 30% – Зелене површине формирати ободно са функцијом изолације од саобраћајница. У избору врста водити рачуна да биљке нису отровне и да не садрже бодље.
Решење саобраћаја/ паркирања	– 1пм/учионици. – Паркирање решити на припадајућој парцели.
Архитектонско обликовање	– Како је дозвољена доградња и надоградња постојећег објекта, за недостајуће садржаје, дограђени и надограђени делови својим изгледом, димензијама и примењеним материјалима морају се уклопити са већ постојећим објектом како би исти деловао као јединствена целина. – Дозвољено је каскадирање између надограђеног и дограђеног кубуса како би се ублажила висинска разлика од две етажне (нпр. да дограђени део делимично буде и виши од 10.5 m, ка кубусу који се надограђује), али тако да се не прекорачи укупна планирана БРПП. – Кров изнад завршне етажне пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°. – За све планиране радове на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.
Услови за оградњавање парцеле	– Максимална висина оградње је 1.4 m (зидани парапетни део максималне висине 0.9 m).
Инжењерскогеолошки услови	– Надоградња и доградња постојећег објекта школе се планира – уколико се истраживањима утврди да је иста фундирана на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. – Уколико се планира доградња уз постојећи објекат неопходно је извршити правилан избор начина темељења. – Потребне анализе се морају спровести у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11.

### Средња школа 3

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Прва београдска гимназија се налази у Улици Цара Душана бр. 61, у Блоку бр. 36. – Комплекс ове школе се налази на кат.парцелама бр. 975и 976 КО Стари град. – Ознака грађевинске парцеле је СШ3. – Границе грађевинске парцеле СШ3, дефинисане овим планом, не могу се мењати. Оријентациона површина комплекса је 3916 m <sup>2</sup> .
---	--

Намена	– Средња школа, 32 одељења (1000 ученика).
Положај објекта на парцели	– Полижај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500. – Објекат је по положају слободностојећи.
Индекс изграђености („И”)/ Индекс заузетости парцеле („З”)	– Максимални индекс изграђености је 2.2. – Максимални индекс заузетости парцеле је 55%.
Висина венца објекта (спратност)	– Максимална кота венца је 14 m. – (спратност П+2).
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених површина на парцели је 30% – Зелене површине формирати ободно са функцијом изолације од саобраћајница. У избору врста водити рачуна да биљке нису отровне и да не садрже бодље.
Решење саобраћаја/ паркирања	– 1пм/учионици. – Паркирање решити на припадајућој парцели.
Архитектонско обликовање	– Објекат је споменик културе. – За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.
Услови за оградњавање парцеле	– Максимална висина оградње је 1.4 m (зидани парапетни део максималне висине 0.9 m)

### 4.4.4. Високошколске установе

#### Дефектолошки факултет

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Део служби и радног простора Дефектолошког факултета се налази у Улици Високог Стевана бр. 2, у Блоку бр. 1 – Овај објекат се налази на кат. парцелама бр. 188/1 КО Стари град. – Ознака грађевинске парцеле је ДФ. – Границе грађевинске парцеле ДФ, дефинисане овим планом, не могу се мењати. – Оријентациона површина грађевинске парцеле је 564 m <sup>2</sup> .
Намена	– Објекат намењен високом образовању.
Положај објекта на парцели	– Полижај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс изграђености („И”)/ Индекс заузетости парцеле („З”)	– Максимални индекс изграђености је постојећи. – Максимални индекс заузетости парцеле је постојећи.
Висина венца објекта (спратност)	– Максимална кота венца је 14 m. – (спратност П+3)-објекат ка улицама Високог Стевана и Тадеуша Кошћушка. – Постојећи дворишни део објекта је спратности П+2.
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте.
Решење саобраћаја/ паркирања	– 1пм/учионици. – Паркирање решити на припадајућој парцели.
Архитектонско обликовање	– За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.
Услови за оградњавање парцеле	– Максимална висина оградње је 1.4 m (зидани парапетни део максималне висине 0.9 m).

#### Физички факултет

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Део служби и радног простора факултета физике се налази у Улици Цара Душана бр. 13, у Блоку бр. 3. – Овај објекат се налази на кат.парцелама бр. 504/1 и 504/2 КО Стари град. – Ознака грађевинске парцеле је ФФ. – Границе грађевинске парцеле ФФ, дефинисане овим планом, не могу се мењати. – Оријентациона површина грађевинске парцеле је 2100 m <sup>2</sup> .
---	--

Намена	– Објекат намењен високом образовању.
Положај објекта на парцели	– Полижај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс изграђености („И“)/индекс заузетости парцеле („З“)	– Максимални индекс изграђености је постојећи. – Максимални индекс заузетости парцеле је постојећи.
Висина венца објекта (спратност)	– Максимална кота венца је 17.5 m. – (спратност П+4) – део објекта ка Улици цара Душана. – Постојећи дворини делови објекта су спратности П и П+1.
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%.
Решење саобраћаја/паркирања	– 1пм/учионици – Паркирање решити на припадајућој парцели.
Архитектонско обликовање	– Објекат је споменик културе. – За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.
Услови за оградавање парцеле	– Максимална висина ограде је 1.4 m (зидани парпетни део максималне висине 0.9 m).

#### 4.4.5. Установе примарне здравствене заштите

Здравствену заштиту у обухвату плана обезбеђују:

– Дом здравља „Стари град”, Симина 27, за становнике општине Стари град,

Становнике са дела територије општине Стари град опслуживаће:

– здравствена амбуланта, Дубровачка 24–26.

#### 4.4.6. Специјализована установа

##### Савез слепих

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Савез слепих се налази у Улици Јеврејској бр. 24, у Блоку бр. 18. – Овај објекат се налази на кат.парцелама бр. 134 КО Стари град. – Ознака грађевинске парцеле је СС. – Границе грађевинске парцеле СС, дефинисане овим планом, не могу се мењати. – Оријентациона површина грађевинске парцеле је 2680 m <sup>2</sup> .
Намена	– Специјализована установа.
Положај објекта на парцели	– Полижај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс изграђености („И“)/Индекс заузетости парцеле („З“)	– Максимални индекс заузетости парцеле је постојећи.
Висина венца објекта (спратност)	– Максимална кота венца повученог спрата је 19.5 m. – (спратност П+4+Пс).
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 20%. – Услов уређења диктирају специфичне потребе корисника.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање решити на припадајућој парцели.
Архитектонско обликовање	– Како је дозвољена надодградња објекта за недостајуће садржаје дограђени део својим изгледом, димензијама и примењеним материјалима мора се уклопити са већ постојећим објектом како би исти деловао као јединствена целина. – За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.
Услови за оградавање парцеле	– Максимална висина ограде је 1.4 m (зидани парпетни део максималне висине 0.9 m).

Инжењерскогеолошки услови	– Надоградња предметног објекта се планира ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Потребне анализе се морају спровести у складу са Законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11, уз претпоставку да објекат у конструктивном смислу задовољава потребне услове.
---------------------------	--

#### 4.4.7. Установе социјалне заштите

##### Геронтолошки центар

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Геронтолошки центар је у блоку бр. 12, у улици Солунској бр. 14, – на кат.парцел бр. 211/2 КО Стари град. – Ознака грађевинске парцеле је ГЦ. – Границе грађевинске парцеле ГЦ, дефинисане овим планом, не могу се мењати. – Оријентациона површина грађевинске парцеле је 1018 m <sup>2</sup> .
Намена	– Објекат социјалне заштите. – У склопу овог објекта, у приземљу, обавезно је, као депанданс, обезбедити дневни центар за стара лица. Минимална површина депанданса је 400 m <sup>2</sup> . – Ознака овог депанданса на графичким прилозима је ДП8.
Положај објекта на парцели	– Полижај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс изграђености („И“)/Индекс заузетости парцеле („З“)	– Максимални индекс изграђености је 1.5. – Максимални индекс заузетости парцеле је 60%.
Висина венца објекта (спратност)	– Максимална кота венца је 10.5 m. – (спратност П+2).
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља може бити максимум 0.2 m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених површина на парцели је 20%. – При избору биљних врста руководи се њиховом биолошком вредношћу, дајући предност растину са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. Користити биљке са одређеним санитарним деловањем (фитонцидне и бактерицидне биљке). Користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, оно које брже расте, као и оно које је отпорније према болестима. – Стазе и прилазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима безбедним за коришћење у различитим временским условима, а предвидети и рампе за кретање инвалида.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање решити на припадајућој парцели.
Архитектонско обликовање	– За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда. Кров изнад завршне етаже пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.
Услови за оградавање парцеле	– Максимална висина ограде је 1.4 m (зидани парпетни део максималне висине 0.9 m).
Инжењерскогеолошки услови	– Адаптација, надоградња и доградња постојећег објекта се планира – уколико се истраживањима утврди да је иста фундирана на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.  – Уколико се планира доградња уз постојећи објекат, неопходно је извршити правилан избор начина темељења.  – Потребне анализе се морају спровести у складу са Законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.

ДНЕВНИ ЦЕНТАР ЗА ДЕЦУ И ОМЛАДИНУ ОМЕ-ТЕНУ У РАЗВОЈУ је планиран као депанданс у приземљу стамбеног објекта у блоку бр. 14, у Улици Солунској бр. 20, на катастарској парцели бр. 245. Ознака овог депанданса на графичким прилозима је ДП9. Депанданс је дневни центар и користиће га око 20 лица. Површина депанданса је око 300 m<sup>2</sup>. Обавезно је обезбедити минимално две просторије за специјализоване радионице намењене спровођењу радно окупационе терапије.

#### 4.4.8. Установе културе

##### Музеј науке и технике – стара општинска централа

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>Музеј науке и технике (стара општинска централа) је планиран у блоку бр. 35, између улица Гундулићев венац, Добрачине, Змај Јовине и Скендер Бегове.</li> <li>Комплекс музеја је на кат.парцели 948/2 и делу кат. парцеле 948/1 КО Стари град.</li> <li>Ознака грађевинске парцеле је НТ.</li> <li>Границе грађевинске парцеле НТ, дефинисане овим планом, не могу се мењати.</li> <li>Оријентациона површина грађевинске парцеле је 7080 m<sup>2</sup>.</li> <li>Поред парцеле за комплекс музеја у Блоку 35 је формирана и грађевинска парцела (ТС) за инфраструктурни објекат–трафо станицу.</li> </ul>
Намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат културе – Музеј науке и технике (стара општинска централа).</li> <li>Постојећи музеј науке и технике је објекат који је по питању Заштите културних добара у статусу добра под претходном заштитом.(карта бр. 11 Заштита културних добара, Р 1:1000). Овај објекат се мора чувати у интегралном облику. Задржава се хоризонтална и вертикална регулација. Планом је предвиђена доградња, како би се проширили капацитети музеја. Дограђени део са постојећим објектом мора чинити јединствену функционалну и естетску целину.</li> <li>Разрада локације је планирана расписивањем урбанистичко архитектонског конкурса, а потом и спровођење израдом Урбанистичког пројекта.</li> </ul>
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>Полижај будућег објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> <li>Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улица: Змај Јовине, Добрачине, Скендер Бегове и делом са регулацијом улице Гундулићев венац.</li> <li>У делу ка границама парцеле ТС, грађевинска линија је на растојању од 10 m са једне стране и 5 m са друге стране парцеле.</li> </ul>
Индекс изграђености („И“)/ Индекс заузетости парцеле („З“)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални индекс изграђености је 1.5.</li> <li>Максимални индекс заузетости парцеле је 50%.</li> </ul>
Висина венца објекта (спратност)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална кота венца последње пуне етажне (другог спрата) је кота венца постојећег објекта око 10 m.</li> <li>Планирана спратност дограђеног кубуса је максимално П+2+Пс.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>Кота приземља може бити максимум 0.2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат зелених површина је 30%</li> <li>Слободну површину грађевинске парцеле уредити као научно технолошки интерактивни забавни парк.</li> <li>Зелене површине објекта културе треба да карактерише висока декоративност. Зеленило треба да нагласи архитектуру припадајућег објекта и да се стилски и обликовно уклапа уз њега. Подразумева интензивно одржавање.</li> <li>Обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања уз претходно прибављање Техничких услова ЈКП „Зеленило – Београд“.</li> </ul>
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркирање за нови објекат решавати на парцели у гаражи објекта.</li> <li>Број гаражних места треба одредити у складу са потребама објекта и уз примену норматива.</li> <li>Број паркинг места за пословање према Општим условима за паркирање (трговина: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора, админ.-пословни објекти: 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> нето етажне површине, угоститељство: 1 ПМ на 8 особа.</li> <li>Улаз/излаз и резервни излаз обезбедити из улица Добрачине и Гундулићев венац.</li> </ul>

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Улази у објекат планирају се са позиције Скендер Бегове улице, чиме се остварује максимална приступачност и проточност посетилаца.</li> <li>Приземље објекта прилагодити пешацима. Функцију објекта формирати на начин да се омогуће продори у нивоу приземља од улице Скендер Бегове према Гундулићевом венцу, са јасно наглашеним комуникацијама у функцији пешачког кретања.</li> <li>Потребно је у обликовном смислу нагласити позицију објекта кроз употребу савремених архитектонских решења у обликовању која подразумевају употребу атрактивних елемената као што су висински акценат и сл.</li> <li>Објекат мора задовољити високе критеријуме у погледу обликовања и естетских вредности.</li> <li>Обзиром на начин коришћења простора, унутрашњост објекта треба да подржава дух развоја друштвених и уметничких праваца. Унутрашња организација простора треба да буде максимално флексибилна.</li> <li>Материјализација објекта је битна одредница у коначној реализацији те у том смислу примењени материјали морају бити високих ликовно естетских својстава као и занатског нивоа израде.</li> <li>Однос и добро избалансирана мера у примени материјала, начин повезивања различитих облога, корелација транспарентног и пуног на фасадном плашту, уз адекватан колорит као и функционално и декоративно осветљење су елементи који ће простор обележити новом архитектуром која ће у урбаној матрици града равноправно егзистирати уз споменике културе прошлих епоха.</li> <li>За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>Не оградивати комплекс.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>Предметна локација се налази у реону А. До дубине од 3,0 m не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања.</li> <li>За објекте већег специфичног оптерећења, примењује се варијанта дубоког фундаирања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неотена.</li> <li>Неопходна су детаљна истраживања у лабораторији планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС“, број 88/11.</li> </ul>

#### Парно купатило браће Крсмановић

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекта културе – Парно купатило браће Крсмановић се налази у Улици Цара Душана бр. 45, у Блоку бр. 32.</li> <li>Комплекс Парног купатила браће Крсмановић је на кат.парцелама бр. 866/2 и 867 КО Стари град.</li> <li>Ознака грађевинске парцеле је КК.</li> <li>Границе грађевинске парцеле КК, дефинисане овим планом, не могу се мењати.</li> <li>Оријентациона површина грађевинске парцеле је 1959 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат културе.</li> <li>Галерија, изложбени простор, објекат за одржавање разних културних манифестација.</li> </ul>
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>Полижај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> </ul>
Индекс изграђености („И“)/ Индекс заузетости парцеле („З“)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални индекс изграђености је 0.8.</li> <li>Максимални индекс заузетости парцеле је 80%.</li> </ul>
Висина венца објекта (спратност)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална кота венца је 6 m.</li> <li>(спратност П).</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>Кота приземља може бити максимум 0.2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат зелених површина на парцели је 10%.</li> <li>Уређење зелених површина и степен њихове опремљености мобилијаром визуелно и естетски ускладити са наменом простора и архитектуром објекта. Стазе и прилазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалида.</li> <li>Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.</li> </ul>
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>1м/3 запослена.</li> <li>Паркирање решити на припадајућој парцели.</li> </ul>



Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.</li> <li>– Објекат је у статусу споменика културе. Обавезно је ажурно праћење стања и одржавање конструктивног система кровног покривача, фасаде и инсталација.</li> </ul>
--------------------------	---

#### 4.4.9. Објекти и комплекси посебне намене

##### Републички геодетски завод

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Републички геодетски завод се налази у Улици Цара Душана бр. 1, у Блоку бр. 1, на кат. парцели бр. 198 КО Стари град.</li> <li>– Ознака грађевинске парцеле је РГЗ.</li> <li>– Границе грађевинске парцеле РГЗ, дефинисане овим планом, не могу се мењати.</li> <li>– Оријентациона површина грађевинске парцеле је 584 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Намена	– Објекат јавне намене и државне управе.
Положај објекта на парцели	– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс изграђености („И <sup>и</sup> “)/ Индекс заузетости парцеле („З <sup>и</sup> “)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс изграђености је 0.9.</li> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле је 45%.</li> </ul>
Висина венца објекта (спратност)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца је 8 m.</li> <li>– (спратност П+1).</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>– Кота приземља може бити максимум 0.2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат зелених површина на парцели је 20%.</li> <li>– Уређење зелених површина и степен њихове опремљености мобилијаром визуелно и естетски ускладити са наменом простора и архитектуром објекта. Стазе и прилазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима.</li> </ul>
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 1пм/1 запосленог, а за посетиоце на паркинзима у регулацији саобраћајница.</li> <li>– Паркирање решити на припадајућој парцели.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	– За све интервенције на објекту потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.
Услови за ограђивање парцеле	– Није обавезно ограђивати комплекс.
Инжењерскогеолошки услови	– Надоградња предметног објекта сепланира, ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Потребне анализе се морају спровести у складу са Законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11, уз претпоставку да објекат у конструктивном смислу задовољава потребне услове.

##### Ватрогасна станица

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ватрогасна станица је планирана у делу Блока бр. 45, на деловима кат.парцелама бр. 39/1 и 43 КО Стари град.</li> <li>– Ознака грађевинске парцеле је ВС.</li> <li>– Границе грађевинске парцеле ВС, дефинисане овим планом, не могу се мењати.</li> <li>– Оријентациона површина грађевинске парцеле је 3020 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Намена	– Мала ватрогасна станица – Комплекс ватрогасне станице може да садржи: објекат – ватрогасни дом (гараже за ватрогасна возила, радионице за сервисирање возила, магацини ватрогасне опреме, сервис ПП апарата, гардеробе, просторије за боравак и одмор ватрогасаца, учioniце, канцеларије, центар везе, кухиња, мокри чвор, итд.), ватрогасни торањ за обуку ватрогасаца, физкултурна сала, спортски терен, полигон за обуку и вежбање ватрогасаца, станица за снабдевање ватрогасних возила горивом, итд.
Положај објекта на парцели	– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс изграђености („И <sup>и</sup> “)/ индекс заузетости парцеле („З <sup>и</sup> “)	– Максимални индекс изграђености је 0.5.
Висина венца објекта (спратност)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина објекта је 9 m, (спратност П+1).</li> <li>– Максимална висина ватрогасног торања је 15 m.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>– Кота приземља може бити максимум 0.2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 20%.
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 1пм/3 запослена</li> <li>– Паркирање решити на припадајућој парцели.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предметна локација се налази у реону А. До дубине од 3,0 m не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања.</li> <li>– Планирани објекат фундирати директно уз адекватну припрему подгла.</li> <li>– Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са Законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.</li> </ul>

##### Завод за мере и драгоцености

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Завод за мере и драгоцености се налази у Улици Мике Аласа бр. 14, у Блоку бр. 18.</li> <li>– Комплекс је на кат.парцелама бр. 123/1, 123/2, 123/3 КО Стари град.</li> <li>– Ознака грађевинске парцеле је МД.</li> <li>– Границе грађевинске парцеле МД, дефинисане овим планом, не могу се мењати.</li> <li>– Оријентациона површина грађевинске парцеле је 1960 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Намена	– Објекат посебне намене.
Положај објекта на парцели	– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс изграђености („И <sup>и</sup> “)/ Индекс заузетости парцеле („З <sup>и</sup> “)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс изграђености је 3.0.</li> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле је 42%.</li> </ul>
Висина венца објекта (спратност)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца је 21 m.</li> <li>– (спратност П+5+Пс).</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>– Кота приземља може бити максимум 0.2 m виша од нулте коте.</li> </ul>

## Трафо станица у блоку бр. 35

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Трафо станица 110/10 kV је планирана у делу блока бр. 35 на делу кат.парцеле бр. 948/1 КО Стари град. – Ознака грађевинске парцеле је ТС. – Границе грађевинске парцеле ТС, дефинисане овим планом, не могу се мењати. Оријентациона површина грађевинске парцеле је 1467 m <sup>2</sup> .
Намена	– Инфраструктурни објекат – трафо станица.
Положај објекта на парцели	Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план Р 1:500 и аналитичко геодетским елементима.
Индекс изграђености („И“)/ индекс заузетости парцеле („З“)	Индекс заузетости парцеле је 90%.
Висина објекта	– Висина објекта је технолошка.
Кота приземља	Кота приземља не може бити нижа од коте терена.
Решење саобраћаја/ приступ	– Објекту се приступа из улица Гундулићев венац и Добрачине.
Архитектонско обликовање	– Планирани инфраструктурни објекат трафо станице фасадним платнима (или облогом) обликовати и дизајнирати тако да са комплексом музеја науке и технике чини складну целину. – Применом адекватних материјала и боја у завршној обради, трафостаницу уклопити у простор блока и повезати са окружењем..
Услови за оградивање парцеле	– Не оградивати парцелу.
Инжењерскогеолошки услови	– Предметна локација се налази у реону А. До дубине од 3,0 m не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања. – Планирани објекат може се фундирати директно уз адекватну припрему подгла. – Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.

## МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА У БЛОКУ БР. 45

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Мерно регулациона станица „Дорћол” је планирана у делу Блока бр. 45 на делу кат.парцела бр. 43 и 39/1 КО Стари град. – Ознака грађевинске парцеле је МРС. – Границе грађевинске парцеле МРС, дефинисане овим планом, не могу се мењати. Оријентациона површина грађевинске парцеле је 956 m <sup>2</sup> .
Намена	– Инфраструктурни објекат – мерно регулациона станица.
Положај објекта на парцели	– Објекат је димензија 5 m x 4 m и треба га лоцирати на парцели тако да се испоштује заштитна зона у полуредијусу од 15 m, што је омогућено димензијама парцеле.
Индекс заузетости парцеле („З“)	– Индекс заузетости парцеле је макс. 20%.
Висина објекта	– Висина објекта је технолошка.
Решење саобраћаја/ приступ	– Објекту се приступа из пешачке улице ПУ3 која се налази са северне стране парцеле.
Услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање. Максимална висина оградње је 2,5 m.

## 5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000)

## 5.1. Становање и стамбено ткиво – зона „С”

## Подзона С1

Основна намена	– Основна намена ове зоне је становање. – У подзони С1 је заступљено становање у отвореном и компактном Блоку. – Подзони С1 припадају блокови: 2, 5, 8, 15, 16, 22, 40 и делови блокова 1, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23 (23.1) 32, 33, 34, 37, 38, 41.
----------------	--

Положај објекта на парцели	– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинским линијама као што је приказано у графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Типологија објекта	– Објекти су двострано узидани и једнострано узидани, а у складу са графичким прилогом бр. 3 Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс заузетости парцеле	– Индекси заузетости парцела су постојећи.
Висина венца објекта	– Висина венца је постојећа. – Спратност објекта је постојећа.
Услови за слободне и зелене површине	– Зелене површине су дефинисане као јавне зелене површине отвореног блока у блоковима 2, 3, 5, 15, 16, 20, 21, 22 и 23 како је приказано у графичком прилогу бр. 2 Планирана намена површина, Р 1:1000, а правила за уређење дефинисана су у поглављу 4.3. – Остале зелене површине у зони С1 се задржавају уз поштовање следећих правила: – На површинама унутар блокова планира се ниже дрвеће, шибље, затрављене површине и цветњаке, места са клупама, осветљењем и осталим потребним мобилијаром, као и стазе које простор унутар блокова повезују са околним садржајима. – Планирају се справе за игру деце различитих узраста на подлогама од меким материјала (трава, песак, гумиране подлоге, тартан).
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Отворени блок У овој подзони у отвореном блоку могуће су интервенције на постојећим објектима које подразумевају реконструкцију, опремање, одржавање и увођење савремених инсталација у циљу побољшања услова коришћења објекта уз поштовање постојеће хоризонталне и вертикалне регулације. Компактни блок На постојећим објектима који су валоризовани као споменици културе (поглавље 3.2.1.) у граници Плана првенствено се планира очување изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре и сл. На постојећим објектима који су валоризовани као објекти културно историских и/или урбанистичких вредности – значајна архитектонска остварења (поглавље 3.2.1.) планира се очување изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре уз могућност интервенција на дворишном делу објекта. Све евентуалне интервенције могуће је извести уз очување хоризонталне и вертикалне регулације према јавном простору. Обим и врста интервенција утврдиће се посебним конзерваторским условима од стране Завода за заштиту споменика културе. На објектима који су валоризовани као објекти амбијенталних вредности (поглавље 3.2.1.) поред мера заштите се односе на очување објекта у постојећем стању изграђености. На објектима који су под претходном заштитом (поглавље 3.2.1.) дозвољене су интервенције које ће се утврдити анализом конкретне локације у току спровођења плана.

## Подзона С1а

Основна намена	– Основна намена ове зоне је становање. – У подзони С1а је заступљено становање у отвореном и компактном блоку. – Подзони С1а припадају делови блокова 23 и 3.
Положај објекта на парцели	– Положај објекта на парцели је дефинисан грађевинским линијама као што је приказано у графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Типологија објекта	– Објекти су двострано узидани и једнострано узидани, а у складу са графичким прилогом бр. 3 Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс заузетости парцеле	– Индекси заузетости парцела су постојећи.
Спратност објекта	– Спратност објекта је постојећа + повучен спрат, у Блоку 23. – Спратност објекта у делу Блока 3, је П+6.
Услови за слободне и зелене површине	– Зелене површине су дефинисане као јавне зелене површине отвореног блока, како је приказано у графичком прилогу бр. 2 Планирана намена површина, Р 1:1000, а правила за уређење дефинисана су у поглављу 4.3. – Планирају се справе за игру деце различитих узраста на подлогама од меким материјала (трава, песак, гумиране подлоге, тартан).

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У Блоку 23 дозвољава се надградња повученог спрата, у смислу припајања постојећим стамбеним јединицама на последњем спрату, према следећим правилима грађења:</li> <li>– Фасадно платно повученог спрата потребно је повући минимално 1,2 м од фасаде нижих спратова.</li> <li>– Максимална висина надограђеног дела објекта износи 3,5 м.</li> <li>– Обавезује се планирање равног крова.</li> <li>– Потребно је урадити јединствено архитектонско решење за сваки објекат, с тим да прво верификовано решење представља стечену обавезу свим осталим решењима.</li> <li>– Обавезује се верификација идејног решења.</li> <li>– Напомена: Наведена правила важе само за објекте који нису већ надзидани.</li> <li>– У делу Блока 3, (објекат у Браће Барух бр. 8) дозвољава се надградња једног спрата – повећање спратности са П+5 на П+6, т.ј. до висине венца последње пуне етажне суседног објекта у Браће Барух бр. 6. Фасадно платно додатог спрата мора бити у равни постојећег фасадног платана. Обавезује се планирање равног крова.</li> </ul>
--	--

Подзоне С2, С3, С4

Основна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Основна намена ове зоне је становање.</li> <li>– Карактеристичне подзоне су: С2, С3 и С4.</li> <li>– У подзонама С2, С3 и С4 је заступљено становање у компактном блоку.</li> <li>– Подзони С2 припадају делови Блокова: 1, 6, 9, 37 и 39.</li> <li>– Подзони С3 припадају делови Блокова: 3, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 17, 19, 32, 33, 34, 37, 39, и 41.</li> <li>– Подзони С4 припада део Блока 18 и део Блока 7.</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Претежна намена је становање, а дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину: трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, депанданси предшколских установа, здравствене амбуланте, установе за социјалну заштиту, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу, и сл.), приватни објекти социјалног стандарда (дом за старе и сл.), итд.</li> <li>– На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката.</li> <li>– Процентуални однос становања и компатибилних намена на парцели:</li> <li>– становање : компатибилне намене = 100-90% : 0-10%</li> <li>– Комерцијалне, пословне и друге компатибилне делатности организовати у склопу стамбених објеката, у приземљу и на нижим етажама (првом и другом спрату).</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу.</li> <li>– Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из овог плана.</li> <li>– Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи – („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС).</li> <li>– Није дозвољено спајање катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих подзона.</li> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м<sup>2</sup>.</li> <li>– (Изузетак је грађевинска парцела у Блоку бр. 17 – Јеврејска броја 23 (део к.п. 140/1, КОСтари град, која је мања од прописане минималне грађевинске парцеле).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимална ширина грађевинске парцеле према улици је 12 м.</li> <li>– Свака постојећа катастарска парцела, која испуњава услове да буде грађевинска по правилима овог плана, постаје грађевинска парцела.</li> </ul>
Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.</li> <li>– Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење.</li> <li>– Грађевинска линија је обавезујућа у свим блоковима на деловима где се поклапа са регулационом линијом. Обавезујућа је и у следећим случајевима када се не поклапа са регулационом линијом:</li> <li>– у Блоку бр. 9 ка улици Милорада Гавриловића,</li> <li>– у Блоку бр. 10 ка улици Милорада Гавриловића,</li> <li>– у Блоку бр. 33 ка улици Милорада Гавриловића,</li> <li>– у Блоку бр. 41 ка улици Сењанин Иве.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> <li>– Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевинску линију према јавним саобраћајницама. Максимална површина подземних етажа је 85% површине грађевинске парцеле.</li> </ul>
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти су двострано узидани и једнострано узидани, а у складу са графичким прилогом бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> </ul>
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Двострано узидани објекти:</li> <li>– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 м.</li> <li>– Једнострано узидани објекти:</li> <li>– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 м.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1,5 м.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 3,5 м.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Растојање од задње границе парцеле је дефинисано унутрашњом грађевинском линијом као што је приказано на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> <li>– Унутрашње грађевинске линије су дате као максималне линије до којих је дозвољена изградња у дубини парцеле и не могу бити прекорачене. Како је грађевинска линија дефинисала одстојање од задње границе парцеле, на овако дефинисаним дворинским фасадама планирају се отвори стамбених и помоћних просторија.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле, за подзоне С2, С3, и С4 је 70%.</li> <li>– Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%, осим за парцеле које су наведене као изузетак у зони.</li> <li>– Изузетак су следеће грађевинске парцеле:</li> <li>– У зони С3:</li> <li>– БЛОК БР. 3 – Цара Душана бр. 19 (к.п.502, КОСтари град) – максимални индекс заузетости парцеле је 80%;</li> <li>– БЛОК БР. 6 – Цара Душана бр. 33 (к.п.453, КОСтари град) – максимални индекс заузетости парцеле је 80%;</li> <li>– БЛОК БР. 11 – Јеврејска бр. 17 (к.п.173, КОСтари град) – максимални индекс заузетости парцеле је 90%;</li> <li>– БЛОК БР. 17 – Јеврејска бр. 23 (део к.п. 140/1, КОСтари град) – максимални индекс заузетости парцеле је 90%;</li> </ul>
Висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објекта, у односу на нулту коту је:</li> <li>У подзони С2 – 16 м</li> <li>У подзони С3 – 19 м</li> <li>У подзони С4 – 22 м</li> <li>Максимална висина венца дефинисана је у односу на завршну етажу (венца повученог спрата).</li> <li>– Максимална спратност је:</li> <li>У подзони С2 – П+3+Пс</li> <li>У подзони С3 – П+4+Пс</li> <li>У подзони С4 – П+5+Пс</li> <li>– За планиране објекте у компактном блоку чија је висина венца нижа од венца бочног суседа исте спратности, дозвољено је ускладити венац према вишем суседу како би се постигао континуитет, на следећи начин:</li> </ul>



	<p>– У Блоку бр. 3, висину венца објеката у Цара Душана бр. 17 и 19 усагласити (изједначити) са постојећом висином венца Физичког факултета у Цара Душана бр. 13.</p> <p>– У Блоку бр. 11, планирани објекат на парцели у улици Солунској бр. 10, висински усагласити са постојећим објектом у Солунској бр. 8, а ка постојећем објекту у Јеврејској 15 максимална висина венца је 13 m.</p> <p>– У Блоку бр. 37, планирани објекат на парцели у Добрачиној бр. 58, висински усагласити са суседом у Добрачиној бр. 56а. Венац последње пуне етажне планираног објекта повезати са венцем постојећег објекта.</p> <p>– У Блоку бр. 37, планирани објекат на парцели у Доситејевој бр. 47а, висински усагласити са постојећим објектом у Доситејевој бр. 47.</p> <p>– У Блоку бр. 39, планирани објекат на парцели у Доситејевој бр. 40 и Доситејевој бр. 36, висински усагласити са постојећим објектом у Доситејевој бр. 38.</p> <p>– У Блоку бр. 39, планирани објекат на парцели у улици Скендер беговој бр. 61, висински усагласити са постојећим објектом у Скендер беговој бр. 63.</p> <p>– За све објекте који су валоризовани као објекти амбијенталних вредности, а налазе се у подзонама С2, С3 и С4 и за исте је планирана већа спратност од постојеће, може се применити максимална висина венца дата за подзону. Висина венца за ове објекте ће бити потврђена кроз додатну анализу Завода за заштиту споменика културе за сваки објекат посебно. Објекти амбијенталних вредности су приказани на карти бр. 11 – Заштита културних добара, Р 1:1000.</p>		<p>Обим и врста интервенција утврдиће се посебним конзерваторским условима од стране Завода за заштиту споменика културе, а у складу са урбанистичким параметрима датим овим планом.</p> <p>На објектима који су валоризовани као објекти амбијенталних вредности (поглавље 3.2.1.) поред мера заштите се односе на очување објеката у постојећем стању изграђености, дозвољене су интервенције у смислу надоградње као и доградње, а у складу са параметрима и правилима плана датим за подзону у којој се објекат налази. За дозвољене интервенције на овим објектима као хоризонталну регулацију поштовати задату грађевинску линију, а вертикалну регулацију ће дефинисати Завод за заштиту споменика културе кроз услове и анализу приликом спровођења плана, а у циљу што бољег уклапања у постојеће стање и што квалитетнијег повезивања са суседним објектима.</p> <p>На објектима који су под претходном заштитом (поглавље 3.2.1.) дозвољене су интервенције које ће се утврдити анализом конкретне локације у току спровођења плана.</p>
Кота приземља	<p>– Кота приземља стамбеног дела објекта може бити највише 1.2 m виша од нулте коте.</p> <p>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0.2 m виша од нулте коте.</p> <p>– Кота пода приземља на стрмом терену са нагибом од улице наниже (када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута) може бити максимум 1.2 m нижа од нулте коте.</p>	Услови за слободне и зелене површине	<p>– Минимални проценат слободних површина на парцели је 30%.</p> <p>– Изузетак су угаоне парцеле код којих је дозвољено увећање индекса заузетости парцеле објектом за 15% максимално, па у зависности од тога да ли се увећање реализује и за колико, остатак парцеле планира се као слободна уређена површину.</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</p> <p>– На површинама унутар блокова планира се ниже дрвеће, шибље, заграђене површине и цветњаке, места са клупама, осветљењем и осталим потребним мобилијаром, као и стазе које простор унутар блокова повезују са околним садржајима.</p> <p>– Планирају се справе за игру деце различитих узраста на подлогама од меких материјала (трава, песак, гумиране подлоге, тартан).</p> <p>– Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило – Београд”.</p>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и/или индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од задње границе парцеле, не могу се доградити, већ је дозвољено само текуће одржавање, адаптација и побољшање услова становања.</p> <p>Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу.</p> <p>– За постојеће објекте који нису валоризовани и наведени у поглављу 3.2.1 као споменици културе, као објекти културно историских и/или урбанистичких вредности-значајна архитектонска остварења, као и објекти амбијенталне вредности, дају се следећа правила:</p> <p>– Постојећи објекти могу се задржати у постојећој форми и облику, заменити другим објектом, а такође се могу доградити и надоградити, у складу са урбанистичким параметрима и осталим правилима грађења.</p> <p>– Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову градњу у зони или целини.</p> <p>– Код надоградње постојећих објеката није меродавна дефинисана планирана спратност дата за подзону, већ максимална висина венца.</p> <p>– Дозвољава се затварање лођа, балкона и тераса или њихова изградња према унутрашњем дворишту уз услов да се реализација врши применом истих или сличних материјала и боја, а у складу са постојећим елементима зграде.</p> <p>– Надоградња постојећег објекта могућа је само ако се истраживањима и провером утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.</p> <p>На постојећим објектима који су валоризовани као споменици културе (поглавље 3.2.1.) у граници Плана првенствено се планира очување изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре и сл.</p> <p>На постојећим објектима који су валоризовани као објекти културно историских и/или урбанистичких вредности – значајна архитектонска остварења (поглавље 3.2) планира се очување изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре уз могућност интервенција на дворинском делу објекта односно парцеле.</p>	Решење саобраћаја/паркирање	<p>– Обезбедити довољан број паркинг места на парцели, изградњом гараже или на отвореном, према нормативима:</p> <p>– становање 1.1 ПМ/стану;</p> <p>– трговина 1ПМ на 66 m<sup>2</sup> БРГП;</p> <p>– пословање 1ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП;</p> <p>– угоститељство 1ПМ на два стола са по четири столице;</p> <p>– примарна здравствена заштита: 1ПМ/4-5 запослена;</p> <p>– Подземна гаража може да заузима максимално 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности укопана или полуукопана. Раван кров гараже може бити на максимално +1,2 m од коте терена.</p>
		Архитектонско обликовање	<p>– Последња етажа је у форми повученог спрата.</p> <p>– Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.</p> <p>– Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом од 57о у односу на хоризонталну раван, односно фасадно платно повучено за минимално 2 m од фасде нижих спратова.</p> <p>– У обликовању применити савремене форме и репрезентативне материјале, а објекте и делове објеката који се задржавају посебно нагласити.</p> <p>– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварање прозоре.</p> <p>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини.</p> <p>– Површина светларника не може бити мања од 6 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.80 m.</li> <li>– Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</li> <li>– Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање.</li> <li>– Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле, како се не би нарушио основни концепт заједничког простора слободног режима коришћења.</li> <li>– На парцелама објеката у чујем се приземљу планира депанданс дозвољено је постављање живе оградe или адекватног мобилијара максималне висине 0.9 m.</li> </ul>
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</li> <li>– Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу.</li> <li>– У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране објекте са једном уклопаном етажом, до дубине од 3, 0 m, не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1, 0 m штитити подградом од зарушавања.</li> <li>– За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неогена.</li> <li>– Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.</li> </ul>

Подзона С5

Основна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Основна намена ове зоне је становање.</li> <li>– Карактеристична подзона је С5.</li> <li>– Подзони С5 припадају блокови 28, 44.1 и 44.2.</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Претежна намена је становање, а дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину: трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, депанданси предшколских установа, здравствене амбуланте, установе за социјалну заштиту, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу, и сл.), приватни објекти социјалног стандарда (дом за старе и сл.), итд.</li> <li>– На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката.</li> <li>– Процентуални однос становања и компатибилних намена на парцели: <ul style="list-style-type: none"> <li>– становање : компатибилне намене = 100-90% : 0-10%</li> </ul> </li> <li>– Комерцијалне, пословне и друге компатибилне делатности организовати у склопу стамбених објеката, у приземљу и на нижим етажама (првом и другом спрату).</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу.</li> <li>– Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укљупњавања и формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из овог плана.</li> <li>– Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи <ul style="list-style-type: none"> <li>– („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС).</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Свака постојећа катастарска парцела, која испуњава услове да буде грађевинска по правилима овог плана, постаје грађевинска парцела.</li> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле у блоку 28 је 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у блоку 28 је 12 m.</li> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле у блоковима 44.1 и 44.2 је једнака површини блока. Дакле, могу се формирати максимално две грађевинске парцеле идентичне са блоковима 44.1 и 44.2.</li> </ul>
Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.</li> <li>– Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење.</li> <li>– Грађевинска линија је обавезујућа у свим блоковима на деловима где се поклапа са регулационом линијом.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (серкери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> <li>– Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевинску линију према јавним саобраћајницама. Максимална површина подземних етажа је 85% површине грађевинске парцеле.</li> </ul>
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти су двострано узидани, а у складу са графичким прилогом бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> </ul>
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Двострано узидани објекти: минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Растојање од задње границе парцеле је дефинисано унутрашњом грађевинском линијом за Блок 28, као што је приказано на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> <li>– Унутрашње грађевинске линије су дате као максималне линије до којих је дозвољена изградња у дубини парцеле и не могу бити прекорачене. Како је грађевинска линија дефинисала одстојање од задње границе парцеле, на овако дефинисаним дворишним фасадама планирају се отвори стамбених и помоћних просторија.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле, за подзону С5 је 70%.</li> <li>– Индекс заузетости угаоних парцела, у блоку 28, може бити увећан за 15%.</li> </ul>
ϕВисина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објекта, у односу на нулту коту је: <ul style="list-style-type: none"> <li>– У подзони С5 – 25 m</li> </ul> </li> <li>– Максимална висина венца дефинисана је у односу на завршну етажу (венца повученог спрата).</li> <li>– Максимална спратност је: <ul style="list-style-type: none"> <li>У подзони С5 – П+6+Пс</li> </ul> </li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља стамбеног дела објекта може бити највише 1.2 m виша од нулте коте.</li> <li>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0.2 m виша од нулте коте.</li> <li>– Кота пода приземља на стрмом терену са нагибом од улице наниже (када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута) може бити максимум 1.2 m нижа од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних површина на парцели је 30%.</li> <li>– Изузетак су угаоне парцеле у Блоку 28 код којих је дозвољено увећање индекса заузетости парцеле под објектом за 15% максимално, па у зависности од тога да ли се увећање реализује и за колико, остатак парцеле планира се као слободна уређена површина.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>– На површинама унутар блокова планира се ниже дрвеће, шибље, затрањене површине и цветњаке, места са клупама, осветљењем и осталим потребним мобилијаром, као и стазе које простор унутар блокова повезују са околним садржајима.</li> <li>– Планирају се справе за игру деце различитих узраста на подлогама од меким материјала (трава, песак, гумиране подлоге, тартан).</li> <li>– Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило – Београд”.</li> </ul>

Решење саобраћаја/паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обезбедити довољан број паркинг места на парцели, изградњом гараже или на отвореном, према нормативима:</li> <li>– становање 1.1 ПМ/стану;</li> <li>– трговина 1ПМ на 66 m<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пословање 1ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– угоститељство 1ПМ на два стола са по четири столице;</li> <li>– примарна здравствена заштита: 1ПМ/4–5 запослена;</li> <li>– Подземна гаража може да заузима максимално 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности укопана или полуукопана. Раван кров гараже може бити на максимално +1,2 m од које терена.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Последња етажа је у форми повученог спрата.</li> <li>– Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.</li> <li>– Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом од 570 у односу на хоризонталну раван, односно фасдно платно повучено за минимално 2 m од фасде нижих спратова.</li> <li>– У обликовању применити савремене форме и репрезентативне материјале, а објекте и делове објеката који се задржавају посебно нагласити.</li> <li>– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</li> <li>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког ступеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</li> <li>– Површина светларника не може бити мања од 6 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m.</li> <li>– Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</li> <li>– Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</li> <li>– Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање.</li> <li>– Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле, како се не би нарушио основни концепт заједничког простора слободног режима коришћења.</li> <li>– На парцелама објеката у којима се приземљу планира депанданс дозвољено је постављање живе оградње или адекватног мобилијара максималне висине 0,9 m.</li> </ul>
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</li> <li>– Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу.</li> <li>– У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране објекте са једном укопаном етажом, до дубине од 3,0 m, не очекује се прелив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања.</li> <li>– За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундаирања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неогена. Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.</li> </ul>

## 5.2. Комерцијалне зоне и градски центри – зона „К”

### Подзона К1

Основна намена	– Основна намена ове зоне су комерцијално пословне делатности. Подзони К1 припадају део Блока 36 и део Блока 23 (објекат у Дубровачкој бр. 22а).
----------------	--

Компатибилност намене	– Намена су комерцијално пословни садржаји (100%).
ЏБрој објеката на парцели	– У овој подзони дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. – Грађевинске парцела у делу блока 36 се задржавају у постојећем стању и није дозвољена парцелација и препарцелација исте. – Зони К1 припада и део Блока 23, т.ј. кат.парц. 304/3 и делови кат.парц. 296/1 и 304/2, ко Стари град. Изградом пројекта препарцелације формираће се грађевинска парцела површине око 383 m <sup>2</sup> .
Положај објеката на парцели	– Објекти су постављени у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.
Типологија објеката	– Објекти су слободностојећи.
Растојање од бочне границе парцеле	– Растојања су дефинисана датом грађевинском линијом према графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелациони план, Р1:500. – Планирани објекат у делу блока 23, на јужној страни парцеле је постављен на бочну границу парцеле, а од бочне северне границе парцеле је на растојању од 18 m. Дозвољено је постављање отвора помоћних просторија на бочним фасадама.
Растојање од задње границе парцеле	– Задња грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу – бр. 3 Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости за парцелу у делу блока 36 је постојећи. – Максимални индекс заузетости за парцелу у делу блока 23 је 50%.
Висина објекта	– Максимална висина објекта у делу Блока 36 је постојећа. – Максимална висина објекта у делу Блока 23 је П+Пс.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти се задржавају и дозвољено је само текуће одржавање, адаптација и побољшање услова пословања (становања).
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних површина на парцели је као у постојећем стању.
Услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је постављање оградње, за парцелу у делу блока 36, максималне висине 0.9 m. – Није дозвољено постављање оградње за парцелу у делу блока 23.

### Подзона К2

Основна намена	– Намена ове подзоне су комерцијално пословне делатности (100%). – Подзони К2 припада део Блока 21 (комплекс „Мона”).
Компатибилност намене	– Намена су комерцијално пословни садржаји (100%) и није дозвољена пренамена у становање.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели је дозвољена изградња више функционалних објеката који чине једну функционалну целину. – Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Ову подзону чини део блока 21, т.ј. кат.парц. 273, ко Стари град. Ова катастарска парцела је и грађевинска парцела и није дозвољена парцелација исте. Површина ове грађевинске парцеле износи око 3110 m <sup>2</sup> .
Положај објеката на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом, као што је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелациони план, Р 1:500. – Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење. – Грађевинска линија је обавезујућа на деловима где се поклапа са регулационом линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевинску линију према јавним саобраћајницама. – Максимална површина подземних етажа је 85% површине парцеле.



Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 70%.
Висина објекта	– Максимална висина ниже дела објекта је 21 m. Максимална висина високог дела објекта је 50 m.
Кота приземља	– За објекте који у приземљу имају нестаблену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Кота пода приземља на стрмом терену са нагибом од улице наниже (када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута) може бити максимум 1,2 m нижа од нулте коте.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надоградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних површина на парцели је 30%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката. Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
Решење саобраћаја/паркирање	– Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, а према нормативима: – трговина 1ПМ на 66 m <sup>2</sup> БРПП; – пословање 1ПМ на 80 m <sup>2</sup> БРПП; – угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице; хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије.
Архитектонско обликовање	– Кров пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°. Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.
Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је постављање живе оградне висине 0,9 m.
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу.
Инжењерскогеолошки услови	– За планиране објекте са једном укопаном етажом, до дубине од 3,0 m, не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања. – За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундаирања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неогена. Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС“, број 88/11.

**Подзона К3**

Основна намена	– Основна намена ове зоне су комерцијално пословне делатности. – Подзони К3 припадају Блокови: 26, 27 и 29.
Компатибилност намене	– Претежна намена су комерцијално пословни садржаји, а дозвољено је и становање у односу комерцијално пословни садржаји : становање = 100 – 51% : 0 – 49% на нивоу парцеле. – Под комерцијалним садржајима се сматрају следеће намене: – трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри); – изложбених простора (сајмови); – угоститељства (хотели, пансион, ресторани, агенције...); – пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови); културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане...) и други рекреациони и спортски садржаји.

Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели је дозвољена изградња једног објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. – Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације или парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из овог плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС). – Минимална површина грађевинске парцеле је 600 m <sup>2</sup> , осим у Блоку бр. 29 где је минимална површина грађевинске парцеле 800 m <sup>2</sup> . – Минимална ширина грађевинске парцеле према улици је 20 m.
Положај објеката на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење. – Грађевинска линија је обавезујућа у свим блоковима на деловима где се поклапа са регулационом линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевинску линију према јавним саобраћајницама. Максимална површина подземних етажа је 85% површине парцеле.
Типологија објеката	У подзони К3 планирани су једнострано и двострано узидани објекти, осим у Блоку бр. 29 где је дозвољена изградња једног слободностојећег објекта.
Растојање од бочне границе парцеле	– Двострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. – Једнострано узидани објекти: – Растојања су дефинисана датом грађевинском линијом према графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелациони план, Р 1:500. – На бочним фасадама је дозвољено постављање отвора пословних (стамбених) и помоћних просторија, осим: – У Блоку бр. 27 на фасадама објеката који су планирани наспрам постојеће пословне зграде у Јеврејској бр. 32, где је дозвољено постављање отвора само помоћних просторија. – Слободностојећи објекат (изузетак за ову подзону): – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 5 m. – Дозвољено је постављање главних и помоћних отвора на свим фасадама.
Растојање од задње границе парцеле	– Задња грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелациони план, Р 1:500.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 60%. – Дозвољено је увећање индекса заузетости угаоних парцела за 15%.
Висина венца објекта	– Максимална висина венца повученог спрата објекта, у односу на нулту коту у подзони К3 је 28 m. – Максимална спратност у подзони К3 је П+6+Пс. (Изузетак је акценат у Блоку 26, на углу улица Дунавске и Тадеуша Кошћушка, планиране пратности П+8, максималне висине венца 32 m).
Кота приземља	– За објекте који у приземљу имају нестаблену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Кота пода приземља на стрмом терену са нагибом од улице наниже (када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута) може бити максимум 1,2 m нижа од нулте коте.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Сви постојећи објекти на парцели могу се доградити или надоградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, осим постојећих објеката у блоку бр. 29 који се задржавају и дозвољена је само реконструкција и одржавање у циљу побољшања услова пословања и становања.

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</li> <li>– Изузетак су угаоне парцеле код којих је дозвољено увећање индекса заузетости парцеле под објектом за 15% максимално, па у зависности од тога да ли се увећање реализује и за колико, остатак парцеле планира се као слободна уређена површина.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>– Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката. Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.</li> </ul>
Решење саобраћаја/паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обезбедити довољан број паркинг места на парцели, изградњом гараже или на отвореном, према нормативима:</li> <li>– трговина: 1ПМ на 66 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пословање: 1ПМ на 80 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице;</li> <li>– становање: 1.1 ПМ по стану;</li> <li>– хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије;</li> <li>– тржни центри: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> НГП;</li> <li>– спортско рекреативни центри: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пијаце: 1ПМ на 1 тезгу + 1ПМ на 1.5 локала;</li> <li>– факултети: 1ПМ на 5–10 студената;</li> <li>– студентски домови: 1ПМ на 2,5 запослена;</li> <li>– Подземна гаража може да заузима максимално 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности укупана или полуукупана.</li> <li>– Раван кров гараже може бити на максимално +1, 2 м од коте терена.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Последња етажа је у форми повученог спрата.</li> <li>– Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.</li> <li>– Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом од 57° у односу на хоризонталну раван, односно фасдно платно повучено за минимално 2 м од фасде нижих спратова.</li> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> </ul>
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле, како се не би нарушио основни концепт заједничког простора слободног режима коришћења.</li> </ul>
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</li> <li>– Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране објекте са једном укупаном етажом, до дубине од 3,0 м, не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 м штитити подградом од зарушавања.</li> <li>– За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундаирања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неогена. Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.</li> </ul>

### Подзона К4

Основна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Основна намена ове зоне су комерцијално пословне делатности.</li> <li>– Подзони К4 припадају Блокови: 41, 42 и 43.</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Претежна намена су комерцијално пословни садржаји, а дозвољено је и становање у односу комерцијално пословни садржаји : становање = 100 – 51% : 0 – 49%.</li> <li>– Под комерцијалним садржајима се сматрају следеће намене:</li> <li>– трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– изложбених простора (сајмови);</li> <li>– угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...);</li> <li>– пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови);</li> <li>– културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане...) и други рекреациони и спортски садржаји.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На грађевинској парцели може се градити један или више објеката.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу.</li> <li>– Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда прејекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из овог плана.</li> <li>– Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС).</li> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле:</li> <li>– У подзони К4 је 1500 м<sup>2</sup>, а минимална ширина фронта према улици је 20 м.</li> </ul>
Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.</li> <li>– Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење.</li> <li>– Грађевинска линија је обавезујућа у свим блоковима на деловима где се поклапа са регулационом линијом.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> <li>– Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевинску линију према јавним саобраћајницама.</li> <li>– Максимална површина подземних етажа је 85% површине парцеле.</li> </ul>
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти су двострано узидани, осим два објекта у блоку бр. 42 која завршавају низ (ка тргу Т4 и ка блоку бр. 43) који су једнострано узидани, а у складу са графичким прилогом бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> </ul>
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Двострано узидани објекти: минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 м.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У овој подзони мора се поштовати задата грађевинска линија која са унутрашње стране представља максималну границу до које је дозвољена изградња и иста се не сме прекорачити.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.</li> </ul>
Висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објекта, у односу на нулту коту у подзони К4 је 28 м.</li> <li>– Максимална спратност у подзони К4 је П+6+Пс, осим у блоку 42 где је максимална спратност П+5, а максимална висина венца 21 м.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља стамбеног дела објекта може бити највише 1.2 м виша од нулте коте.</li> <li>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0.2 м виша од нулте коте.</li> <li>– Кота пода приземља на стрмом терену са нагибом од улице наниже (када је нулта кота нижа од нивеле јавног пута) може бити максимум 1.2 м нижа од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних површина на парцели је 30%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>– Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката. Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.</li> </ul>

Решење саобраћаја/паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обезбедити довољан број паркинг места на парцели, изградњом гараже или на отвореном, према нормативима:</li> <li>– трговина: 1ПМ на 66 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пословање: 1ПМ на 80 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице;</li> <li>– становање: 1.1 ПМ по стану;</li> <li>– хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије;</li> <li>– тржни центри: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> НГП;</li> <li>– спортско рекреативни центри: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пијаце: 1ПМ на 1 тезгу + 1ПМ на 1.5 локала;</li> <li>– факултети: 1ПМ на 5–10 студената;</li> <li>– студентски домови: 1ПМ на 2.5 запослена;</li> <li>– Подземна гаража може да заузима максимално 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности уклопана или полуукупана.</li> <li>– Раван кров гараже може бити на максимално +1, 2 м од коте терена.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	– Кров изнад завршне етаже пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.
Услови за ограђивање парцеле	Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле, како се не би нарушио основни концепт заједничког простора слободног режима коришћења.
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу.</li> <li>– У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране објекте са једном укопаном етажом, до дубине од 3,0 м, не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 м штитити подградом од зарушавања.</li> <li>– За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундаирања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неогена.</li> <li>– Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.</li> </ul>

Подзона К5

Основна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Основна намена ове подзоне су комерцијално пословне делатности.</li> <li>– Подзони К5 припада део блока 31 (31.2 и 31.3).</li> <li>– У делу блока 31.2 или 31.3 се планира изградња станице за снабдевање течним горивом. На делу блока 31.2 или 31.3 на ком се буде градила станица за снабдевање течним горивом, планира се грађевинска парцела за ту намену а према посебним правилима која су наведена у овој табели. У делу блока у ком ће се гради станица за снабдевање течним горивом могу се градити само пратећи садржаји: перионице возила, ауто сервис, одељења за технички преглед возила, ауто сервис, ауто салони, продавнице ауто опреме...и то као јединствен објекат са станицом за снабдевање течним горивом.</li> <li>– На преосталом делу блока (31.2 или 31.3) примењују се правила и параметри дати за подзону К5.</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У подзони К5 претежна намена површина су комерцијално пословни садржаји, али се може планирати и становање и то:</li> <li>– комерцијално пословни садржаји : становање = 100-51% : 0-49%.</li> <li>– Под комерцијалним садржајима се сматрају следеће намене:</li> <li>– трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молони, робне куће, пијаце, отворени тржни центри);</li> <li>– изложбених простора (сајмови);</li> <li>– угоститељства (хотели, пансион, ресторани, агенције...);</li> <li>– пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови);</li> <li>– културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане...) и други рекреациони и спортски садржаји.</li> </ul>

Правила за грађевинску парцелу на којој ће се градити станица за снабдевање течним горивом	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Тип станице: градска</li> <li>– Величина парцеле: За станицу за снабдевање течним горивом и пратећим садржајима је површина дела блока 31.2 или 31.3.</li> <li>– Минимална ширина парцеле ка улици: ширина делова блока 31 (31.2 или 31.3), као што је приказана на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> <li>– Приступ комплексу: са Дунавске улице или са секундарне мреже.</li> <li>– Удаљење од задње границе парцеле: за објекат виши од 6 м, минимално 1/2 висине објекта, а за објекат до 6 м висине, минимално 3 м.</li> <li>– Максимални индекс израђености парцеле: 0.3.</li> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле: 30%.</li> <li>– Максимална спратност: је П+1.</li> <li>– Максимална висина венца: је 8 м.</li> <li>– Зелене површине на парцели: минимално 20%.</li> <li>– Број објеката на парцели: Планирана је изградња једног објекта на парцели.</li> <li>– Напомена: Наведени параметри важе само за грађевинску парцелу станице за снабдевање течним горивом. Параметри су у складу са параметрима Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање течним горивом („Службени лист Града Београда, бр. 34/09)</li> </ul>
Правила и параметри за изградњу у подзони К5 (део Блока 31.2 или 31.3)	
Број објеката на парцели	– Дозвољава се изградња више објеката на парцели.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле:</li> <li>– У подзони К5 је 1500 м<sup>2</sup>, а минимална ширина фронта према улици је 20 м.</li> </ul>
Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.</li> <li>– Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење.</li> <li>– Грађевинска линија је обавезујућа у свим блоковима на деловима где се поклапа са регулационом линијом.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> <li>– Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевинску линију према јавним саобраћајницама.</li> <li>– Максимална површина подземних етажа је 85% површине парцеле.</li> <li>– Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели</li> <li>– У односу на фасаду са отворима пословних и стамбених просторија:</li> <li>– 1 висина вишег објекта.</li> <li>– У односу на фасаду са помоћним просторијама и фасаду без отвора:</li> <li>– 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul>
Типологија објеката	– Објекти су слободностојећи.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле:</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/5 висине објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима пословних или стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/3 висине објекта.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле: минимално 2/3 висине, али не мање од 8 м.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле за подзону К5 је 40%.
Висина венца објекта	– Максимална висина венца повученог спрата објекта, у односу на нулту коту у подзони К5 је 28 м. Максимална спратност у подзони К5 је П+6+Пс.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља стамбеног дела објекта може бити највише 1.2 м виша од нулте коте.</li> <li>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0.2 м виша од нулте коте.</li> <li>– Кота пода приземља на стрмом терену са нагибом од улице наниже (када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута) може бити максимум 1.2 м нижа од нулте коте.</li> </ul>



Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних површина на парцели је 60%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>– Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката. Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.</li> </ul>
Решење саобраћаја/паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Како кроз комплекс пролази инфраструктурни објекат – општи колектор ОБ90/135 у том делу планирана је колско пешачка улица КПУ1 (површина јавне намене). Корисници планираних садржаја овог блока могу користити ову површину као колску саобраћајницу за приступ и снабдевање.</li> <li>– Обезбедити довољан број паркинг места на парцели, изградњом гараже или на отвореном, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <li>– трговина: 1ПМ на 66 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пословање: 1ПМ на 80 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице;</li> <li>– становање: 1.1 ПМ по стану;</li> <li>– хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије;</li> <li>– тржни центри: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> НГП;</li> <li>– спортско рекреативни центри: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пијаце: 1ПМ на 1 тезгу + 1ПМ на 1.5 локала;</li> <li>– факултети: 1ПМ на 5–10 студената;</li> <li>– студентски домови: 1ПМ на 2,5 запослена;</li> <li>– Подземна гаража може да заузима максимално 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности укупана или полуукупана.</li> <li>– Раван кров гараже може бити на максимално +1, 2 м од коте терена.</li> </ul> </li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Последња етажа је у форми повученог спрата.</li> <li>– Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.</li> <li>Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом од 57° у односу на хоризонталну раван, односно фасдно платно повучено за минимално 2 м од фасде нижих спратова.</li> </ul>
Услови за ограђивање парцеле	Дозвољено је постављање живе оградe или адекватног мобилијара максималне висине 0.9 м.
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</li> <li>– Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу.</li> <li>У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране објекте са једном укопаном етажом, до дубине од 3,0 м, не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 м штитити подградом од зарушавања.</li> <li>– За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундаирања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неогена. Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.</li> </ul>

### Подзона К6

Основна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Основна намена ове зоне су комерцијално пословне делатности.</li> <li>Подзони К6 припада блок 46 (46.1, 46.2 и 46.3).</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Претежна намена су комерцијално пословни садржаји, а дозвољено је и становање у односу комерцијално пословни садржаји : становање = 100 – 51% : 0 – 49% .</li> <li>– Под комерцијалним садржајима се сматрају следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> <li>– трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молони, робне куће, пијаце, отворени тржни центри);</li> <li>– изложбених простора (сајмови);</li> <li>– угоститељства (хотели, пансион, ресторани, агенције...);</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови);</li> <li>културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, култане...) и други рекреациони и спортски садржаји.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу.</li> <li>– Ако постоје катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда прејекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из овог плана.</li> <li>– Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС).</li> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле је једнака површини блока.</li> <li>– У овој подзони могу се формирати максимално три грађевинске парцеле идентичне са блоковима 46.1, 46.2 и 46.3.</li> </ul>
Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.</li> <li>– Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење.</li> <li>– Грађевинска линија је обавезујућа у блоку 46 (46.1, 46.2 и 46.3) ка Дунавској улици. Грађевинска линија је у овом делу на 5 м растојања од регулационе линије Дунавске улице.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> <li>– Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевинску линију према јавним саобраћајницама.</li> <li>– Максимална површина подземних етажа је 85% површине парцеле.</li> </ul>
Типологија објеката	– Објекти су двострано узидани.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле за подзону К6 је 70%.
Висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца повученог спрата објекта, у односу на нулту коту у подзони К6 је 28 м.</li> <li>– Максимална спратност у подзони К6 је П+6+Пс.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља стамбеног дела објекта може бити највише 1.2 м виша од нулте коте.</li> <li>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0.2 м виша од нулте коте.</li> <li>– Кота пода приземља на стрмом терену са нагибом од улице наниже (када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута) може бити максимум 1.2 м нижа од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних површина на парцели је 30%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката. Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.</li> </ul>
Решење саобраћаја/паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обезбедити довољан број паркинг места на парцели, изградњом гараже или на отвореном, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <li>– трговина: 1ПМ на 66 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пословање: 1ПМ на 80 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице;</li> <li>– становање: 1,1 ПМ по стану;</li> <li>– хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије;</li> <li>– тржни центри: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> НГП;</li> <li>– спортско рекреативни центри: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пијаце: 1ПМ на 1 тезгу + 1ПМ на 1,5 локала;</li> <li>– факултети: 1ПМ на 5–10 студената;</li> <li>– студентски домови: 1ПМ на 2,5 запослена;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Подземна гаража може да заузима максимално 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности укопана или полуукопана.</li> <li>Раван кров гараже може бити на максимално +1, 2 m од коте терена.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Последња етажа је у форми повученог спрата.</li> <li>– Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.</li> <li>Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом од 57° у односу на хоризонталну раван, односно фасадно платно повучено за минимално 2 m од фасде нижих спратова.</li> </ul>
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле, како се не би нарушио основни концепт заједничког простора слободног режима коришћења.</li> </ul>
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</li> <li>– Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу.</li> <li>– У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране објекте са једном укопаном етажом, до дубине од 3,0 m, не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања.</li> <li>– За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундарања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неогена. Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.</li> </ul>

**Подзона К7**

Основна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Основна намена ове подзоне су комерцијално пословне делатности.</li> <li>– Подзони К7 припада део блока 25.</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Претежна намена су комерцијално пословни садржаји.</li> <li>– Под комерцијалним садржајима се сматрају следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> <li>– трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри);</li> <li>– изложбених простора (сајмови);</li> <li>– угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...);</li> <li>– пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови);</li> <li>– културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, кутлане...) и други рекреациони и спортски садржаји.</li> </ul> </li> <li>– Дозвољене су и следеће компатибилне намене (становање, спорт и спортски објекти) у односу: комерцијално пословни садржаји : компатибилна намена = 100-51%:0-49%.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На грађевинској парцели може се градити један или више објеката.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу.</li> <li>– Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС).</li> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле: У подзони К7 је 2000 m<sup>2</sup>, а минимална ширина фронта према улици је 20 m.</li> </ul>
Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.</li> <li>– Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Грађевинска линија је обавезујућа у делу где се поклапа са регулационом линијом Дунавске улице.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> <li>– Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевинску линију према јавним саобраћајницама.</li> <li>– Максимална површина подземних етажа је 85% површине парцеле.</li> </ul>
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти једнострано, двострано узидани или слободностојећи, а у складу са графичким прилогом бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:500.</li> </ul>
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Двострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m.</li> <li>– Једнострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/5 висине објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима пословних (стамбених просторија) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/3 висине објекта.</li> </ul> </li> <li>– Слободностојећи објекти: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/5 висине објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима пословних (стамбених просторија) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/3 висине објекта.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле: минимално 2/3 висине, али не мање од 8 m.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%.</li> </ul>
Висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца последњег пуног спрата, у односу на нулту коту у подзони К7 је 25 m, односно висина венца повученог спрата је 28 m.</li> <li>– Максимална спратност у подзони К7 је П+6+Пс.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља стамбеног дела објекта може бити највише 1.2 m виша од нулте коте.</li> <li>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0.2 m виша од нулте коте.</li> <li>– Кота пода приземља на стрмом терену са нагибом од улице наниже (када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута) може бити максимум 1.2 m нижа од нулте коте.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>– Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта. Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.</li> </ul>
Решење саобраћаја/паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обезбедити довољан број паркинга места на парцели, изградњом гараже или на отвореном, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <li>– трговина: 1ПМ на 66 m<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пословање: 1ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице;</li> <li>– становање: 1.1 ПМ по стану;</li> <li>– хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије;</li> <li>– тржни центри: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> НГП;</li> <li>– спортско рекреативни центри: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП;</li> <li>– пијаце: 1ПМ на 1 тезгу + 1ПМ на 1.5 локала;</li> <li>– факултети: 1ПМ на 5–10 студената;</li> <li>– студентски домови: 1ПМ на 2,5 запослена;</li> <li>– Подземна гаража може да заузима максимално 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности укопана или полуукопана.</li> <li>– Раван кров гараже може бити на максимално +1, 2 m од коте терена.</li> </ul> </li> </ul>

Архитектонско обликовање	Кров изнад завршне етаже пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Инжењерскогеолошки услови	– За планиране објекте са једном укопаном етажом, до дубине од 3,0 m, не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања. – За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундаирања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неогена. Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.

### 5.3. Верски објекат

Основна намена	– У Блоку бр. 38, на кат. парц. бр. 1044 КО Стари град налази се комплекс верског објекта – цркве Светог Алексансра Невског.
Пратећи садржаји	– Дозвољена је изградња следећих објеката на парцели: парохиски дом, објекат за паљење свећа, објекат за продају свећа и сувенира и остали објекти наеопходни за функционисање верског објекта.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Није дозвољена парцелација Блока 38. Блок 38 је јединствена грађевинска парцела.
Положај објеката на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење. – Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом блока.

	– Минимално удаљење објеката пратећих садржаја од верског објекта је 3 m.
Типологија објеката	– Објекти су слободностојећи.
Растојање од бочне границе парцеле	– Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија, на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта са отворима главних просторија, на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/3 висине објекта.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 50%.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 30%. – Потребан је строги избор аутохтоног биљног материјала, правилан просторни распоред вегетације и адекватан распоред биљака у циљу истицања верског објекта. Обезбедити вртно-архитектонске елементе (стазе, водене елементе, мобилијар, дечија игралишта и др.), стандардну инфраструктуру. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
Решење саобраћаја/паркирање	– Паркирање решити у регулацији саобраћајница.
Архитектонско обликовање	– Све интервенције на постојећим објектима као и код реализације нових објеката, уређење порте и ограде око храма радити на основу конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе града Београда.
Услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање комплекса постављањем живе ограде или адекватног мобилијара максималне висине 0,9 m на граници грађевинске парцеле.
Инжењерскогеолошки услови	– За планиране објекте са једном укопаном етажом, до дубине од 3,0 m, не очекује се прилив подземне воде у ископ, сем у случају хаварије инфраструктуре. Ископе дубине преко 1,0 m штитити подградом од зарушавања. – За објекте већег специфичног оптерећења, планира се варијанта дубоког фундаирања. За ослањање темеља планира се слој лапоровитих глина неогена. Неопходна су детаљна истраживања у габариту планираног објекта у складу са законом о Рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.

### 6. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	ПЛАНИРАНО (ново - оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. + ново) (оријентационо)
Површина плана	68.5ha	68.5ha	68.5ha
БРГП становања	368680m <sup>2</sup>	471415m <sup>2</sup>	840095m <sup>2</sup>
БРГП делатности	81540m <sup>2</sup>	202035m <sup>2</sup>	283575m <sup>2</sup>
БРГП јавних служби, јавних објеката и комплекса	30080m <sup>2</sup>	52200m <sup>2</sup>	82280m <sup>2</sup>
<b>БРГП укупно</b>	<b>480300m<sup>2</sup></b>	<b>725650m<sup>2</sup></b>	<b>1205950m<sup>2</sup></b>
бр. стамб. јединица становања	4608	5892	10500
бр. становника укупно	14220	17087	31307
површина под објектима	-	-	101000
становање/делатност	76/24		70/30
густина становника	207st/ha	249st/ha	457st/ha

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



број блока	подзона	површина подзоне m2	БРГП становања m2	БРГП делатности m2	БРГП укупно m2	број станова	број становника	број запослених
1	C2	852	2523	280	2803	32	91	3
3	C3	2405	8139	904	9043	102	295	11
	C1a	223	223	0	223	4	0	0
6	C2	1675	5660	551	5511	62	180	7
	C3	750	3493	299	2993	34	98	4
7	C3	8600	15147	12177	29700	189	549	95
	C4	2320	9814	1090	10904	160	463	40
9	C2	3354	12769	1419	14187	160	463	18
10	C2	1323	5117	435	4353	49	142	5
	C3	3013	10820	1202	12022	135	392	15
11	C3	360	1293	144	1436	16	47	2
12	C2	340	1007	112	1119	13	36	1
	C3	1142	1929	214	2143	24	70	3
14	C3	6835	24544	2727	27272	307	890	34
17	C3	230	1026	114	1140	13	37	1
18	C4	462	2245	249	2495	28	81	3
19	C3	2982	10708	1190	11898	134	388	15
21	K2	3100		14600	14600			529
23	C1a	36876	5258	0	5258	0	0	0
25	K7	4670	12334	12837	25171	154	447	465
26	K3	2590	7651	7963	15614	96	277	289
27	K3	4327	8174	8508	16682	102	296	308
28	C5	5073	24456	2717	27173	306	887	99
29	K3	6700	3773	3927	7700	47	137	142
31.2	K5	10188	15376	16003	31379	192	557	200
31.3	K5	5880		1764	1764			22
32	C3	3070	11024	1225	12249	138	400	15
33	C2	2816	8938	926	9265	104	302	12
	C3	1284	4611	512	5123	58	167	6
34	C3	2180	7828	870	8698	98	284	11
37	C2	504	1492	166	1658	19	54	2
	C3	1030	3699	411	4110	46	134	5
39	C2	1124	3328	370	3698	42	121	5
41	K4	20550	42326	44054	86380	529	1534	881
41.1	C3	3080	11060	1229	12289	138	401	15
42	K4	2965	5230	5444	10674	65	190	68
43	K4	7570	18675	19437	38112	233	677	174
44.1	C5	19350	93867	10430	104297	1173	3403	378
44.2	C5	13950	67671	7519	75191	846	2453	273
46	K6	34600	52218	54350	106568	653	1893	679
<b>укупно</b>		<b>230343</b>	<b>471415</b>	<b>202035</b>	<b>673450</b>	<b>5893</b>	<b>17089</b>	<b>7324</b>

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПЛАН ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ (ГП)		
ЗОНА/ намена	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. спратност	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	"С" макс. спратност
C1	постојећи	постојећи	постојећа	-	-	-
C1a	постојећи	постојећи	надградња једног спрата	-	-	-
C2	70	15	П+3+Пс	60	15	1.5 ширина улице
C3	70	15	П+4+Пс	60	15	1.5 ширина улице
C4	70	15	П+5+Пс	60	15	1.5 ширина улице
C5	70	15	П+6+Пс	60	15	1.5 ширина улице
K1	постојећи	постојећи	постојећа	75	10	П+6+Пс
K2	70	15	50m	75	10	П+6+Пс
K3	60	15	П+6+Пс	75	10	П+6+Пс
K4	70	15	П+6+Пс	75	10	П+6+Пс
K5	40	15	П+6+Пс	75	10	П+6+Пс
K6	70	15	П+6+Пс	75	10	П+6+Пс
K7	60	15	П+6+Пс	75	10	П+6+Пс

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по ГП-у

**В) Смернице за спровођење плана**

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Овај план представља плански основ за експропријацију земљишта, издавање информације о локацији и локацијских услова у складу са чл. 53. и 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), за уређење површина јавне намене и формирање парцела јавне намене у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

Овај план је и основ за израду пројеката препарцелације и парцелације, као и урбанистичких пројеката, за површине осталих намена, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

Према правилима и урбанистичким условима плана директно се могу спроводити површине јавне намене.

До привођења намени сви постојећи објекти, планирани за уклањање, који се налазе у оквиру границе плана на планираним јавним грађевинским парцелама се задржавају у постојећем стању. На њима није дозвољена нова изградња, доградња или надоградња. Дозвољено је текуће одржавање објеката.

Комплекс Градског саобраћајног предузећа Београд, који се налази у Блоку број 44 (44,1; 44,2 и 44,3), се задржава у постојећим границама и начину коришћења, до измештања на другу адекватну локацију.

Могућа је фазна реализација различитих саобраћајних намена у оквиру саобраћајних површина, тако да изградња на свакој грађевинској парцели (једној или више) може да се изводи независно као посебна фаза у складу са потребама и могућностима инвеститора.

У циљу фазне изградње могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних и комуналних површина. Минимални обухват пројекта парцелације или препарцелације је планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Свака фаза се мора извести тако да представља функционалну целину.

У даљој разради, кроз техничку документацију могуће је извршити прерасподелу планиране инфраструктуре као и увођење нове и измену нивелета и попречног профила саобраћајнице, у оквиру регулације планом дефинисане.

Смернице за спровођење плана – Заштита животне средине (Смернице за израду процена утицаја)

Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе пројеката за које се врши процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09); студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног и идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

Генералне смернице за израду будућих студија о Процени утицаја на животну средину су следеће:

- Опис локације и карактеристика пројекта;
- На основу тачних улазних података извршити квантификацију загађења на ваздух, загађења површинских и под-

земних вода и земљишта, као и нивоа буке и вибрација чији су извор планирани објекти;

- Анализирати утицаје предвиђених објеката на: пејзаж, екосистеме (флору, фауну, биодиверзитет и станишта), заштићена природна и културна добра;
- Анализирати социјалне и здравствене утицаје;
- Проценити могуће удесне ситуације;
- Прописати мере заштите животне средине;
- Дефинисати мониторинг животне средине.

Приликом трансформације постојећих објеката привредних комплекса, односно промене носиоца права коришћења земљишта, власник/корисник земљишта чије право коришћења престаје, а чија делатност је утицала, односно могла да утиче или омета природне функције земљишта, је у обавези да за потребе уклањања, реконструкције или измештања постојећих објеката:

- надлежном органу за заштиту животне средине поднесе захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја уклањања истих на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- изради извештај о стању земљишта;
- изврши санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

#### 1. Однос према постојећој планској документацији

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге у делу обухваћеном овим планом:

- Детаљни урбанистички план Калемегдана („Службени лист Града Београда”, број 6/69);
- Детаљни урбанистички план I и II месне заједнице општине Стари град („Службени лист Града Београда”, број 12/70);
- Детаљни урбанистички план дела лучког привредног подручја у Београду („Службени лист Града Београда”, број 10/76);
- Детаљни урбанистички план пристаништа марина – Дорћол („Службени лист Града Београда”, број 25/77);
- Детаљни урбанистички план подручја између улица: Капетан Мишине, Цара Душана, Француске и Нове Дунавске („Службени лист Града Београда”, број 20/81);
- Детаљни урбанистички план за изградњу магистралног топловода од топлане „Дунав” до Теразијског платоа („Службени лист Града Београда”, број 10/87);
- Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана I и II месне заједнице СО Стари град – „Дорћол” – Блокови 7 и 8, подручја између улица: Тадеуша Кошћушког, Високог Стевана, Јеврејске и Мике Аласа („Службени лист Града Београда”, број 30/III/90);
- Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана I и II месне заједнице општине Стари град – „Дорћол” – Блокови 4 и 5, подручје између улица: Браће Барух, Мике Аласа, Сибињанин Јанка, Солунске, Цара Уроша и Високог Стевана („Службени лист Града Београда”, број 5/95);
- Регулациони план дела I и II месне заједнице општине Стари град, Блокови 10 и 13 („Службени лист Града Београда”, број 10/03);
- Регулациони план дела централне зоне – просторна целина између улица: Страхињића Бана, Цара Уроша, Цара Душана и Риге од Фере – Измена и допуна ДУП-а између

улица: Француске, Страхињића Бана, Тадеуша Кошћушка и Цара Душана („Службени лист Града Београда”, број 13/02);

- План детаљне регулације дела централне зоне – блока између улица: Солунске, Цара Уроша, Мике Аласа и Драчке („Службени лист Града Београда”, број 23/04);
  - План детаљне регулације дела централне зоне – просторна целина марина Дорћол („Службени лист Града Београда”, број 24/05);
  - План детаљне регулације блока између улица: Дунавске, Тадеуша Кошћушка и Булевара војводе Бојовића, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда” број 9/12);
- Ступањем на снагу овог плана допуњују се, у делу обухваћеном овим планом, следећи планови:
- План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање течним горивом у Француској улици, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда” бр. 52/14) у делу планиране водоводне мреже;
  - План детаљне регулације дела подручја Ада Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда” број 70/12) у делу планиране гасоводне мреже;
  - План генералне регулације мреже ватрогасних станица („Службени лист Града Београда”, број 32/13);
  - План детаљне регулације за саобраћајнице: Дунавску, Тадеуша Кошћушка, Дубровачку, тролејбуски и аутобуски терминус на Дорћолу („Службени лист Града Београда”, број 69/13) у делу који се односи на инфраструктуру.

#### 2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за следеће локације:

- катастарске парцеле објеката под претходном заштитом
    1. Фабрика жице Глише Јосиповића, Скендер бегова 28 (кат. парц. 869, ко Стари град);
    2. Стара општинска централа, Скендер бегова 51 (кат. парц. 948/1, 948/2, ко Стари град);
    3. Фабрика кондиторија Косте Шонда, Цара Уроша 62 (кат. парц. 273, ко Стари град);
    4. Сликарица Народног позоришта, Гундулићев венац 50 (кат. парц. 1018/1, 1018/2 и 1018/3, КО Стари град);
    5. Магацин банке Николе Бошковића, Јеврејска 32 (кат. парц. 81, КО Стари град).
  - Блокове: 31.2, 31.3, 41, 43, 46.1, 46.2, 46.3
- Минимални обухват Урбанистичког пројекта је формирана грађевинска парцела.

#### 3. Локације за које је потребна верификација идејних пројеката од стране комисије за планове

За планирану пасарелу, у зони улица Дубровачке, Дунавске и кроз Блок 30 и 31, обавезна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове Скупштине града Београда. Приликом пројектовања пасареле, обезбедити доступност пасареле бициклистима.

#### 4. Локације за које је обавезна израда архитектонско-урбанистичког конкурса

– Комплекс Музеја науке и технике (Блок бр. 35) – планирано је организовање јавног анонимног архитектонско-урбанистичких конкурса за урбанистичко-архитектонско обликовање и разраду локације;



– Блокови 44.1 и 44.2 – планирано је организовање јавног анонимног архитектонско-урбанистичких конкурса за урбанистичко-архитектонско обликовање и разраду локације.

Саставни део овог Плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1.000
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1.000
3. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1:500
3.1 ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ P	1:250
4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:500
5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
7. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
8. ПЛАН ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	P 1:1.000
9. СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
9.1 СИНХРОН ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P 1:250
10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	P 1:1.000
11. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	P 1:1.000

## III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
  2. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
  3. Одлука о приступању изради плана
  4. Образложење Секретаријата
  5. Извештај о јавном увиду
  6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
  7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
  8. Извештај о стратешкој процени
  9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
  10. Извод из Генералног плана Београда 2021
  11. Извештај о извршеној стручној контроли концепта плана
  12. Концепт плана
  13. Стечене обавезе
  14. Геолошко-геотехничка документација
  15. Елаборат заштите културних добара
- Подлоге:
01. Катастарско-топографски план са границом плана P 1:500
  02. Копија плана са границом плана P 1:500
  03. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана P 1:500

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

**Скупштина Града Београда**

Број 350-1157/15-С, 28. децембра 2015. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 28. децембра 2015. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДЕЛА ПРИВРЕДНО-ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ (РАДНА ЗОНА II) У ЛАЗАРЕВЦУ ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### 1.0. Општи део

##### 1.1. Повод и циљ за израду плана

Изради плана се приступа на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела привредно пословне зоне (радна зона II) у Лазаревцу, („Службени лист Града Београда”, 33/10 од 22. септембра 2010. Основни циљ израде плана је стварање планских услова за привођење простора планираној намени која је дефинисана Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08), и уређење простора дела пословно – радне зоне. Циљ израде плана је такође и:

1. прикупљање и формирање информационо-студијске основе са елементима од значаја за израду плана;
2. анализа и оцена затеченог стања на предметном подручју;
3. сагледавање релевантних планских условљености на предметном подручју;
4. процена развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, неопходности и могућности опремања земљишта потребном комуналном инфраструктуром;
5. дефинисање принципа прелиминарне поделе подручја на просторне целине према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће планом бити дефинисана правила уређења и правила грађења.

##### 1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду плана представљају одредбе:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14),
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени Гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11),
- Одлуке о изради плана детаљне регулације дела привредно – пословне зоне (РАДНА ЗОНА II) У Лазаревцу, Градска општина Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 33/10).

Плански основ је:

- План генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08).

##### 1.3. Важећа планска документација

- 1.3.1. План генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08)

„Анализом затечене градске слике и урбане матрице, са освртом на смернице развоја дефинисаних претходном

планском документацијом и уважавањем постојећег тренда изградње дефинисане су зоне градског насеља:

Зона уз главну пешачку улицу, Зона ужег урбаног подручја, Зона уз главне градске саобраћајнице, Зона ширег урбаног подручја, Зона руралног подручја, Индустриска зона.”

Територија плана се према Плану генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08) налази у зони предвиђеној за радну зону II – привреда и пословање, и производни и индустријски комплекси.

Производни објекти се изграђују у оквиру подручја које је намењено за индустријску зону претходном планском документацијом. За сада отежавајуће околности као што су саобраћајна и инфраструктурна неопремљеност онемогућују бржи развој ових целина.

#### План саобраћајне мреже

„Саобраћај у граду базираће се великим делом на већ постојећој скоро изграђеној мрежи, уз њено дограђивање и проширење, са санирањем стања у центру града, нарочито у односу на транзитна кретања.

Функционалну организацију саобраћаја чине:

1. Саобраћајница „нултог” реда која представља део спољног градског прстена, у оквиру границе предметног плана;

2. Саобраћајнице првог реда које формирају унутрашњи градски прстен продужењем Северне магистрале новопланираном трасом ради повезивања са улицама Ђорђа Ковачевића и 1.300 каплара на једној страни и продужењем кроз трасу улице Лајковачка пруга до Ластине гараже с друге стране и продужењем Улице Бранка Радичевића новопланираном трасом до Улице Владике Н. Велимировића и Ибарске магистрале с једне стране и новопланираном трасом испод ОШ „Кнез Лазар” и кроз планирано насеље „Расадник, до Улице 1.300 каплара с друге стране.”

#### Планирано решење водовода

„Дугорочно водоснабдевање Лазаревац планира се из локалних изворишта Непричава и Пештан (замена Тамнава), из акумулације Ровни и воде из реке Дрине преко система Ровни.

Ради квалитетног снабдевања свих висинских зона града у наредном периоду се планира изградња пумпне станице Лазаревац–2 на Очаги којом ће се вода потискивати у резервоар Дрен преко новог цевовода Ф500. Планира се, такође, повезивање прве висинске зоне града Лазаревац са водоводима Вреоци и Велики Црљени чиме ће се обезбедити додатна сигурност водоснабдевања наведених подручја као и проширење постојеће водоводне мреже сходно изградњи и реконструкцији саобраћајне инфраструктуре.”

#### Планирано решење фекалне канализације

„Планира се изградња јединственог канализационог система за одвођење отпадних вода из насеља, прикупљање истих у главни колектор и одвођење до постројења за пречишћавање на локацији Црне Баре у близини ушћа реке Очаге у Лукавицу. Приоритетно ће се градити главни колектор Ø 800 и постројење за пречишћавање отпадних вода. Предвиђена је технологија пречишћавања која се састоји од три групе: примарни (физички) третман, секундарни (биолошки) третман и третман муља. Усвојен је простор површине 3.57.00 ха за изградњу ППОВ. За димензионисање фекалне канализације пројектовани период је 2032. година. Укупна количина фекалних отпадних вода у максималном часу износиће 425 l/s.

Планирани капацитет постројења ППОВ је у првој фази – 190 l/s тј. 41.000 еквивалентних становника а у другој фази – 300 l/s тј. 64.000 еквивалентних становника.

Планира се и проширење постојеће канализационе мреже у граду ради успостављања пуне функције комплетног система: колектор уз реку Шушњарицу, колектор уз Стубички поток, колектор у Улици Колубарски трг и продужење десног колектора уз реку Лукавицу. Минимална димеизија фекалних цевовода је Ø 250 mm”.

#### Електроенергетска мрежа и постројења

„У радној зони неопходно је изградити нову трафостаницу 35/10 kV „Лазаревац 4”, инсталисане снаге 2x8MVA, са свом неопходном опремом. У првој фази предвидети уградњу једног трансформатора инсталисане снаге 1x8MVA”.

#### Планско решење телекомуникациона мрежа и објекти

„Уградњом МСАН-ова у Петки, Стубици, Лукавици, Бурову и Дрену добила би се резерва. Овим би се обезбедила и демонтажа свих ПЦМ уређаја у градској мрежи.

Планиране локације за пресељење „Расадник” и „Црне међе” такође би се реализовале уградњом МСАН-ова”.

#### Планско решење топлводне мреже и постројења

„Топлификациона мрежа је развијена углавном у централној градској зони (простор омеђен са југа реком Лукавицом, са севера Улицом војводе Мишића и „Домом здравља”) и једној већој зони у западном делу града (од насеља „3. месна заједница” до пруге Београд–Бар). Уз Главну магистралу (кроз насеље Шопић) постоји низ мањих огранака који захватају зону 100–300 m од магистралног цевовода.”

#### 1.4. Пратећа документација

За потребе израде плана коришћено је следеће:

- Инжењерско-геолошка истраживања терена на простору индустријске зоне у Лазаревцу, Косовопроект 1985.
- Главни пројекат Железничке улице у Лазаревцу, Институт „Кирило Савић”, Београд, 2011. год.
- Идејни пројекат саобраћајнице М-4 и М-22, ЈКП „Београд пут”, Сектор за студије и пројектовање, Београд, 2009. године.
- Идејни пројекат Главног колектора и канализације Индустриска зона у Лазаревцу (Енергопроект–Хидроинжењеринг, а.д. Београд)
- Урбанистички пројекат за изградњу комплекса „БАЗА” „Колубаре – грађевинар” у Лазаревцу, „Инфоплан” Аранђеловац, 2008. године.

#### 1.5. Обухват плана

Границом плана је обухваћен део територије градске општине Лазаревац, који је Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08) планиран за пословно-радну зону II. Планом је обухваћен део територије катастарских општина Шопић и Лазаревац, укупне површине око 79, 71ha, захватајући простор уз корито реке Лукавице на истоку и државног пута Ia реда бр. 2 (Ибарска магистрала) на северо-западу до планиране трасе измештеног ДП бр. 23, обухватајући и саобраћајницу уз пругу на југу и наставља уз улицу Димитрија Туцовића до реке Лукавице.

Катастарске парцеле које припадају обухвату плана су:

КО Лазаревац  
20/3, 20/2, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 27/1, 27/2, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39, 40/1,

40/2, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48/1, 48/2, 48/3, 49, 50, 51/1, 51/2, 52/1, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 54/2, 54/3, 54/4, 54/5, 55/5, 55/4, 55/8, 57/10, 57/9, 57/8, 55/3, 55/9, 57/7, 55/6, 55/2, 57/2, 61/1, 61/2, 61/6, 62/2, 61/3, 67/5,

57/14, 57/18, 58/2, 59/1, 59/2, 54/4, 55/1, 55/9, 55/8, 57/12, 57/14, 57/15, 57/1, 57/4, 57/5, 57/6, 57/16, 57/16, 57/17, 57/18, 57/19, 57/20, 57/21, 57/22, 57/23, 60/2, 60/1, 61/5, 61/6, 61/2, 61/1, 61/5, 62/1, 62/2, 67/5, 68, 67/3, 69/1, 66/2, 61/4, 62/1, 63, 65/3, 64/1, 64/4, 65/1, 64/2, 64/3, 66/1, 64/3, 66/1, 67/1, 67/7, 67/6, 67/2, 67/3, 68, 69/1, 69/2, 69/3, 70, 71, 72, 73, 74,

333/1, 333/3, 335/2, 334/1, 335/1, 336/1, 340/1, 338, 340/2, 339/2, 339/1, 336/1, 337, 338, 340/1, 340/2, 335/2, 341, 342, 343, 345, 344, 346, 347, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 360, 365, 366, 367, 358, 357, 359, 361, 362, 363/2, 364, 369/1, 374/3, 369/2, 371, 372, 373, 374/2, 374/3, 374/1, 374/2, 379, 379/2, 372, 381, 374/1, 379/1, 379/2, 377, 378, 376, 375, 362, 364, 390, 389, 391, 393/1, 393/2, 393/3, 393/4, 394/1, 394/2, 394/4, 394/6, 394/7, 392/1, 393/1, 393/2, 393/3, 393/4, 392/3, 394/2, 405/1, 405/2, 416/2, 415/1, 415/2, 413, 410/1, 417/1, 418, 419, 421, 422, 423, 424, 428, 440, 439, 438, 444, 447, 454, 452, 444, 447, 453, 435/2, 434, 437, 436, 425, 426, 427, 428, 430, 432, 433, 431, 435/1, 435/1, 435/2, 453, 454, 452, 451/1, 451/2, 451/3, 451/5, 452/1, 475, 474/2, 496/2, 460, 451/6, 417/1, 394/1, 418, 2494, 450/2, 451/6, 451/4, 445, 443, 446, 454, 452, 450/1, 450/2, 448, 449/1, 449/2, 457, 456/1, 456/2, 459/2, 455/2, 451/1, 451/2, 451/3, 451/5, 451/4, 451/5, 458, 460, 461, 462, 463, 466, 465, 467, 468, 469/2, 469/1, 476/1, 476/3, 470, 472, 473, 474/2, 476/1, 476/3, 477/2, 478/1, 480, 482/1, 482/2, 481/2, 483, 485, 489, 490/2, 490/1, 496/1, 497/1, 495, 485, 486, 487, 488, 489, 490/1, 490/2, 542, 537/3, 536, 537/1, 543, 541, 540, 539, 538, 536, 537/2

2492, 2494, 2498/1, 2498/3, 2517/1, 2517/3, 2517/2, 2519/1, 2498/2, 2500/1, 2500/4, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498/2, 2498/4, 2500/1, 2510, 2517, 2495, 2499, 2500/2, 2500/5, 2500/6, 2500/7, 2500/8, 2500/9, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507/1, 2507/2, 2507/3, 2507/4, 2509, 2498/1, 2498/3, 2499, 2498/3, 2499,

КО Шопић 4923, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, 4932, 4933, 4936/1, 4937/1, 4938, 4941/1, 4940, 4941/2, 4937/2, 4945, 4941/1, 4944, 4953, 4945, 4947, 4949, 4952/1, 4952/2, 5779, 4957, 4955, 4956, 4954, 4953, 4952/1, 4952/1, 4952/2, 4937/2.

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела обухваћених Планом у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога 01. Катастарско топографска подлога са границом плана. Р 1:1000

## 2.0. Постојеће коришћење земљишта

### 2.1. Природна својства терена

Највећи део планског подручја припада алувијалној равнини реке Колубаре са апсолутним котима у распону 100–105 m н.в.. Приликом просецања саобраћајница вршено је нивелисање изградњом земљаних насипа, промењиве висине до 3,5 m. Југоисточни део простора са апсолутним котима 105–125 m н.в. захвата ножичне делове падине у залеђу алувијалне равни. Благог је нагиба до 5°.

Терен је у подини изграђен од терцијарних, плиоценских прашинастих глина и угљевитих глина са прослојцима угља, безводних, слабоводопрпусних и подложних бубрежу у присуству воде. Преко њих леже седименти алувијалног наноса Колубаре, кварталне старости, у горњем нивоу до 5–6 метара до површине терена претежно глиновито-песковити, врло често муљевити, у доњем нивоу песковито-шљунковити, неуједначено локално јаче заглињени,

у горњем делу јаче деформабилни, стално водозасићени и врло променљивих међаничких својстава, условљених хетерогеним саставом. У трупу саобраћајница заступљено је процентно тло насипи, хетерогеног састава и различите дебљине и физичко – међаничких карактеристика, међанички нестабилизовано.

Слободна издан формирана је у језерско-речним седиментима, код које постоји бочна хидрауличка повезаност са коритима река Очаге и Лукавице кроз алувијалне глиновито – песковите седименте. У седиментима алувијалног наноса формирана је издан збијеног типа са нивоом непосредно испод површине терена, сезонски и на самој површини.

У сеизмичком погледу терен карактерише 9°MCS, са коефицијентом сеизмичности  $K_s=0,100$  и коефицијентом динамичности  $k_d$  између 1,00 и 0,60.

Источним ободом планског подручја протиче река Лукавица, речица која протиче кроз Лазаревац. У циљу заштите пољопривредних површина у низводном току, код Лазареваца, извршена је регулација.

Клима је умереноконтинентална. средње дневне температуре ваздуха су: средње месечне температуре ваздуха су најниже у јануару (+0,5°C), а највише у јулу и августу (19, 8 °C); апсолутна минимална температура ваздуха износила је -20 °C, а апсолутна максимална је регистрована у јулу 2007. године, када је измерено 42 °C. у години има свега тридесетак дана са средњим дневним температурама испод 0 °C, а средњи број смрзнутих дана са регистрованом температуром испод 0 °C износи око 74; средњи број хладних дана са регистрованом температуром испод -10 °C је 12, 4 дана у години; средњи број ледених дана са регистрованим максималним температурама ваздуха испод 0 °C је 18, 2 дана у години. Просечна годишња количина падавина у досадашњем периоду износила је 748 mm. Највеће месечне падавине су у јуну месецу (170 mm), док су најмање зими (83, 5mm). Максималне дневне падавине су у јуну месецу, а минималне у јануару. Најчешћи су ветрови из правца истока, југоистока, запада и северозапада, а најјачи ветрови су и најчешћи по правцу, и то западни-северозападни ветар, чија се брзина креће од 0, 1 до 6, 5m/s.

Заступљено је земљиште алувијалног типа, које је према Ппосторном плана градске општине Лазаревац припада земљиштима 2. бонитетне класе, погодно је за различите културе, али у време високог нивоа подземне воде може да има неповољне хидролошке услове. Неизграђене површине су под пољопривредним културама или су неуређене.

### 2.2. Постојеће стање грађевинског земљишта

Услед друштвене и економске ситуације започето формирање радне зоне је заустављено, тако да су многи блокови остали недефинисани.

Привреда и производња је позиционирана у централном делу плана, и уз улицу Железничку и на простору према железничкој прузи и то: Саобраћајно предузеће „Ластра“, пословни објекти КГЛ-а, и „ИНЕКС“, мањи производни погони. Процес стварања „радне зоне“ у овом делу града инициран је и претходном планском документацијом, са циљем да се формира прелазна зона између индустријске зоне и градских стамбених зона. Такође, у појасу од 100 m, паралелно са ибарском магистралом, формирала се целина комерцијалних делатности: трговина, угоститељство и услуге. А непосредно јужно се налази комунални објекат – фабрика воде, са управном зградом П+1 и два објекта технолошке намене на укупној површини 5.74ha.



Поред постојећих производних и комерцијалних објеката на предметном простору доминира пољопривредно земљиште и становање у руралног типа. Објекти су максималне спратности По (Су) +П+1, изграђени као слободностојећи објекти, ретко као двојни. У овим блоковима изражена је изграђеност у предњем делу парцеле, са предбаштом или без ње. На овим парцелама појављују се мањи помоћни, пољопривредни, а у последње време и пословни објекти. Целину карактерише низак индекс изграђености на парцели. С обзиром на то се предметне парцеле налазе у зони намењеној за привреду и пословање, предвиђена је њихова постепена трансформација и промена намене у складу са правилима за ову целину.

Јужни део плана обухвата, карактеристично за овај део града, - становање у партајама, уске и дубоке стамбене парцеле на којима се налази низ приземних или спратних стамбених кућа.

Табела 1: Структура и биланс постојећих намена на подручју Плана

Намена	Површина (ха)	Процентуална заступљеност (%)	Површина под објектом (m <sup>2</sup> )
Објекти јавне намене			
Саобраћајне површине			
- Градске саобраћајнице	6,44	4,31%	
- пружни појас	0,96	1,05%	636
Комунални објекат	5,74	7,22%	3.556
Водно земљиште (канални)	0,07	0,09%	
Остале намене			
Привреда и производња	1,80+7,66	2,01%+8,88%	3581+14361
Комерцијалне делатности	8,8	11%	18284
Становање руралног типа	13,21	16,62%	6237
Становање у партајама	1,68	2,11%	3662
ССГ	0,22	0,27	
Пољопривредно земљиште	29,54	37,04%	
Неизграђено и неуређено земљиште	5,99	7,52%	
	79,71	100%	

### 3.0. Правила уређења

Из графичког прилога бр 3. Планирана намена површина Р1:1000, базираног на поставкама важећег плана генералне регулације, простор је подељен на две зоне у складу са планираном наменом. Међусобна граница зона је улица Димитрија Туцовића, и то су:

1. зона 1. за производњу и индустрије, (југозападни део плана) односно зону производње уз планирану градску саобраћајницу првог реда и пруге Београд–Бар

2. зона 2. за привреду и пословање, са мањим производним погонима, веле трговином и занатством, и становањем већих густина са делатностима (источни део плана)

#### 3.1. Површине и објекти јавне намене

Грађевинско земљиште за јавну намену у граници обухвата Плана намењено је за комуналне објекте – објекте фабрике воде и робну пијацу, трафостаницу, МРС, СКПГ станицу, црпну станицу, као и постојеће и планиране саобраћајнице (коловоз, тротоар, бицикличка стаза и зеленило у саобраћној површини); зеленило у коридору за смештај инфраструктуре (електроенергетске, водоводне и канализационе мреже) и на железничком земљишту; аутобуску станицу и железничко земљиште и канали.

Објекти јавних садржаја (основна школа, дечија заштита и сл.) сагледавани су на ширем подручју, у Плану гене-

ралне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08), и нису планирани на подручју овог плана. У радијусу од 100 m налази се основна школа Дуле Караклајић на око 3 ha школског комплекса и дечија установа Ракила Катаров – Вука 2 (на 300 m од границе плана) који својим капацитетом могу да задовоље потребе планираног повећања броја становника, као и постојећи Дом здравља који у функционалној структури одговара стандардима здравствене заштите за градско насеље.

#### 3.2. Попис грађевинских парцела и делова парцела за површине јавне намене

Саставни део правила уређења је и попис катастарских парцела и делова катастарских парцела које су планиране за површине јавне намене.

Табела 2: Парцеле јавних намена

Ознака грађ. парцеле	Намена	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
J1	Фабрика воде	417/2, 394/4, 394/1, 389	415/1, 415/2, 393/4, 416/2, 419, 420, 421, 418, 417/1, 390, 391, 394/1	КО Лазаревац
J2	Робна пијаца		413, 414, 410/1, 435/1, 428, 427, 426, 425, 424	КО Лазаревац
J2.1.	Робна пијаца		430, 0432	КО Лазаревац
J3	Саобраћајница		413, 416/2, 393/4, 392/2, 393/1, 394/2	КО Лазаревац
J3.1	Саобраћајница		392/3, 415/2, 415/1, 414, 394/6, 393/4	КО Лазаревац
J4	Саобраћајница	-	414, 425, 419, 420, 421, 422, 418, 417, 394/1, 390, 394/1	КО Лазаревац
J5	Саобраћајница		425, 426, 419, 420, 424, 422, 421, 418, 417/1, 390, 394/1	КО Лазаревац
J6	Саобраћајница		424, 426, 427, 428, 435/1, 435/2, 430, 541	КО Лазаревац
J6.1	Саобраћајница		432, 431, 542,	КО Лазаревац
J7	Аутобуска станица	348	2506, 2507/1, 350, 344, 347, 349	КО Лазаревац
J8	Саобраћајница Димитрија Туцовића	24/2, 25/2, 53/3, 54/3, 54/4, 61/1, 62/2, 67/5, 449/2	2519/1, 20/1, 442, 445, 449/1, 2519/2	КО Лазаревац
J9	Саобраћајница	35, 38,	25/1, 22, 51/2, 51/1, 26/1, 36/2, 30, 36/2, 37, 30, 33, 34	КО Лазаревац
J10	Саобраћајна површина		2517/1, 34, 35, 38, 44, 43, 41, 40/1, 57/16, 57/6	КО Лазаревац
J11	Саобраћајница		4923, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928	КО Шопић
J12	Саобраћајница		4932, 4933	КО Шопић
J13	Саобраћајница		4936/1	КО Шопић
J14	Саобраћајница		4937/1, 4938, 4941/1, 4940, 4941/2, 4937/2	КО Шопић
J15	Саобраћајница	57/17, 54/5, 53/4, 53/2, 54/2, 55/9, 57/14, 48/3, 57/18, 40/2	57/16, 55/1	КО Лазаревац
J16	Саобраћајница	57/19, 57/20, 57/21, 58/2, 59/2, 57/23, 57/22, 66/2, 61/4, 62/1, 65/3, 64/4, 64/3, 66/1, 67/1	57/16, 57/4	КО Лазаревац

Ознака грађ. парцеле	Намена	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
J17	Саобраћајница		4945, 4940, 4941/1, 4941/2, 4944, 4953	КО Шопић
J18	Саобраћајница Војводе Мишића		2517/1, 59/2, 59/1, 60/1, 68, 67/3, 69/1, 374/1, 374/2, 379, 379/2, 372	КО Лазаревац
J19	Саобраћајница Пут ка бази	2517/3		КО Лазаревац
J20	Саобраћајница	2517/2	361, 365, 378, 376	КО Лазаревац
J21	Саобраћајница		437, 436	КО Лазаревац
J22	Железничко земљиште		2494	КО Лазаревац
J22.1	Заштитно зеленило на железничком зем.	2498/1, 354, 355, 353, 343, 342, 333/1	352, 351, 356,	КО Лазаревац
J22.2	Зеленило на железничком зем		451/3, 451/2, 451/1, 451/5	КО Лазаревац
J22.3	Зеленило на железничком зем		360	КО Лазаревац
J22.4	Зеленило на железничком зем		2498/1, 340	КО Лазаревац
J23	Саобраћајница (надвожњак)	2498/2		КО Лазаревац
J24	Саобраћајница		2506, 2505, 349, 350	КО Лазаревац
J25	Саобраћајница Железничка ул.		2500/1, 2510, 2495, 2509, 2500/1, 2502, 2503, 2501, 2504, 2507/2, 2500/4	КО Лазаревац
J26	Саобраћајница надвожњак	2500/1		КО Лазаревац
J27	Саобраћајница Предрага Стефановића	496/1, 496/2		КО Лазаревац
J28	Саобраћајница		2500/1	КО Лазаревац
J29	Саобраћајница Димитрија Туцовића	497/1		КО Лазаревац
J30	Зеленило у саобраћајном коридору		57/16	КО Лазаревац
J31	Саобраћајница Војводе Мишића		4945, 4947,	КО Шопић
J32	Саобраћајница Војводе Мишића		4949,	КО Шопић
J32	МРС		417/1, 394/1, 418	КО Лазаревац
J33	Планирана ТС10/0, 4kV		417/1	КО Лазаревац
J34	Трафостаница 35/10kV		413	КО Лазаревац
J35	саобраћајница		4952/1, 4952/3	КО Шопић
J36	саобраћајница		72	КО Лазаревац
J36.1.	саобраћајница		72	КО Лазаревац
J37	Зеленило –пешачка и бициклистичка стаза		394/1, 391	КО Лазаревац
J39	СКПГ		32	КО Лазаревац
J40	саобраћајница		4945, 4939, 4938	КО Шопић
J41	Канал		52/1, 51/1, 53/1	КО Лазаревац
J41.1	Канал		2519/1, 52/2, 25/2	КО Лазаревац
J41.2	Канал		394/7, 394/2	КО Лазаревац

Ознака грађ. парцеле	Намена	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
J42	Саобраћајница		450/2,	КО Лазаревац
J43	трафостаница		2492/7	КО Лазаревац
J44	Зеленило уз реку Лукавицу	474/2, 496/2		КО Лазаревац
J45	Планирана ТС10/0, 4kV		541, 542	КО Лазаревац
J46	Планирана ТС10/0, 4kV		430	КО Лазаревац
J47	Зеленило, Пешачка и бициклистичка стаза		394/2, 2519/1	КО Лазаревац
J47.1	-П-		394/2, 2519/1	КО Лазаревац
J48	Саобраћајница		69/1, 69/2, 70	КО Лазаревац
J49	Црпна станица	4937/2	5779	КО Шопић
J50	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре (уз реку Лукавицу)		4957, 4955, 4954, 4953	КО Шопић
J51	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре (уз реку Лукавицу)		4953, 4952/1	КО Шопић
J53	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре (уз реку Лукавицу)		73, 74, 71	КО Лазаревац
J54	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре (уз реку Лукавицу)	340/2, 339/2, 339/4	333/1, 335/2, 334/1, 335/1, 336/1, 340/1, 338	КО Лазаревац
J55	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре- фекалне канализације Ф400		472, 473	КО Лазаревац
J56	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре- фекалне канализације Ф400		482/1, 483, 485, 489, 490/2, 490/1, 2492/7	КО Лазаревац
J57	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре Коридор водовода Ф500		2500/1	КО Лазаревац
J58	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре Коридор водовода Ф500		2503, 460, 2499, 2498/1, 354	КО Лазаревац
J59	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре водовода Ф500		360, 365	КО Лазаревац
J60	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре водовода Ф200		422, 424, 440, 439, 438, 444, 447, 454, 452	КО Лазаревац
J61	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре фекалне канализације Ф400		335/2, 342, 343, 347, 350, 353, 2498/3, 2499	КО Лазаревац

Ознака грађ. парцеле	Намена	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
J62	Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре фекалне канализације Ф400		2498/3, 2499	КО Лазаревац
J63	Планирана ТС10/0, 4kV		424	КО Лазаревац
J64	Планирана ТС10/0, 4kV		392/3, 393/3, 393/1	КО Лазаревац
J65	Планирана ТС10/0, 4kV		51/1	КО Лазаревац
J67	Планирана ТС10/0, 4kV		43	КО Лазаревац
J68	Планирана ТС10/0, 4kV		4938	КО Шопић
J69	Планирана ТС10/0, 4kV		58/1	КО Лазаревац
J70	канал		435/2, 433, 454, 453, 452, 455/1	КО Лазаревац
J71	канал		537/2, 458, 431, 433, 537/1	КО Лазаревац
J72	канал		435/1, 430, 432	КО Лазаревац
J73	канал		393/1, 394/2, 394/1, 393/2, 394/4	КО Лазаревац
J74	Саобраћајница		457, 458, 433, 435/2, 537/1	КО Лазаревац
J75	Планирана ТС10/0, 4kV		2500/1	КО Лазаревац
J76	Канал у коридору државног пута	393/2	394/3	КО Лазаревац

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и катастарских парцела датих у графичком прилогу, важи парцелација дата у графичком прилогу број 5: „План парцелације јавних намена са елементима за спровођење” Р 1: 1.000.

### 3.3. Биланси планираних површина и параметри

Табела 3: Биланс постојећих и планираних површина

Намена	Постојећа површина (ha)	Планирана површина (ha)	Процентуална заступљеност план.намене (%)
Објекти јавне намене			
Саобраћајне површине			
– Градске саобраћајнице са зеленилом у саобраћајници	6,44	6,10	7.65
– Аутобуска станица	-	0.77	0.97
– Железничко земљиште	0,96	0,96	1.2
Комунални објект- фабрика воде	5.74	7,30	9.16
Робна пијаца	-	3,27	4.55
МРС	-	0,13	0.16
СКПГ	-	0,025	0.03
трафостаница	-	0,85	1.07
Заштитно зеленило у коридору инфраструктуре	-	4.00	5.02
Заштитно зеленило на жел.земљишту		1,25	1.57
Водно земљиште (канал)	0.07	1,54	1, 9%
Канал у коридору државног пута		0, 78	0, 98

Намена	Постојећа површина (ha)	Планирана површина (ha)	Процентуална заступљеност план.намене (%)
Остале намене			
Привреда и пословање	9,46	30,70	38.46
Индустријски и производни комплекси	7,66	11,14	14
Делатности	6.98	8,54	10.71
ССГ	0.22	0.20	0.25
Становање са делатностима	-	2, 06	2, 6
Постојеће стан. руралног типа	13,21	-	
Постојеће стан. у партајама	1.68	-	
Пољопривредно земљиште	26.54	-	
Неизграђено и неуређено земљиште	11.33	-	
		79,71	100%

Табела 4: Урбанистички показатељи

Оријентациони планирани параметри	План
Оријентациони број становника	1265
Нето густина становања	615 становника/ha
Бруто густина становања	15, 0 становника/ha
Оријентациона укупна БРГП (нова стамбена изградња)	50.600, 0 m <sup>2</sup>
Оријентациони број станова (нова изградња)	506
Оријентациона укупна БРГП (нова пословно- производна изградња)	38.600.0 m <sup>2</sup>
Просечан индекс изграђености „И”	1, 05

### 3.4. Подела простора на типичне целине

Планирана намена површина (остале намене грађевинског земљишта)

Предложени план организације овог простора заснован је на усклађивању са наменама планираним у Плану генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08) и започету реализацију предходних планских докумената, а односе се на саобраћајно решење, неопходну организацију и везу са постојећом мрежом комуналне инфраструктуре, а затим и за функционално повезивање овог простора са непосредним окружењем и планираним садржајима на том простору.

Поред површина јавне намене планиране су и различите типичне целине на земљишту за остале намене. Типичне целине (ТЦ) су одређене на основу намене, урбанистичких параметара и начина изградње.

У оквиру површина остале намене планом су предвиђене следеће типичне целине:

- ТЦ1 – индустријски и производни комплекси – производња, индустрија – технолошки комплекси повезани сличном индустријском граном.
- ТЦ2 – привреда и пословање – мање производне јединице које могу да функционисају самостално или се групишу.
- ТЦ3 – Делатност – трговина, угоститељство, занатство, – постојећа веле трговина, пословање и угоститељство уз ибарску магистралу и сл.
- ТЦ4 – станица за снабдевање горивом (ССГ)
- ТЦ5 – становање већих густина са делатностима

Типична целина 1 – индустријски и производни комплекси

Процес стварања „радне зоне” у овом делу града инициран је и претходном планском документацијом, са циљем да се формира индустријска зона у овом делу Лазаревац. Део планиране индустријске зоне (из Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08)), налази се у обухвату овог пла-



на, као типична целина – индустрија и производња на површини од 12,87 ха. Ова типична целина обухвата врло широк спектар привредних делатности почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, уз обавезе израде процене утицаја на животну средину.

#### Типична целина 2 – привреда и пословање

Типична целина привреда и пословање представља прелазну намену између становања са делатностима и индустријске зоне. Планирана привредна предузећа у оквиру ове типичне целине су већа складишта и прехрамбена индустрија, металопрерађивачка и грађевинска индустрија, робно-транспортни центри, веле- трговине, посебне врсте тржних и услужних центара.

#### Типична целина 3 – Делатности – трговина, угоститељство, занатство

У појасу од око 100 m уз „ибарску магистралу” започето је формирање комерцијалних делатности – изградњом веле трговина. Објекти који се могу градити у оквиру планиране типичне целине су све врсте пословних објеката и угоститељства, робни терминали и робно транспортни центри, изложбени простори, тржни и услужни центри и сл. са наглашеним обимним саобраћајем и великом посетом.

#### Типична целина 4 – станица за снабдевање горивом ССГ

У Железничкој улици на крајњем источном делу плана налази се станица за снабдевањем горивом са пословним објектом и настрешницом на површини од 0, 2 ха.

#### Типична целина 5 – Становање већих густина са делатностима

Јужно од Улице Предрага Стефановића на постојећој намени – становање у партајама планира се становање већих густина са делатностима. Предвиђена је постепена трансформација и промена намене у складу са правилима за ову целину.

#### Подела простора на блокове

Ознака типичне целине	Број блока	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
ТЦЗ	1	32, 33, 30, 29, 29/2, 28, 27/1, 26/1, 21, 22, 23, 20/3, 20/2, 24/1		КО Лазаревац
	2	37, 51/1, 48/2, 49, 50, 42, 39,	53/1, 55/3, 48/1, 46/1, 44, 45, 39, 40/1, 41, 43	КО Лазаревац
ТЦ2	3	61/2, 55/2, 55/6, 57/2, 55/5, 57/7, 57/8, 55/3, 57/9, 57/10	61/2, 55/4, 57/12, 57/1, 57/13, 58/1, 56/1, 57/3, 57/4, 47	КО Лазаревац
	4	63, 64/1,	59/1, 57/11, 60/1, 64/2, 67/3, 67/2, 388, 387, 385, 383, 384, 381, 380, 382, 379/1	КО Лазаревац
	5	4848, 4949, 4950,	4945, 4946, 4947, 4952/1, 4951, 70, 68,	КО Шопић КО Лазаревац
	6	69/3, 71, 72, 370, 369/1, 369/2, 373, 370, 371, 374/2, 374/3, 372, 367, 365, 360, 361, 357	69/1, 69/2, 364, 363/2, 366,	КО Лазаревац
	7	377, 378, 376		КО Лазаревац
ТЦЗ	8	394/2	394/7, 393/1, 393/3, 416/2,	
ТЦ1	9		394/1, 417/1, 418, 421, 422, 423, 438, 443, 441, 442, 445, 446, 448, 451/1, 454	КО Лазаревац
	10		424, 440, 439, 444, 447, 454, 452, 433, 455/1, 434, 459/1, 456/1, 457, 458	КО Лазаревац
	11		431, 541, 540, 539, 538, 536, 537/1, 458	КО Лазаревац

Ознака типичне целине	Број блока	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина
		целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела	
ТЦ2	12	346, 344, 345, 337, 342, 343	342, 341, 337	КО Лазаревац
	13	461, 460, 462, 2502, 2501, 2503, 2502, 2499		КО Лазаревац
	14	2500/1, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 473, 474/1		КО Лазаревац
	15	2500/9, 2500/8, 2500/6, 2500/7,		КО Лазаревац
ТЦ4	-ССГ	2507/4, 2508	338	КО Лазаревац
ТЦ5	16	495, 494, 493, 492, 491, 490/1, 490/2, 489, 488, 487, 486, 484, 485, 482, 483, 480, 479, 477/1, 477/2, 481/1		КО Лазаревац
	17	ФАБРИКА ВОДЕ Ј1		КО Лазаревац
	18	РОБНА ПИЈАЦА Ј2.1 И.Ј2		КО Лазаревац
	19	4942, 4943, 4954, 4956, 4958 и 4959	4938, 4939, 4940, 4941/1, 4944, 4953, 4941/2	КО Шопић

### 3.5. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене

#### 3.5.1. Саобраћајне површине

##### Постојеће стање саобраћајних површина

Предметно подручје тангира државни пут Iа реда бр. 2 (ознака према новој Уредби о категоризацији државних путева – „Службени гласник РС” број 14/2012), односно, према ранијој категоризацији М22 – „Ибарска магистрала”, који се простире уз југозападну границу плана и који уједно представља и границу подручја градског насеља Лазаревац. Поменути државни пут (Београд – Љиг – Прељина) у овом делу у преклопу је са државним путем Iб реда бр. 23 (Лозница – Ваљево – Лазаревац – Аранђеловац, према ранијој категоризацији М4) до чвора којим пут бр. 23 улази у градско подручје. Државни пут Iб реда бр. 23 пролази приближно у правцу запад – исток, половићи територију плана на два дела, северни и јужни. Положај постојећих државних путева и територије која је обухваћена границом плана приказан је на слици 1.



Слика 1. Државни путеви на територији плана

На територији градског насеља Лазаревац и предметног плана, државни пут I реда бр. 23 поклапа се са Улицом Димитрија Туцовића. Примарној уличној мрежи, поред Улице Димитрија Туцовића, припада и Железничка улица, док

остале постојеће саобраћајнице (Улица војводе Мишића, Предрага Стефановића, Слободана Пенезића Крцуна, приступни пут ка бази и остали приступни путеви и сервисне саобраћајнице) припадају нижој категорији градске уличне мреже.

Стање градске Улице Димитрија Туцовића је задовољавајуће, са савременим коловозним застором, обостраним тротоарима и заштитним зеленилом дуж улице. Лоше стање Железничке улице се огледа у оштећеном коловозном застору, непостојању површина за безбедно кретање пешака и неадекватном решењу одводњавања. Стање саобраћајнице Војводе Мишића, која интегрише подручје унутар радне зоне, је незадовољавајуће, без савременог коловозног застора и потпуног попречног профила. Мала ширина коловоза, непотпун попречни профил и лоше стање коловозног застора карактеристично је за Улицу Слободана Пенезића Крцуна и остале приступне саобраћајнице на предметној територији.

Поред путне мреже, на територији плана је заступљена и железничка инфраструктура. Магистрална електрифицирана једноколосечна железничка пруга Е79: Ресник – Пожега – Врбница – државна граница, намењена јавном путничком и теретном железничком саобраћају, повезује Лазаревац са Београдом и регионима западне Србије. Магистрална пруга је саставни део железничке осе број 9: Бар – Подгорица – Београд и представља основну везу Републике Црне Горе са европским коридором Х.

Пруга се са путном мрежом (Улица Димитрија Туцовића) укршта денивелисано. Проблем представља висок ниво подземних вода, који неповољно утиче на стабилност насипа надвожњака и узрокује појаву клизишта. Станично место Лазаревац је лоцирано у km: 45+388 предметне пруге (ван границе, али у непосредној близини предметног плана) и поседује четири станична колосека намењених за пријем и отпрему путника и робе.

Од осталих саобраћајних објеката, подручје плана је опремљено пумпом за снебдевање горивом у Железничкој улици, док се станице за снабдевање горивом у коридору ДП I реда бр. 2 (М22) налазе у контактної зони плана. Површине за паркирање возила организоване су у улици Предрага Стефановића, у виду подужног паркирања на коловозној површини, као и на припадајућим парцелама у радној зони. Инфраструктура за бициклички саобраћај није заступљена.

#### Планско решење саобраћајних површина

Планско решење саобраћајних површина и развоја саобраћајне инфраструктуре заснива се на задржавању постојеће матрице примарне мреже саобраћајница, уз неопходну реконструкцију Железничке улице, као и на дефинисању нових саобраћајница у циљу побољшања услова одвијања саобраћаја целокупног градског подручја Лазареваца и на микро нивоу – решавања опслуживања капацитета у радној зони. План развоја уличне мреже предметне територије представља разраду саобраћајница планираних кроз ППР Лазареваца и њихову повезивање са примарним саобраћајницама у окружењу.

Дефинисање новог улазног правца у насеље Лазаревац са ДП бр. 2 (према ранијој категоризацији М22 – Ибарска магистрала) представља једно од приоритетних решења саобраћајне инфраструктуре, чиме би се растеретио центар насеља и створили услови за измештање транзитног саобраћаја из Улице Димитрија Туцовића. Планирана саобраћајница је предвиђена у контактном подручју, уз јужну границу предметног плана.

Железничка инфраструктура у границама плана се задржава уз развој у складу са плановима вишег реда и уз примену неопходних мера за реконструкцију и модернизацију.

#### Путна инфраструктура

Основни начин повезивања предметног подручја са ближом и широм околином остаје друмски саобраћај. У постојећем стању, са државним путем I реда бр. 2 (ранији М22) веза се остварује преко примарне градске саобраћајнице Димитрија Туцовића, раскрсницом у нивоу без semaфорске сигнализације. Ово решење остаје на снази до реализације новог прикључка на Ибарску магистралу у km: 260+825 (оријентациона стационача према старом референтном систему државних путева), који се налази у контактної зони обухвата плана.

Након реализације новог прикључка стекли би се услови да се новоизграђени путни правац предложи за нову трасу ДП I реда бр. 23 (ранији М4), а постојећа траса – Улица Димитрија Туцовића, би припала градској уличној мрежи. Овим решењем се обезбеђује измештање транзитног саобраћаја из центра града.

Планом се предвиђа реконструкција Железничке улице, на основу урађене пројектне документације, у циљу обезбеђивања пуног попречног профила, са бицикличким и пешачким стазама и формирањем површина за паркирање возила у регулацији улице. Са ове саобраћајнице је планиран и приступ будућој аутобуској станици за локални и транзитни саобраћај.

Осим Железничке, планирана је и реконструкција следећих постојећих саобраћајница:

- Улица војводе Мишића – проширење коловоза (2x3,5 m), изградња савременог коловозног застора и обостраних тротоара минималне ширине 1,5 m;

- Улица Слободана Пенезића Крцуна – обезбеђење коловоза за безбедно двосмерно кретање возила, минималне ширине 5,5 m са тротоаром ширине 1,5 m;

- Приступни пут до објеката „Колубаре Грађевинар” – изградња обостраних тротоара ширине 1,5 m и окретница на крају саобраћајнице;

- Постојећи приступ објектима на парцелама између „Колубаре Грађевинар” и железничке пруге;

- Постојећи приступни пут који се од Улице Слободана Пенезића Крцуна одваја ка западу.

У складу са планом и организацијом садржаја радне зоне, предвиђена је изградња следећих саобраћајница:

- С-1 до С-4 и С9, за двосмерни саобраћај, којима ће се извршити повезивање Улице Војводе Мишића и Димитрија Туцовића, чиме ће се повећати степен интегрисаности и приступачност целој радној зони;

- Двосмерне улице С-5, С-6 и С-7 повезиваће улицу Димитрија Туцовића са планираном трасом државног пута бр.23 (јужно од границе плана) и преко њега са „Ибарском магистралом”;

- Приступна улица С-8, ширине 7,5 m (коловоз ширине 2x3 m и тротоар ширине 1,5 m), планирана је у складу са захтевима за одржавање објеката електродистрибуције;

- Двосмерна приступна улица С-10, која тангира подручје планиране аутобуске станице и омогућава приступ парцелама у зони између железничке пруге и улица Железничке и Димитрија Туцовића.

- Двосмерна приступна улица С-11 између планиране саобраћајнице С-6 и реконструисане Улице С.П.Крцуна, уз планирани дренажни канал, која омогућава приступ парцелама у блоку 11 и 10.

Јавне површине за паркирање се планирају у оквиру регулације Железничке улице (управно паркирање капа-

цитета око 52 ПМ) као и у оквиру регулације улице Предрага Стефановића (подужно паркирање капацитета око 21 ПМ). Обавезан садржај планиране аутобуске станице је и паркинг простор за путничке аутомобиле капацитета најмање 25 ПМ. Паркирање у оквиру производних погона, становања и осталих намена у границама плана решавати на припадајућим парцелама. Како је у оквиру регулације Железничке улице планирана изградња паркинг места за путничке аутомобиле, колски приступ површинама за привреду и пословање јужно од предметне улице обавезан је из Улице Предрага Стефановића.

Имајући у виду да је могуће реализовати саобраћајнице у пуном попречном профилу, предвиђа се и организација бициклических стаза у коридорима следећих улица: део Улице Димитрија Туцовића (од „Ибарске“ магистрале до планиране улице С-5), Железничка улица, као и новопланиране саобраћајнице С-5, С-6 и С-7. Планирана ширина двосмерних бициклических стаза износи најмање 2 m. Континуитет бициклических стаза и трака остварен је на подручју плана у складу са вођењем бициклическог саобраћаја на широј територији, односно у обухвату Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08).

Саобраћајно решење са попречним профилима новопланираних саобраћајница и аналитичко – геодетским елементима за обележавање приказано је на графичком прилогу 04 – План саобраћаја, нивелације и регулације.

На графичком прилогу приказан је и непосредни појас заштите државног пута I реда – „Ибарске” магистрале, који, према важећој законској регулативи износи 20 m обострано од ивице путног појаса.

Трасе новопланираних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану треба прилагодити терену и котам изведених саобраћајница са одговарајућим подужним и попречним падовима.

Нивелациона решења новопројектованих саобраћајница приказана су у одговарајућем графичком прилогу.

Приликом пројектовања, коловозну конструкцију планираних саобраћајница треба утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати. Коловозни застор треба да је у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

#### Кретање лица са инвалидитетом

У току разраде и спровођења плана применити прописе који регулишу наведену проблематику, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15).

Сви јавни објекти морају имати обезбеђен приступ инвалидним лицима и лифт унутар објекта.

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке.

На семафорима поставити звучну сигнализацију.

На јавним површинама за паркирање, планирати одређени број места за кориснике – особе са инвалидитетом у складу са горе поменутиим правилником (најмање 5%).

#### Објекти саобраћајне инфраструктуре

##### Станице за снабдевање горивом

Од осталих објеката саобраћајне инфраструктуре треба истаћи да се станица за снабдевање горивом у Железничкој улици задржава на постојећој локацији и са постојећим капацитетом.

#### Аутобуска станица – Ј 7

Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08), изградња нове аутобуске станице планирана је на планском подручју радне зоне, тј. у оквиру блока ППЗ-2, у циљу измештања транзитних линија и смањења буке и загађења у улици Дула Караклајића.

За изградњу нове аутобуске станице предвиђен је простор површине око 0,99 ha, а капацитет и просторна организација потребних садржаја биће утврђена кроз израду одговарајуће техничке и пројектне документације. Овде се даје основни садржај који аутобуска станица мора да има, као и оквирни капацитет датих садржаја који је могуће реализовати на простору дате површине.

У том смислу на аутобуској станици планира се аутобуски простор, простор за пристајање и паркирање возила и путничка зграда. Путничка зграда мора да садржи елементе основног садржаја: шалтере за информације, шалтере за продају карата, хол, тоалет и гардеробу. Поред тога могуће је обезбедити капацитете за елементе пратећих садржаја у које спадају: угоститељство, трговина, услуге, забава и хигијена. Аутобуски простор чине перони за долазак, полазак, смештај аутобуса, простор за чишћење и прање и простор за мање интервенције на возилу.

Нова станица у Лазаревцу се планира као мешовита, на којој је могуће организовати саобраћај међуградских и приградских аутобуса.

#### Урбанистички показатељи

Планом је предвиђено изградња у складу са правилима и параметрима за ову врсту објеката:

- површина: П= (0,99 ha)
- индекс изграђености: до 0,3,
- спратност објеката – највише П+1,
- висина објеката:
- за објекат станичне зграде: највише 14,0 m до коте слемена,
- за објекте пратећих садржаја: највише 11,0 m до коте слемена
- паркирање на парцели: 1ПМ на два запослена радника,
- зелене и незастрте површине на грађевинској парцели без паркинга: мин. 20%
- подручје оградити транспарентном оградом висине 2,5 m

#### Железничка инфраструктура – Ј 22

У складу са условима АД „Железнице Србије”, на територији предметног плана, у оквиру развоја железничке инфраструктуре, планира се:

– Ревитализација и модернизација једноколосечне пруге (Београд) – Ресник – Пожега – Врбница – државна граница, за интермодални транспорт са доградњом неопходних капацитета и са изградњом двоколосечне деонице Београд – Ваљево, чиме се постиже боља веза Општине Лазаревац са центром Београда. Изградњом другог колосека од Београда до Ваљева очекује се одговарајући раст путничког и теретног саобраћаја;

Имајући у виду да је предметна железничка пруга магистралног карактера, за овакву врсту објеката (доградња, реконструкција, измештање) законом је предвиђена обавезна израда планског документа којим ће бити дефинисан тачан положај нове двоколосечне железничке пруге.

На графичком прилогу 04 – План саобраћаја, нивелације и регулације, приказана је постојећа једноколосечна пруга са ширим пружним појасом од законом предвиђеног (25 m, односно 35 m од осе крајњег колосека) у коме није



дозвољена изградња објеката, постројења, уређаја и других објеката који нису у функцији железничког саобраћаја и у коме се резервише простор за изградњу другог колосека до израде одговарајуће планско техничке документације за железничку инфраструктуру. Поред заштитног пружног појаса, на графичком прилогу означен је и појас ширине 50 m у којем није могуће градити индустријске зграде, постројења и слично.

#### Правила грађења саобраћајница и саобраћајне инфраструктуре

Све саобраћајнице утврђене овим Планом су јавне и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима.

Процедуре израде и усвајања пројеката, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према важећој законској регулативи. Процедуре и активности на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре морају се обједињавати.

Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре вршиће се у складу са законским прописима. На графичком прилогу број 04: План саобраћаја, нивелације и регулације, у размери 1:1.000, приказане су постојеће и планиране саобраћајнице у обухвату плана, а осовине саобраћајница дефинисане су аналитичким елементима.

Кроз израду пројеката саобраћајница дозвољено је да се за потребе побољшања саобраћаја може извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајница без измене предметног плана. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профили саобраћајница.

Основна правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у насељу:

- регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавне саобраћајнице), или на граничну линију и обележава за све постојеће и планиране саобраћајнице;
- растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација;
- регулациона линија се обележава аналитичко геодетски за све планиране саобраћајнице на територији плана;
- регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже;
- регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже;
- нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације;
- саобраћајнице изводе се са савременим коловозним застором и оивичити их ивичњацима;
- у профили улице, поред саобраћајне функције, обезбедити простор за пролазак инфраструктурне мреже;
- приликом планирања нових или реконструкција постојећих улица тежити да се обезбеди улично зеленило (дрвореди, травњаци и слично);
- пешачке површине (стазе и тротоари), уколико то просторне могућности дозвољавају, физички издвојити у посебне површине заштићене од моторног саобраћаја (изузев код интегрисаних улица);
- ширина тротоара за кретање пешака је мин. 1,5 m;

- за инвалидна лица на пешачким прелазима предвидети изградњу рампе нагиба 1:20 (изузетно 1:12) минималне ширине 1,80 m;
- код изградње надвожњака потребно је оставити светли профил од мин. 4,5 m;
- попречне профиле и коловозне конструкције свих саобраћајница димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу;
- радијус закривљења на раскрсницама је мин. 6,0 m;
- паркирање на јавној површини уз коловоз је могуће и изводи се као управно, паралелно или косо;
- одводњавање нових саобраћајница решавати гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене кишне канализације.

#### 3.5.2. Јавне зелене површине

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

- зеленило (линијско или дрвореди) у саобраћајном коридору;
- заштитно зеленило у коридорима инфраструктуре
- заштитно зеленило на железничком земљишту (уз коридор пруге).

Овим планом предвиђено је формирање хомогеног система зеленила, које је пре свега заштитног карактера и међусобно повезано у равномерној и рационалној диспозицији. Отуда је неопходно очувати што више постојећу вегетацију и уградити у планирану, чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге, заштите и одржавања.

#### Зеленило у саобраћајном коридору

Линијско зеленило чине дрвореди уз саобраћајнице, бициклистичке и пешачке коридоре уз улицу Димитрија Туцовића, Војводе Мишића, планиране саобраћајнице уз комуналне објекте и приступне саобраћајнице, уз улицу Железничку, као заштитни појас уз објекте фабрике воде, и др. Зеленило у саобраћајном коридору предвиђа се од травнатих и дрворедних врста које ће формирати високе и компактне крошње са редуцираним кореновим системом и асимилационим органима отпорним на издувне гасове, прашину и буку. Остваривање пешачког и колског приступа парцелама планира се преко озелењених растер елемената.

Планира се озелењавање раскрсница, разделних острва, зона надвожњака и насипа засадама ниске вегетације листопадног, зимзеленог и четинарског шибља.

#### Заштитно зеленило у коридорима инфраструктуре

Уређивање зелених површина у коридорима инфраструктуре, радити на основу ситуације, биолошке основе и синхрон плана. Препоручују се травнате површине које су предвиђене за гажење будући да су коридори мин 3,5 m и користе се ради евентуалног одржавања инфраструктурног коридора.

#### Заштитно зеленило на железничком земљишту

У складу са условима АД „Железнице Србије”, предвиђа се ревитализација и модернизација једноколосечне пруге са изградњом двоколосечне деонице Београд–Ваљево. Зеленило уз пругу планирано је као уређена површина у ширини од 35 m јужно од осовине постојећег колосека у чијем коридору се може реализовати и планирани други колосек и 25 m северно од осовине постојећег колосека. Планирани зелени заштитни појас има функцију заштите постојећих и планираних стамбених и пословних објеката и аутобуске

станице од могућих негативних утицаја железничког саобраћаја и бетонске базе, формирањем компактних засада лишћара густе крошње и четинара.

Такође, на површини која се налази уз пругу, у Блоку 10, планира се уређење, будући да је у постојећем стању депресија као забарена површина у којој се сакупљају воде и са пруге и надвожњака. Потребни су редовни радови у смислу одржавања (чишћење растиња) и санације пропуста, успостављањем процеса евапотранспирације на овом простору, као природне пумпе за снижења нивоа подземних вода.

### 3.5.3. Објекти комуналне инфраструктуре

#### 3.5.3.1. Робна пијаца – J2 и J2.1

Планирана робна пијаца налази се на две грађевинске парцеле, J2 површине 3, 03 ha и J2.1. на површини 0, 24 ha, а према графичком прилогу: 02. Планирана намена површина.

На површини грађевинске парцеле J2.1. планиран је изградња затвореног објекта са пратећим садржајима низ локала или тржни центар док на површини грађевинске парцеле J2. пијаца треба да буде већим делом отворена, а у другом делу предвидети додатне садржаје (затворени објекат) уз приступну саобраћајницу. Предметни простор организовати вишенаменски, тако да се омогући одржавање сајамских изложби (цвећа, меда и слично), великих скупова грађана – вашара, организовање приредби забавног типа, забавних паркова, или полигона за обуку возача и слично. У оквиру предметног простора предвидети интерну колско пешачку саобраћајницу, намењену снабдевању и интервентним возилима, уз обавезан контролисани режим саобраћаја. Предвидети такође изградњу пратећих садржаја – објекта са канцеларијама, мокрим чвором, простором за смештај изложбене опреме. Планиране објекте градити непосредно уз приступне саобраћајнице на удаљености најмање 5 m од регулације сем у делу према фабрици воде где је грађевинска линија планирана на 10 m. Предвидети поплочавање свих слободних површина, уз обавезну организацију озелењених парковских површина са пратећим мобилијаром.

#### Урбанистички параметри

Планом је предвиђена изградња и уређење робне пијаце са објектима пратећих садржаја у складу са правилима и параметрима за ову врсту објеката а детаљно уређење и разрада ће бити прецизирана архитекторско урбанистичким конкурсом:

- индекс изграђености: до 0, 3,
- спратност објеката – највише П+1+Пк,
- паркирање на парцели: ИПМ на 55 m<sup>2</sup> корисног простора.
- висина објеката:
- за објекте: највише 11,0 m до коте слемена, односно 9,5 m до коте венца
- зелене и незастрте површине на парцели без паркинга: мин. 30%
- оградити транспарентном оградом висине 2,0 m,

#### 3.5.3.2. Фабрике воде „Пештан” – J1

Постројење за прераду воде (фабрике воде „Пештан”) је лоцирано у средишњем делу подручја плана. Саобраћајна веза постројења са окружењем је остварена из улице Димитрија Туцовића и планиране саобраћајнице С-5 двосмерном интерном саобраћајницом ширине 7,5 m (коловоз шири-

не 2x3 m и једнострано вођен тротоар ширине 1,5 m. Саобраћајне површине унутар простора организовати тако да се обезбеди кружни ток кретања, око објеката постројења. Ограђени комплекс формирати тако да обухвати све објекте и интерне саобраћајнице, као и да се обезбеди обавезни заштитни зелени појас, од грађевинске линије објеката самог постројења за прераду воде и објеката пратећих садржаја, до ограде. Слободне зелене површине уредити као травњаке са украсним шибљем и листопадним дрвећем. На свим земљаним косинама засадити траву.

#### Урбанистички показатељи

Планом је предвиђено уређење непосредног подручја постројења за прераду вода и могућност реконструкције, доградње и надградње у складу са правилима и параметрима за ову врсту објеката:

- површина: П=72.962 m<sup>2</sup> (7,30ha)
- постојећа површина под објектима: 3.556, 0 m<sup>2</sup>,
- индекс изграђености: до 0,3,
- спратност објеката – највише П+1+Пк,
- висина објеката:
- за објекте постројења: највише 11,0 m до коте слемена, односно 9,5 m до коте венца
- за објекат управне зграде: највише 14,0 m до коте слемена, односно 9,5 m до коте венца
- за објекте пратећих садржаја: највише 6,5 m до коте слемена, односно 4,5 m до коте венца
- паркирање на парцели: ИПМ на два запослена радника,
- зелене и незастрте површине на грађевинској парцели без паркинга: мин. 40%
- оградити транспарентном оградом висине 2,5m,
- удаљеност објеката од границе парцеле:
- за објекте постројења: мин. 25,0 m,
- за објекте пратећих садржаја: мин. 8,0 m.

#### 3.5.4. Регулација канала

У обухвату плана се налазе меларициони канали који припадају хидромелиорационом систему „Луковица – Ђелије” и то:

Канал 1-5 планирана парцела – J 70 и J72 и дренажни канал J71

Канал 1-5-1 планирана парцела – J 41, J41.1 и J41.2

Канал 1-5-2 планирана парцела – J 73

Ширина парцела канала планирана је имајући у виду ширину дна од 1,0 m и нагибима косина у односу 1:1.5, просечне дубине мин. 2,0 m приказано у графичком прилогу: План саобраћаја, регулације и нивелације.

Канали су трапезни у земљаном профилу. Није планирано зацељење канала осим на кратким деоницама: испод јавних саобраћајница (где саобраћајница прелази преко канала) и испод прилаза објектима (када се канал налази између парцеле и јавне саобраћајнице). У циљу нормалне евакуације вода пропусти морају да буду минимум Ø1.000 mm.

У односу на планирани профил канала дефинисан је каналски појас (простор поред сваког канала који служи за прилаз и одржавање протицајног профила). У зависности од величине светлог профила, поред сваког канала планиране су траке од 4 m са обе стране канала. Тамо где постоји саобраћајница дуж канала (J71) планирано је да се одржавање канала обавља са саобраћајнице. Регулациона линија планиране саобраћајнице је постављена на минимум 1, 5 m од горње ивице планираног канала.

Концепцију формирања зеленила на овим површинама треба ускладити са концепцијом озелењавања у контактним целинама.

Неопходно је редовно чишћење и одржавање овог простора формирање нових травњака, такође увођење нових групација декоративних жбунастих врста, чиме се остварује динамика простора.

На водном земљишту је ради очувања и одржавања водних тела као и заштите животне средине:

– забрањена изградња објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;

– дозвољена је изградња објеката јавне инфраструктуре, спровођење мера очувања и унапређења и презентације природних вредности.

У случају фазне изградње за реконструкцију протичајућег профила и уређења водотока-канала, дати решења којима ће се сагледати техничко-технолошка целина за коначну фазу.

### 3.5.5. Снабдевање водом

#### Постојеће стање

Водоводни систем Лазаревац користи два изворишта Непричава и Пештан. Почео је да се гради 1938. године. Извориште Непричава, капацитета 120 л/с је укључено у експлоатацију 1981. године. Постројење за пречишћавање воде капацитета 200 л/с је укључено у експлоатацију 1989. године. Изграђени су магистрални цевоводи на релацији Непричава – Вртић – Дрен и резервоари Врапче брдо, Вртић, Дрен и Кривина. Сем Лазареваца из изворишта Непричава снабдевају се и делови општине Лајковац. Извориште Пештан, са постројењем за пречишћавање воде Очага, капацитета 130 л/с укључено је у експлоатацију 1998. године. Наведена мрежа и објекти се не налазе у обухвату овог плана а магистралним цевоводом Ø 500 од изворишта до ППВ Очага (који се не налази у обухвату плана) се снабдева предметно подручје. Из целокупног водоводног система Лазаревац снабдева се градско насеље Лазаревац са приградским насељима у три висинске зоне. Предметно подручје са налази у првој висинској зони и добија воду из постројења за припрему воде, које се налази на подручју плана и на подручју подсистема „Лазаревац“, Кроз територију плана пролазе, поред магистралног цевовода пречника 500 mm који иде ка граду, неколико цевовода различитих пречника за потребе појединих корисника или групе корисника. Ови цевоводи су постављени слободно по терену, као гранати.

#### Планирано решење

Снабдевање предметног подручја је део дугорочног водоснабдевања градског насеља Лазаревац и планира се из локалних изворишта Непричава и Пештан (замена Тамнава), из акумулације Ровни и воде из реке Дрине преко система Ровни. Укупне дугорочне дневне потребе воде за планско подручје су процењене на 160 л/сек, а максимална масовна потрошња на 320 л/сек.

На подручју овог плана се задржавају постојећи цевоводи са изворишта и главни довод за насеље у постројењу за припрему воде, као и остали постојећи цевоводи који су у добром функционалном стању и који се уклапају у нову регулацију. Нова разводна мрежа ће бити постављена у новопланираним саобраћајницама према графичком прилогу бр. 6 Синхрон план Р 1:1.000, намењена дистрибутивним, али и транзитним потребама водоснадевања. Она ће се због велике дужине градити постепено, у складу са привођењем

намени појединих делова плана, дакле прикључење нових делова постојеће мреже ће се вршити на постојеће цевоводе. Пречници цевовода ће се одредити хидрауличким прорачунима али без обзира на резултате прорачуна најмањи дозвољени пречник ће бити 150 mm. Везе нових и постојећих цевовода су приказане на графичком прилогу бр. 6 Синхрон план Р 1:1.000.

### 3.5.6. Канализациона мрежа

#### Постојеће стање – отпадне воде

Постојећа канализациона мрежа предметног подручја је интегрални део мреже градског насеља Лазаревац. Изградњу канализације по сепарационом систему намеће конфигурација терена и близина мањих реципијената (реке Лукавица, Стибичка, Шушњарица и Очага). Највећи део градског подручја је покривен мрежом фекалне канализације која је прикључена на леви и десни колектор уз реку Лукавицу, који су пречника Ø 400. Отпадне воде из канализационог система испуштају се на више места без пречишћавања у реку Лукавицу а делом и у реку Шушњарица, Стубички и Буровски поток, тако да је квалитет воде у овим водотоцима трајно угрожен и они у великој мери представљају отворене фекалне канале.

#### Планирано решење – отпадне воде

Планира се изградња јединственог канализационог система за одвођење отпадних вода из насеља и индустрије, прикупљање истих у главни колектор и одвођење до постројења за пречишћавање на локацији Црне Баре, у близини ушћа реке Очага у Лукавицу (ван границе предметног плана). Приоритетно ће се градити главни колектор пречника 800 mm и постројење за пречишћавање отпадних вода, северно од подручја плана. Планирани капацитет постројења ППОВ је у првој фази – 190 л/с тј. 41.000 еквивалентних становника а у другој фази – 300 л/с тј. 64.000 еквивалентних становника.

Овим планом се планира изградња примарне канализационе мреже у Радној зони и њено прикључење у главни колектор. За потребе наведене мреже изградиће се препумпна станица – Ј49, чији је положај дефинисан Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08). Приликом изградње и реконструкције постојеће саобраћајне инфраструктуре градиће се канализациона мрежа фазно, у складу са потребама. Генерална оријентација канализационе мреже је југозапад – североисток. Завршава се у новој црпној станици лоцираној на десној обали Лукавице, на почетку главног колектора пречника 800 mm који води ка постројењу за пречишћавање отпадних вода. Пречници сабирних канала ће се одредити хидрауличким прорачунима, али без обзира на њихове резултате неће се примењивати мањи од 250 mm.

#### Канализација атмосферских вода

Планира се наставак изградње цевне кишне канализације цевовода Ø 300 у Улици Предрага Стефановића и цевовода Ø 500 у јужном делу плана у делу улице Димитрија Туцовића а у осталом делу подручју овог плана, приликом изградње и саобраћајне инфраструктуре градиће се атмосферска канализациона мрежа фазно, у складу са потребама. Главни реципијент атмосферских вода ће као и до сада, бити река Лукавица и постојећи одводни и дренажни канали: 1-5, 1-5-1, 1-5-2 који су у мелирационом систему Лукавица – Ђелије.



## Правила грађења водоводне и канализационе мреже

Табела 5. Заштитне зоне/појасеви и правила

1.1.1. Водопривреда		
Мрежа/објекат	Заштитна зона/појас	Правила/могућност изградње
Цевовод сирове воде	Минимум 5 m, обострано од ивице цеви.	Забрањује се изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.
Магистрални водовод	Појас заштите око главних цевовода износи са сваке стране по 2,5 m. Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода: - Ø 80 mm – Ø 200 mm = 1,5 m; - Ø 300 mm = 2,3 m; - Ø 300 mm – Ø 500 mm = 2,5 m;	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.
Општинска канализација	Са сваке стране габаритно око цевовода и колектора 1,5 m.	Забрањује се изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.
Дренажни канал	Минимум 5 m, обострано од ивице канала.	Забрањује се изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и функционисања дренажног канала. Изградњу објеката и постројења у склопу и непосредној близини канала обавити по важећим прописима и нормативима (Примењује се Закон о водама „Службени лист РС” број 46/91). За добијање сагласности за градњу објеката у близини дренажних канала потребно је испоштовати стандарде, услове и сагласности ЈВП „Србијаводе”.

Трасе водовода и канализације дефинишу се синхрон планом у коме је извршено усклађивање са осталим комуналним инсталацијама.

Код постављања траса треба водити рачуна о следећем:

- да будући водовод и канализација не угрожавају објекте (и приликом изградње и када буду у погону),
- да други објекти са њиховим пратећим дешавањем не угрожавају водовод и канализацију у погону као и да омогуће њихово редовно одржавање,
- да трасе водовода и канализације буду постављене тако да се под повољним условима на њих могу прикључити објекти које треба да опслужују,
- да се траса водовода и канализације усагласи са осталим наменама терена,
- да се води рачуна о геотехничким и хидрогеолошким карактеристикама терена, имајући у виду и грађење и погон са одржавањем.

## Положај у односу на друге инсталације и објекте

Код одређивања траса водовода и канализације треба испунити захтеве у односу на друге инсталације и објекте. Ови услови произилазе из карактеристика појединих инсталација имајући у виду и изградњу и погон. Ови услови су базирани на прописима који важе у овој области и дати су у наредној табели.

## Положај хидротехничке инфраструктуре у односу друге инсталације и објекте

Врста комуналне инсталације (објекта)	потребно минимално одстојање [m] <sup>1</sup>	
	водовод	канализација
до грађевинске линије <sup>2</sup> (до темеља објекта)	5	5
енергетски каблови	1,0	1,0
телекомуникациони, сигнални каблови	1,0	1,0
гасовод ниског и средњег притиска	1,5	1,5
гасовод високог притиска	3,5	3,5
стуб уличног осветљења	1,5	1,5
ивичњак саобраћајнице	1,5	1,5
стабло дрвета(значајнијег)	2,0	2,0
водовод	-	1,5-2,0
канализација	1,5-2,0	-

- 1 предвиђена растојања нису осовинска већ растојања од зида до зида. Назначена одстојања су минимална, што значи да треба тежити већим вредностима. Ако се постављени захтеви не могу испунити онда је то посебно стање где треба предвидети посебно решење у пројекту, водећи рачуна о битним специфичностима водовода и канализације(посебно решење је, на пример, смештај у комуналну галерију итд.).
- 2 Ако се мора одступити морају бити дати докази да неће наступити штета.

По правилу, полазећи од објекта, ближа грађевинској линији постављају се плиће инсталације, а даље оне које се постављају на већим дубинама.

Код укрштања инсталација водити рачуна о:

- да водоводне цеви буду постављене изнад канализација, стим што по потреби може бити предвиђена заштита водовода (цев у цев).
- Код укрштања са електрокабловима треба водити рачуна о свим аспектима безбедности како код изградње, тако и у фазама које се појављују у погону.
- Код пролаза водовода, односно канализације испод водотока (канала) у првом плану се мора водити рачуна о<sup>1</sup> :
  - условима код изградње,
  - о стабилности у погону,
  - о условима за одржавање,
  - о погонској сигурности( дупли цевоводи, дупли канал, ако треба).
- Ако је примењено решење са сифоном, о условима одржавања, о евакуацији ваздуха, т.ј. о функционалности.

Дубина укопавања код водовода произилази из захтева стабилности, т.ј. да цевовод не буде повређен, од саобраћаја. Оквирно, надслој изнад темена цеви треба да буде 1,5 m.

Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулични услови течења у каналима.

Избор материјала за водовод и канализацију врши се у пројекту. По правилу треба употребљавати материјал реномираних произвођача, где постоје дужи искуствени подаци да се ради оквалитетним материјалима. Погрешан је став ако се води рачуна само о ниској набавној цени. Важно је да се у оквиру једног система не употребљавају више врста материјала, јер то отежава одржавање.

Остала правила за пројектовање и извођење

Водоводну мрежу пројектовати и градити тако да се реализује циркуларни систем (прстенести), да буду задовољени захтеви из противпожарне заштите (минимални пречник 150 mm) и потребан минимални притисак.

За прикључке на водовод већих потрошача, где је пречник прикључка 50 mm и већи треба решити са регуларним одвојцима са затварачем.

<sup>1</sup> код оваквих решења битни су услови за изградњу. Битан је избор примењених материјала и метода грађења.

Водомер може бити смештен у подруму зграде или у посебном склоништу одговарајућих димензија, према прописима надлежног ЈКП-а. Потребно је:

- да водомер буде приступачан радницима комуналног предузећа ради читавања стања.
- да водомер буде заштићен од било каквих повреда.
- да буде заштићен од замрзавања код ниских температура.

За противпожарну заштиту, када је у питању водовод, одлуке о томе како ће се гасити пожар доноси се у сагласности са надлежном ватрогасном организацијом. На водоводној мрежи се постављају хидранти који могу служити за гашење пожара и прање улица. Хидранти могу бити подземни или надземни и постављају се на растојању до 80 m. Минималан притисак у водоводној мрежи не може бити мањи од 250 кра.

Ако се гашење пожара врши ватрогасним возилима мора бити омогућен приступ возилима око објеката који се штите. Потребно је одредити хидранте где се ватрогасно воуило пуни водом.

Није дозвољено спајање водовода, који мора бити под санитарним надзором, са било којим другим водоводом, нити се дозвољава акумулација воде у резервоарима из којих се вода може повратити у водовод.

Канализацију треба решавати по сепарационом систему. У канализацију за отпадне воде, не дозвољава се увођење атмосферске воде. Минимални пречник канала за отпадне воде мора бити 250 mm, под условом да има потребан капацитет.

Рачунско пуњење канала треба узети 0.6 D, где је D унутрашњи пречник канала.

Канале пројектовати тако да се и при минималним брзинама испира каналски садржај, без таложења.

Не дозвољава се диспонирање отпадних вода преко септичких јама, т.ј. обавезно у густо насељеним деловима насеља треба изградити канализацију (будући да је претежна намена на целом подручју плана привреда, пословање или индустрија).

У условима где постоји изграђена канализација за отпадне воде, власници објеката дужни су да објекте прикључе на канализацију.

Канализациона мрежа треба да буде опремљена објектима према прописима. Шахтови се морају обавезно предвидети на сваком споју канала, на местима промене правца трасе и на местима промене нагиба нивелете. У правцима, шахтове не треба постављати на већем растојању од 50 m. Ревизиони силази треба да буду покривени округлим поклопцима. Код канала за отпадне воде на поклопцу треба да буде минимум отвора ради вентилације, како би се спречило уливање веће количине атмосферске воде које би оптерећивале канале и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Вода из дренажа, сме се уводити у канализацију за отпадне воде само ако је максималан доток воде из дренаже веома мали и ако не постоји други начин где би се воде из дренаже испуштале (случајеви када не постоји канализација за атмосферске воде или какав поток).

За одвођење атмосферских вода користи се канализација за те воде. У мањим деловима насеља, посебно када су нагиби терена значајни и када је отицање воде ефикасно може се предвидети решење канализације по непотпуном сепарационом систему, т.ј. без канализације за атмосферске воде које се тако евакуишу риголама најкраћим путем.

Минимални пречник канала за атмосферске воде не треба да буде испод 300 mm. Рачунско пуњење узети 100%. За уобичајне насељске услове канализацију за атмосферске

воде треба рачунати за кише 50% вероватноће јављања, а димензионирање извршити према рационалној методи.

Сливници за увођење воде у канализацију постављају се на растојању до 50 m и на раскрсницама. У зависности од количине воде треба изабрати тип сливничке решетке. Сливник може бити прикључен на канализацију било преко рачве или на ревизиони силаз.

Ако у води која се уводи у канализацију за атмосферске воде (паркинзи, фабрички круг, и сл.) има уља, нафте, бензина и сл., треба предвидети сепараторе да се они издвоје и посебно уклоне.

Индустријске отпадне воде разних врста могу бити уведене само у канализацију за отпадне воде. Ако је у питању нека већа индустрија може постојати и посебна канализација. У зависности од квалитета отпадне индустријске воде доноси се одлука да ли мора постојати предетмен пре увођења у канализацију. Само оне воде које нису загађене, као воде од хлађења, могу бити уведене у канализацију за атмосферске воде.

Забрањено је грађење сталних или постављање привремених објеката по траси (објектима) водовода и канализације који би сметали функционисању и одржавању објеката водовода и канализације.

Црпне станице на водоводу или канализацији треба да су лоциране тако да се могу оградити са минималном зоном санитарне заштите, како се предвиђа санитарним прописима. Ако се мора поступити другачије, онда то треба урадити у сагласности са надлежним санитарним органом.

Појас заштите око магистралних цевовода мора бити најмање 3,5 m у слободном простору где није дозвољено сађење дрвеће.

Пројектовање и изградња објеката водовода и канализације, као грађевинских објеката, регулисано је техничким прописима које треба поштовати и код пројектовања и код изградње.

### 3.5.7. Електроенергетска инфраструктура

#### Постојеће стање

Подручје које је предмет овог плана налази се у оквиру Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08) у обухвата планирану радну зону.

Ова површина се састоји од:

– 24 ha на којој су изграђени објекти (пословање и становање) за које су већ изграђени електроенергетски објекти и мрежа.

– Површина од око 7 ha на којима је потребно извршити реконструкцију предметних објеката а у складу са тим и проширење електричне мреже и објеката.

– Површина од око 35 ha на којој треба предвидети нову електроенергетску мрежу.

За потребе постојећих корисника електричне енергије изграђено је више ТС 10/0, 4 kV са мрежом 10 и 1 kV. Постојеће ТС 10/0, 4 kV изграђене су као слободностојећи (или у згради) објекти. Постојећа мрежа 10 и 1 kV изведене су углавном подземно дуж постојећих саобраћајница и интерних стаза.

Постојеће саобраћајнице су опремљене инсталацијама јавног осветљења.

#### Начин напајања

Садашњи корисници електричне енергије напајају се из трафостаница 35/10 kV „Лазаревац 1 и 2” веза електроенергетских објеката ТС 10/0, 4 kV у радној зони са извором

напајања ТС 35/10 kV „Лазаревац 1 и 2” остварена је преко водова 10 kV, постављени углавном дуж постојећих саобраћајница и интерних стаза. Веза потрошача ТС 10/0, 4 kV остварена је преко водова 1 kV .

#### Планирана електрична мрежа

Параметри за димензионисање електроенергетских објеката и мреже.

- Становање 4 kW/стану са централним грејањем
- Пословни простор 80–100 W/m<sup>2</sup> нето површине
- Локали 8 kW по локалу
- Производња 50–150 W/m<sup>2</sup>
- Губици 3%
- Магацински простор 100 W/m<sup>2</sup>
- Спољње осветљење 125 W/стубу

На основу горњих параметара дошло се до потребног вршног оптерећења радне зоне

- |                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| – Постојећа зона око 24 ha         | $P_{\text{вршно}} = 4.8 \text{ MW}$ |
| – Реконструкција дела зоне око 7ha | $P_{\text{вршно}} = 0.7 \text{ MW}$ |
| – Нова производња око 35 ha        | $P_{\text{вршно}} = 7 \text{ MW}$   |

---


$$\text{Укупно } P_{\text{вршно}} = 12.5 \text{ MW}$$

На основу вршног оптерећења одређен је број електроенергетских објеката и дужина електричне мреже.

#### Електрична мрежа

Подручје радне зоне снабдеваће се електричном енергијом из дистрибутивне мреже и то уз постојеће трансформаторске станице 35/10 kV „Лазаревац 1 и 2” и новоизграђене трансформаторске станице 35/10 kV, 2x8 MVA „Лазаревац IV” за коју је предвиђена парцела Ј 34. Планирану трансформаторску станицу 35/10 kV „Лазаревац IV” прикључити подземним кабловским водом 35 kV проводником ХНЕ 49-А 4x(1x240 mm<sup>2</sup>). Прикључна тачка кабловског вода је у ТС 110/35 kV „Очага” Лазаревац. Трансформаторску станицу 35/10 kV „Лазаревац IV” повезати са трафостаницом „Лазаревац 1” 35/10 kV, каблом 4x(1x240 mm<sup>2</sup>) ХНЕ- 49-А . Постојећи далековод 35 kV који прелазе преко радне зоне задржавају се а градња објеката у њиховој близини је условљена правилником за изградњу надземних водова од 1 kV до 400 kV (став 8). Планом се предвиђа да се за овај вод предвиди траса за каблирање. Даља дистрибуција електричне енергије врши се преко постојећих и планираних трафостаница 10/0,4 kV, водова 10 и 1 kV.

#### Електроенергетски објекти

- 35 kV ТС 35/10 kV, „Лазаревац 1 и 2” (постојећа ван плана)
- 35 kV ТС 35/10 kV, „Лазаревац 4”
- 10 kV ТС 10/0, 4 kV, Постојеће 8 ком.
- 10 kV ТС 10/0, 4 kV, Планиране 11 ком.

Постојеће трафостанице 10/0,4 kV задржавају своју локацију и граде се нове, као на прилогу бр. 6 Синхрон план, приказане су локације планираних ТС а у зависности од потреба потрошача могу бити и у будућем објекту или на планираној кат. парцели са орјентационо приказаном локацијом (симболом), према следећим правилима:

На основу датих критеријума као и урбанистичких показатеља дошло се до податка о потребном броју нових ТС 10/0, 4kV за максималну изграђеност на подручју плана, и износи:

- 5 ТС10/0, 4kV. Планиране трафостанице прикључити на ТС 35/10kV „Лазаревац 4” и ТС 35/10kV „Лазаревац 1 и 2”
- 6 ТС 10/0, 4kV. Планиране трафостанице прикључити на ТС 35/10kV „Лазаревац 1 и 2”

Планиране трафостанице 10/0,4 kV могу се градити као слободностојеће или у склопу грађевинског објекта. Све трансформаторске станице граде се према условима надлежне Електродистрибуције. У сваком новом објекту треба предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV према правилима градње, осим ако је условима Електродистрибуције другачије предвиђено.

У свим јавним саобраћајницама у тротоарском простору, са обе стране улице, треба обезбедити 60 до 70 cm простора за полагање електричних каблова. Планиране саобраћајнице потребно је опремити инсталацијама јавног осветљења.

Техничке карактеристике електричне мреже и објеката

#### Трансформаторске станице 10/0,4 kV

Основне карактеристике трансформаторских станица су:

Називни виши напон	10.00V
Називни нижи напон	400/231 V
Капацитет 15 ком	1X630KVA.
Спрега трансформатора	DY n – 5
Учестаност	50 Hz
Снага кратког споја на страни	10 KV 250 MVA

Применити слободностојећу монтажну-бетонску трансформаторску станицу 10/0,4 капацитета 1000 KVA димензија 4,5x3,5 m (20 m<sup>2</sup> слободне површине земљишта)

– Око планираних трансформаторских станица засадити пригодно зеленило.

Трансформаторске станице морају имати два одвојена одељења и то:

- Одељење за смештај трансформатора,
- Одељење за смештај развода вишег и нижег напона.

Свако одељење мора да има несметан директан спољни приступ.

Развод вишег напона садржи три ћелије и то:

- две доводно одводне кабловске ћелије,
- једну трансформаторску ћелију.

Развод нижег напона садржи два поља и то:

- прикључно поље,
- одводно поље.

Потребно је енергетски трансформатор опремити одговарајућим зашитама од преоптерећења и кратких спојева.

Локације трансформаторских станица 10/0,4 KV је дата па приложеним цртежима.

#### Трансформаторске станице у објекту

Трансформаторске станице 10/0,4 у склопу грађевинских објеката изградити под следећим условима:

Просторије у које ће се сместити трансформаторске станице треба својом величином и распоредом да омогуће несметан смештај трансформатора и одговарајуће опреме. Ове просторије треба да задовоље услове из важећих прописа и захтева ЈП „Електродистрибуције”.

– Површина просторије за смештај трансформаторске станице треба да износи око 22 m<sup>2</sup>.

– Просторије за смештај трансформаторске станице могу се градити само у нивоу околног терена у приземљу објекта. Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонаца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова /преноса вибрација/.

– Потребно је обезбедити сигурну звучну изолацију таванице просторија за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторија за смештај трансформатора.



– Звук који производи трансформаторска станица треба ограничити на 55 db дању и 40 db ноћу рачунајући на граници објекта.

– Предвидети топлотну изолацију просторија трансформаторских станица.

– Обезбедити прилаз трафостаници изградњом приступног пута минималне ширине 3 m, са падом 3 %, носивости 5 t до најближе јавне саобраћајнице.

– Нагиб околног терена и приступног пута треба да буде такав да се онемогући продор атмосферских падавина у просторије за смаштај трансформаторске станице.

#### Слободностојеће TS 10/0,4 KV

Слободностојеће трансформаторске станице 10/0,4 саградити под следећим условима:

– Применити слободностојећу монтажну-бетонску трансформаторску станицу 10/0,4 капацитета 1000 KVA димензија 4,5x3,5 m (30 m<sup>2</sup> слободне површине земљишта)

– Око планираних трансформаторских станица засадити пригодно зеленило.

– Трансформаторским станицама обезбедити колски прилаз минималне ширине 3 m. до најближе јавне саобраћајнице.

#### Мрежа 10KV

У целом предметном подручју мрежа 10 KV је планирана као подземна кабловска. Основни подаци о мрежи 10 KV су следећи:

– Номинални напон 10.000 V,  
– Тип кабла ХНЕ 49-А,  
– Пресек кабла 4 x 150 mm<sup>2</sup>,  
– Номинална струја 255 А.  
– Планирана електрична мрежа 10 KV је приказана на приложеној ситуацији.

– Каблови 10 и 1 KV полажу се слободно у ров дубине 0,8 m. Ров се копа 0,5 m од грађевинске или регулационе линије. Ако се грађевинска и регулациона линија не поклапају каблови се могу полагати у ров између њих.

– Приликом копања рова сав употребљиви материјал одвојити и поново користити (коцке, асфалт и сл.).

– Приликом копања рова сливници, затварачи хидраната, олуци, кабловска окна и др. не смеју бити оштећени ни затрпани. Препреке у рову (каблови, водоводне цеви, топоводи и сл.) морају бити пажљиво откопани и заштићени међанички и статички.

– У току копања рова и полагања каблова мора се обезбедити несметано одвијање

– пешачког и моторног саобраћаја, а прилазе радњама и кућама заштитити.

– На свим местима где се очекују већа међаничка напрезања (коловози, колски прелаз и слично) прави се кабловска канализација од бетонских кабловица или ПВЦ цеви унутрашњег пречника Ø 0 100 mm.

– Ров за кабловску канализацију је одговарајуће ширине и дубине. Бетонске кабловице се полажу на бетонску постељицу дебљине 10 cm од бетона МВ 10. На крајевима кабловица извести навоз продужењем бетонске постељице и обликовати га тако да се онемогући оштећење каблова приликом увођења у кабловску канализацију. У ров се полаже потребан број бетонских кабловица водећи рачуна да, ако је градско ткиво, остане потребан број резервних отвора.

– Кабловице треба да пређу коловоз 0,5 – 1,0 m.

– Спојеви бетонских кабловица заливају се бетоном.

– Део рова изнад кабловица затрпава се крупно зрнастим шљунком. У случајевима када није могуће извести кабловс-

ку канализацију бетонским кабловицама дозвољава се употреба пластичних цеви унутрашњег пречника 0 100 mm.

– На местима скретања кабловске канализације и на правом делу после 40 m прави се обавезно кабловско окно

#### Мрежа 0, 4KV

– Планиране водове 0,4 KV за потребе индивидуалног становања изградити надземно, а за потребе вишепородичног становања и осталих објеката подземно са кабловима РРОО А 3 x 150+ 70 mm<sup>2</sup>, 1 KV. Прикључење објеката на кабловску мрежу извести преко типских прикључних кутија постављених на фасади објекта.

– Подземне водове полагати у рову потребних димензија према броју положених каблова, усаглашавајући њихове трасе са другим подземним инсталацијама и објектима хортикултуре. Делове трасе подземних водова који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница положити у одговарајућој кабловској канализацији.

– Планиране надземне водове поставити на стубове потребних висина.

– Надземну нисконапонску мрежу 0,4 KV извести самонесећим кабловским снопом у складу са свим условима и прописима.

1. Усваја се изградња нисконапонске мреже типа Н00/0 – А номиналног напона 1 KV са неутралним носећим проводником:

Н00/0-А 3h x 35-+ 71,5 mm<sup>2</sup>

Н00/0-А 3 h x 35 + 71,5 mm<sup>2</sup>+2h x 16 mm<sup>2</sup>

Н00/0-А 3h x70 + 71,5mm<sup>2</sup>

Н00/0-А 3 h x 70 + 71,5 mm<sup>2</sup> + 2x16 mm<sup>2</sup>

2. За надземну нисконапонску мрежу 0, 4 KV са самонесећим кабловским снопом примениће се армирано-бетонски стуб носећи и угаони, висине 9 m.

3. Стубови се постављају у бетонске темеље.

4. иконапонску надземну 0,4 KV-ну мрежу са самонесећим кабловским снопом прикључити на типску дистрибутивну трафостаницу 10/ 0,4 KV са нисконапонским кабловским изводима применом каблова РР41, 4 x 70 mm<sup>2</sup> и РР41, 4 x 16 mm<sup>2</sup> за улично осветљење до излазног стуба.

5. На излазном стубу каблове заштитити од оштећења до висине 2 m над земљом, применом штитника од цинкованог лима дебљине 2 mm. На висини преко два метра над земљом каблове учврстити уз стуб применом обујмица за учвршћење.

#### Јавно осветљење

Све саобраћајнице у којима се планирају пратећи садржаји треба осветлити светиљкама типа Минел-Шредер,

Извор напајања	из трафостаница 10/0, 4 kV
Напојни каблови	РРОО 4x 16 mm <sup>2</sup> + 1 x 2, 5 mm <sup>2</sup>
Стубови	5 -10 m по спољним ивицама саобраћајница
Светиљке	ОНУХ, ОРАЛО, К – LUX, итд.
Извор светла	Сијалице типа SON-T PLUS150, 125, 70 W
Командовање	путем сигнала МТК
Ниво сјајности	према важећим прописима
Заштита од опасног напона додиром	према важећим прописима
Систем осветљења	Целоноћно

– Светиљке морају бити отпорне према свим атмосферским приликама.

– Конструкција светиљке мора да обезбеди нормално паљење и гашење од – 30 °C до + 20 °C.

– При одабирању светиљки треба водити рачуна да јој просторни распоред светлосног флукса буде најоптималнији за конкретно дате услове.

– У самој светиљки (или у подножном сегменту стуба) постављају се предспојне справе: пригушница и конденза-

тор за компензацију снагена  $\cos = 0,95$ . Предспојне справе морају да буду одговарајуће за дату снагу сијалице.

– Свака сијалица мора бити осигурана топљивим осигурачем. Осигурач се смешта у подножни сегмент стуба.

– Веза од прикључне плоче до сијалице изоди се каблом PP-Y 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> + 1 h 2,5 mm<sup>2</sup> за команду.

– За јавно осветљење није дозвољена употреба сијалица са ужареном нити.

#### Напајање и командовање

Напајање јавног осветљења врши се из постојеће мреже ЈО. Паљење и гашење јавног осветљења може бити преко фото релеја или преко штафете, с једног командног центра.

Сврха јавног осветљења је да буде у служби у току целе ноћи, осим када то спречавају неизбежне мере штедње.

У случају смањења снаге светиљке треба водити рачуна да једноликост осветљености остане задовољавајућа. Примена светиљки са два или више извора светлости омогућује да се јавно осветљење смањује у току ноћи и да се у потпуности сачува једноликост осветљености.

#### Јачина осветљаја

Предвидети осветљење саобраћајнице, паркинга и шеталишта са прописном јачином осветљаја. За главне саобраћајнице предвидети јачину сјајности 1,5 cd/m<sup>2</sup>, за бочне саобраћајнице 1 cd/m<sup>2</sup>, за интерне саобраћајнице 0,5 cd/m<sup>2</sup>, за осветљење паркинга 20 Lx, за шеталиште 20 Lx.

#### Правила грађења за електроенергетску мрежу

Основна правила за изградњу електроенергетске мреже и телекомуникационе мреже, њихово међусобно усклађивање положаја и усклађивање са другим инфраструктурним системима произилази из њиховг односа у простору (локација укрштање и паралелни положај) као и примена важећих закона, техничких прописа и услова заштите животне средине утврђују се овим урбанистичким планом.

#### Електроенергетска мрежа

Далековод 35 kV: ширина коридора најмање 10, 0 m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Далековод 10 kV: ширина коридора најмање 5,0 m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Забрањује се изградња стамбених угоститељских објеката, производних објеката и осталих у близини далековода. Приликом изградње објеката држати се техничких прописа за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88).

#### Разводна ТС

Постројење 400 kV до: 6, 0 ha у зависности од расположивог простора) мин 3 ha

Површина за изградњу:

– TS 220 kV: до 4,0 ha, мин 2 ha

– TS 110 kV: до 2–3,0 ha, мин 1 ha

– TS35 kV: до 1,0 ha, мин 0,5 ha

У близини разводних постројења забрањује се изградња свих врста објеката без обзира на намену. Приликом изградње поштовати услове из ове области („Службени лист СФРЈ”, број 65/88).

Укрштање и паралелно вођење електроенергетских водова са осталим комуналним системима

Надземна електроенергетска мрежа називног напона од 1 до 400 kV изводи се у виду надземних електроенергетских

водова који подразумевају скуп свих делова који служе за надземно вођење проводника који преносе и разводе електричну енергију; проводници, заштитна ужад, земљоводи, уземљивачи, изолатори, носачи, конзоле, стубови и темељи. Приближавање и укрштање са осталим водовима, приближавање и сигурносна висина дати су у „Службеном листу СФРЈ”, број 65/88.

#### 3.5.8. Телекомуникациона мрежа

Садашњи и будући телефонски прикључци у радној зони припадају мрежној групи Лазаревац. Приводним оптичким каблом капацитета 36 влакана у дужини од 1.220 m АТЦ Лазаревац је повезана на магистрални оптички кабл Београд–Лазаревац–Ваљево. Само градско подручје је подељено на 10 кабловских подручја. Радна зона припада кабловском подручју 2 и 9.

Примарна мрежа реализована је у целости подземно, делом кроз кабловску канализацију а делом директно полагањем у земљу. Секундарна мрежа реализована је углавном ваздушно по дрвеним и бетонским ТТ стубовима као и по електроенергетским стубовима. Послове фиксне телефоније обавља оператор „Телеком Србија” а.д.

Планирана телекомуникациона мрежа

Параметри за димензионисање телекомуникационе мреже

– Становање 1.5 tf/стану

– На 25 m<sup>2</sup> нето површине пословања – 1 tf прикључак

– Радна зона на 200 m<sup>2</sup> неизграђеног земљишта 1 tf

На основу урбанистичких показатеља дошло се до потребног броја нових телефонских прикључака:

– постојећа изграђена

површина 1200 телефонских прикључака

– реконструкција дела

зоне 100 телефонских прикључака

– нова површина 1700 телефонских прикључака

укупно 3000 телефонских прикључака

На основу урбанистичких показатеља као и норматива за потребан број телефонских прикључака предлаже се следеће решење:

– реконструкција постојеће телефонске мреже

– дуж Улице Димитрија Туцовића планира се коридор ТК канализације (у траси постојећег дистрибутивног ТК кабла и оптичког кабла) капацитета две ПВЦ Ф110 m,

– планирани ТК водови поставиће се у тротоарском простору и испод зелених површина са довољним бројем ПВЦ цеви и шахтова.

– у објектима је потребно изградити ТК ормане у којима се завршавају приводни каблови, капацитет разводних ормана зависи од броја телефонских прикључака

– размештај ТК водова биће дат кроз даљу урбанистичку разраду

Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08), се предвиђа да на територији до 2021. године буде инсталирано 300 телефонских прикључака.

Да би се овај циљ остварио тјс. да би се нови претплатници прикључили на ТК мрежу потребно је на свим нивоима равни (транспорта мрежа, АТЦ, приступна мрежа, корисник) извршити реконструкција, модернизација тј. градња нових капацитета. У будућем периоду „Телеком Србије” планира монтажу нових комутационих чворишта на подручју града и децентрализацију подручја са постојећом комутацијом. Посебно је од интереса изградња оптичке мреже.

Такође, према условима бр. 360253/1-2014 „Телеком Србија” планирају се две орјентационе локације базних станица.

Уцртани постојећи и планирани, подземни ТК објекти обезбеђују и носе врло значајан међународни, међумесни и

месни ТК саобраћај.(према графичком прилогу бр. 6. Синхрон план). Било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање ТК саобраћаја, односно адекватан приступ постојећим ТК објектима ради редовног одржавања или интервенција на истим.

#### Правила грађења телекомуникационе мреже

Планирани телекомуникациони објекти и мрежа могу се градити под следећим условима:

У склопу грађевинских објеката. За смештај телекомуникационе опреме треба обезбедити нето грађевинску површину од приближно 15 m<sup>2</sup>. Да приступ улазу у просторију буде обезбеђен за особље и службена кола са стране улице. Да просторија буде опремљена електричним инсталацијама, максималне снаге 15 KW.

Као посебан објекат – за градњу објекта обезбедити парцелу површине 50 m<sup>2</sup> и да има приступни пут за особље и службена кола за довоз опреме. Објекте градити у свему према условима надлежне ТК секције.

Подземни телекомуникациони водови приступне мреже постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника–корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 до 1,0 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Телекомуникационе каблове постављати у свим јавним саобраћајницама у тротоарском простору са обе стране улице. Потребна ширина простора зависи од броја цеви а ширина се креће од 50–70 cm.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m;
- са канализационом цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,5 m;
- са електроенергетским каблом од 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1,0 m;
- од регулационе линије 5 m;
- од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0,8 m;
- при уфштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, но могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;

– уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;

– базе станице градити по техничким препорукама, важећим стандардима и условима надлежних институција,

– непосредни простор око антенског стуба оградити (20–30 m<sup>2</sup>) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).

– укрштање телекомуникационог кабла са јавним путем изводи се међаничким подбушивањем трупа пута управно на осовину на дубини од 1,35–1,5 m мерено од најниже коте коловоза до највише коте прописане заштитне цеви у коју се кабл полаже.

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигур-

носна удаљеност износи 0,8 m, а не мање од 0,3 m уколико је телекомуникациони вод међанички заштићен. Приликом реконструкције и изградње нове месне телефонске мреже, код паралелног вођења и укрштања телефонских каблова са другим инфраструктурним објектима неопходно је у свему се придржавати важећих техничких прописа

#### 3.5.9. Топловодна мрежа и постројења

##### Постојеће стање

На предметном подручју не постоји изграђен систем даљинског грејања. Постојећи магистрални топловод је у централном делу градског ткива Лазареваца на растојању од око 1 km. Међупростор у садашњем процесу развоја не обезбеђује рационалне услове за изградњу новог магистралног гасовода Западна магистрала 2, кроз подручје плана као и за радну зону 2.

##### Планирано решење

На подручју радне зоне планиране су целине производње, привреде и пословања и за исте је потребно обезбедити потребне количине топлотне енергије. Исте ће се одредити у техничкој документацији према програмима за изградњу и према Правилнику о енергетској ефикасности зграда за нове објекте.

Планирана је изградња деонице магистрале Западна 2 од постојећег магистралног топловода у градском ткиву дуж Улице Димитрија Туцовића до спортско рекреативне зоне „Очага”. У предметном плану изградиће се секундарна топловодна мрежа до будућих објеката. Топловоди су предизоловани и на радном режиму 130 /75 °С, за називни притисак NP 16 bar. У објектима су планиране топлотне подстанции са мерачима потрошње топлотне енергије.

До изградње даљинског система, могуће је изградити сопствене топлотне изворе – котларнице у објектима како би се превазишао временски раскорак изградње објеката и даљинског система.

Као гориво може се предвидети лож уље, течни нафтни гас, пелет и др. Препоручује се примена обновљивих извора енергије као што су топлотне пумпе вода-вода или земља-вода (шта је повољније и рационалније) и соларних система за припрему топле воде и као подршка код грејања зими и за хлађење лети. На овај начин би се смањиле потребе за конвенционалним изворима енергије.

Објекте градити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

У планској и техничкој документацији у свему се придржавати услова и техничких правила издатих од стране ЈП „Топлификација” Лазаревац.

#### 3.5.10. Гасоводна мрежа и постројења

##### Постојеће стање

На подручју плана не постоји изграђен гасоводни систем. Постојећи магистрални гасовод на који би се прикључио планирани гасоводни систем за правац према Ваљеву је код локалитета Орловача, северно од Рушња у Београду. Тренутно овај развојни гасоводни правац није у изградњи. Планира се изградња у наредном петогодишњем периоду.

##### Планирано решење

Према Просторном плану градске општине Лазаревац, Генералном плану Ларареваца и Плану генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08) предметно подручје снабдеваће се при-



родним гасом преко разводног гасовода Београд–Ваљево високог радног притиска до 50 bar, планираног градског гасовода из правца Лајковца и Петке на радном притиску до 16 bar и планиране мерно-регулационе станице „Лазаревац” и планиране дистрибутивне гасоводне мреже на радном притиску до 4 bar.

Локација планиране мерно-регулационе станице „Лазаревац” је у централном делу плана. Планиран је капацитет од око 4.000 m<sup>3</sup>/h. Улазни радни притисак је 6–12 бара, а излазни 3,5 бара, све у НП 16. Од ове станице разводи се дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar. За локацију МРС „Лазаревац” – Ј32, планирана је грађевинска парцела димензија 34 x 38 m, тако да се обухвати и заштитна зона од минимум 15 m растојања од објекта станице. МРС је димензија 4 x 8 m, висине П+0 и садржи опрему и уређаје за секционисање, редукацију, регулацију, мерење протока природног гаса и одоризацију гаса. Против-пожарни шахт може имати и улазне и излазне славине за секционисање. Постављају се на минималном растојању од 5 m у односу на објекат станице. Ограда око станице се планира транспарентна, висине 2,5 m и на растојању од минимум 3 m од објекта станице. Саобраћајни приступ станици је са Улице Димитрије Туцовића.

Локације-трасе планираних дистрибутивних гасовода радног притиска до 4 bar су у свим планираним и постојећим саобраћајницама у предметне пословне зоне и са источне стране Улице Димитрија Туцовића од МРС „Лазаревац” до комплекса „Очага” чије и прикључење обезбеђено.

Локација градског гасовода од челичних цеви за радни притисак до 16 bar, није у границама овог плана, већ у границама спортско рекреативне зоне „Очага”, са северо-западне стране Ибарске магистрале из правца Петке према Шопићу, са прикључним градским гасоводом западном страном Улице Димитрија Туцовића до МРС „Лазаревац”.

У предметном подручју за планиране објекте дефинисаће се потребан број и капацитет кућних мерно-регулационих станица (сетова) и за исте је потребно обезбедити одређене количине природног гаса. Термички прорачуни морају бити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда за рационално коришћење енергије уз примену и обновљивих видова енергије као што су топлотна пумпа и соларни системи за припрему топле воде.

Процењује се да би за цео простор привредно – пословне зоне требало предвидети до 1.500 m<sup>3</sup>/h природног гаса, а за спортско-рекреативну зону „Очага” око 500 m<sup>3</sup>/h.

За станицу за компримовани природни гас (СКПГ) планирана је парцела, величине 10 x 20 m, северно од постојеће бензинске пумпе, или као посебан садржај или као саставни део бензинске станице. Капацитет ове станице је минимум 1.000 m<sup>3</sup>/h, а повезаће се на планирани градски гасовод радног притиска до 12 бара, чија локација – траса је постављена иза саме бензинске станице, али на супрутној страни Ибарске магистрале.

Заштитна зона код градског гасовода је минимално 3 m са обе стране гасовода, а за дистрибутивни гасовод је минимум 1 m са обе стране гасовода до темеља објекта супраструктуре. У планској и техничкој документацији у свему се придржавати Услови и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77 и измене и допуне број 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88), Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 80/92) и Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 80/92).

### 3.6. Услови и мере заштите и уређења простора

#### Урбанистичке мере заштите животне средине

Са аспекта заштите животне средине и природних вредности, предметни простор није угрожен у значајнијој мери, при чему се могу евидентирати основни еколошки проблеми проузроковани како природним, тако и антропогеним факторима: загађеност речног тока Лукавице (најзагађенија притока реке Колубаре на подручју Београда, представља отворени колектор отпадних вода Лазареваца), висок ниво подземних вода који у периодима великих количина падавина у пролећним месецима може проузроковати појаве забаривања терена, неизграђеност канализационе инфраструктуре, септичке јаме без основних санитарно-техничких услова и одређени број нехигијенских сметлишта комуналног, грађевинског и осталог чврстог отпада.

За потребе израде овог плана предвиђена је израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, у складу са Решењем о приступању Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације дела привредно-пословне зоне (Радна зона II) у Лазаревацу, Градска општина Лазаревац („Службени лист Града Београда”, бр. 8–9, од 31. три 2011 године). У оквиру Извештаја о СПУ на животну средину разматрано је постојеће стање животне средине на подручју Плана, значај и карактеристике Плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макролокацију и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја Плана на животну средину, а узимајући у обзир планирану намену простора. Мере заштите животне средине дефинисане овим планом инкорпорирани су и у елаборат Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину који представља саставни део планске документације.

#### Услови и мере заштите ваздуха

С обзиром да планско подручје карактеришу групације привредних, комерцијалних и стамбених објеката који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09):

- садњом зеленог заштитног појаса дуж Ибарске магистрале, који ће имати функцију смањења загађења ваздуха пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији (при избору врста дрвећа и шибља одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

- формирањем појаса зеленила на граници привредних комплекса које ће служити као заштита околних садржаја од негативних утицаја привредних објеката; формира се од компактних засада лишћара и четинара, али се предност даје листопадном дрвећу пошто је ефектније;

- формирањем зеленог заштитног појаса уз постојећу железничку пругу, а који има функцију заштите постојећих и планираних стамбених и пословних објеката и аутобуске станице од могућих негативних утицаја железничког саобраћаја и бетонске базе (формира се од компактних засада лишћара густе крошње и четинара);

- успостављањем редовне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање

мерних места и евиденцији података („Службени гласник РС”, бр. 54/92, 30/99 и 19/2006);

– уградњом система за пречишћавање ваздуха (филтера) у објектима у којима се врши термичка обрада хране (ресторани, мањи угоститељски објекти, итд.) ради елиминације непожељних мириса;

– контролисањем претакања нафте и нафтних деривата на просторима станица за напајање горивом на планском подручју, ради одржавања прописаних нивоа емисије органски испарљивих једињења;

– приликом грађевинских радова на изградњи привредних и комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;

– прикључењем планираних објеката на трасу планираног разводног и дистрибутивног гасовода на планском подручју, односно стварање техничких могућности за прелазак на овај еколошки прихватљив енергент, чиме би се елиминисала могућност отварања локалних котларница на чврсто гориво, мазут и остале енергенте неповољне са аспекта квалитета ваздуха;

– у случају изградње локалних котларница за загревање предметних објеката. планирати:

– адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања;

– довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергената, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања);

– адекватан избор резервоара за одабрани енергент за потребе грејања (предност дати гасу), припадајућу мерно-регулациону и сигурносну опрему, у складу са прописима којима се уређује изградња ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса и акцидентата.

– Услови и мере заштите вода

– обезбедити несметани отицај површинских вода и потпун и контролисан прихват зауњених атмосферских вода са саобраћајних површина, аутобуске станице и станице за напајање горивом, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у канализациони систем; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– прикупљање и ефикасно пречишћавање свих комуналних и индустријских отпадних вода, односно достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане за испуштање у реципијент – реку Лукавицу.

– пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора угоститељских објеката у којима се врши припрема намирница (кухиња ресторана и сл.) третирајући на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

– избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све мењаничке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);

– до изградње целовитог канализационог система евидентирати сва домаћинства која поседују септичке јаме, а које нису непропусне и условити изградњу непропусних; предвидети санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода;

– изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– у оквиру фабрике за прераду воде, није дозвољено одвијање активности које би могле да угрозе технолошки поступак прераде воде;

– атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;

– додатну заштиту подземних вода извршити постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора графостаница;

– побољшање квалитета вода реке Лукавице оствариће се предтретманом отпадних вода које се испуштају у овај реципијент (као и изградњом ППОВ на локацији ушћа реке Мала Очага у Лукавицу), уз неопходност очувања њеног форланда од загађивања и деградације (првенствено као последица несавесног одлагања комуналног отпада и грађевинског шута).

#### Услови и мере заштите земљишта

Заштита пољопривредног, грађевинског и осталог земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

– законским регулисањем и заустављањем процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, како би се спречила деградација пољопривредног земљишта;

– изградњом недостајуће канализације на предметном простору смањити се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;

– регулацијом саобраћаја смањити се аерозагађење, као и таложење чврстих материја из ваздуха на тле;

– забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада на за то непредвиђеним површинама и локацијама;

– рекултивацијом и санацијом свих површина у претходно стање, а које су деградирале током грађевинских радова за потребе изградње планираних објеката и инфраструктурних система;

– изградом Пројекта озелењавања и уређивања зелених површина, уз претходно извршену валоризацију постојеће вегетације и задржавање свих вредних стабала у границама предметног плана;

– ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

#### Услови и мере заштите од буке

Емитовање буке из планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животной средини” („Службени гласник РС”, број 5/10). Такође, Правилима уређења овог плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животной средини.

Посебно се истиче обавеза формирања зеленог заштитног појаса који ће представљати „тампон” зону између бетонске базе и зоне постојећих стамбених објеката (од листопадних врста дрвећа, високе крошње) ради смањења

могућег негативног утицаја буке пореклом од саобраћајних активности. На површинама намењеним становању са делатностима, као и привредним зонама које се граниче са постојећим стамбеним зонама (у контактном подручју ширине 200 m) није дозвољено одвијање делатности које производе буку изван граничних вредности дефинисаних законском регулативом.

#### Услови за одлагање и третман отпада

За сакупљање отпадака на предметном подручју поставити судове – контејнере, запремине 1,1 m<sup>3</sup>. Контејнере за сепаратно одлагање отпада („рециклажна/зелена острва“) поставити дуж приступних саобраћајница које тангирају зоне највеће флукуације становништва и делатности на планском подручју, при чему ће њихов распоред (у оквиру грађевинских парцела) бити ближе дефинисан Локалним планом управљања отпадом. Зелено острво би требало да формирају три подземна контејнера од 3 m<sup>3</sup> који служе за одвојено сакупљање папира, метала и пластике. Сваки контејнер је намењен за једну врсту рециклабила, при чему локације треба да су ограђене тзв. баштицама.

Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу грађевинских парцела. Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте утврдити на основу санитарно-хигијенских прописа, и заштитити их од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом. На слободним зеленим површинама за сакупљање отпадака предвидети корпе (бетонске, или од неког другог материјала: пластика, жица, бронза).

Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%. Максимално удаљење контејнера од улаза у припадајући не сме бити веће од 25,0 m, а минимално 5,0 m, при чему је максимално ручно гурање 15 m.

У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се исте одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада. Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране Јавног комуналног предузећа.

Отпад генерисан на планском подручју и у наредном периоду ће се транспортовати ка централној општинској депонији у Барошевцу, до момента реализације регионалне санитарне депоније у Каленићу (на тромеђи општина Уб, Лајковац и Лазаревац), а у складу са Регионалним планом управљања комуналним отпадом за 11 општина Колубарског региона и Планом управљања отпадом за Градску општину Лазаревац („Службени лист Града Београда“, број 24/11).

#### Урбанистичке мере за заштиту природних вредности

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и Централног регистра заштићених природних добара, утврђено је да се предметно подручје не налази у заштићеном природном добру, као и да на предметном подручју нема заштићених природних добара или оних добара која су предвиђена за заштиту.

На планском подручју предвиђено је очување биолошке и предеоне разноликости предметног простора кроз заштиту рубних станишта, живица, међа, појединачних стабала, групе стабала, речне акваторије, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе („Службени

гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10). При озелењавању простора избегавати инвазивне (алергене, алохтоне) врста. Њихово спонтано ширење, не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. такође, потребно је избегавати врсте које су детерминисане као алергене (топола и сл.).

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10) извођач радова је дужан да обавести Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

#### Урбанистичке мере за заштиту културних добара

Према документацији Завода за заштиту споменика Града Београда, предметно подручје није утврђено за културно добро, не налази се у оквиру просторно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Такође, у оквиру границе плана нема евидентираних археолошких налазишта и локалитета.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежну институцију. Завод за заштиту споменика културе ће сачинити план и програм истраживања у складу са Законом о заштити културних добара („Службени гласник РС“, број 71/94).

#### Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље

Потребно је да се при изградњи на предметном простору, скупом урбанистичких и грађевинских карактеристика задовоље потребе заштите, и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања објеката. Због тога је обавезно обезбедити могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу, са аспекта заштите на предметном простору биће разрађене и спроведене мере и дати параметри повредивости.

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, то јест планирана изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани („Службени лист СРЈ“, број 88/2009).

Осим ових услова потребно је доставити МУП-у Србије, Управи противпожарне полиције у Београду, на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих услова (у складу са Законом о заштити од пожара „Службени гласник СРС“, број 111/09).

#### Заштита од земљотреса

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за привреду и инфраструктуру, као основне компоненте предметног простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 9<sup>0</sup> MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,



– поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,

– обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

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) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Службени лист СФРЈ”, број 52/85). Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско-геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

### Заштита од пожара

Објекте реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89). За све објекте изградити одговарајућу хидрантску мрежу, која је по притиску и протоку пројектован у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” број 30/91).

Свим објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта.

Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), 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). Обезбедити сигурну евакуацију конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ” број 21/90). Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ” број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95).

Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

На основу услова Министарства одбране који су достављени за потребе израде предметног ПДР-а (бр. 2926-3 од 14. септембра 2011 године) констатује се да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

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

### 3.7. Инжењерско-геолошки услови за уређење терена

#### 3.7.1. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На основу анализе инжењерско-геолошких одлика и микросеизмичке рејонизације урбано подручје Индустријске зоне у Лазаревцу (према документацији из Геолошког катастра и Елаборату: „ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА ИСТРАЖИВАЊА ТЕРЕНА У ИНДУСТРИЈСКОЈ ЗОНИ У ЛАЗАРЕВЦУ ЗА НИВО ДУП-а”, „Косовопроект”, Београд, 1985. године) је, на основу критеријума нагиба терена, дубине до подземне воде, литогенетске грађе, стабилности и сеизмичности терена (9°MCS, у оквиру којег су сеизмичком категоризацијом утврђена два сеизмичка микрорејона), са аспекта подобности терена за урбанистичко планирање, подељено на три рејона, уз напомену да највећи део планског подручја припада I рејону.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ РЕЈОН I захвата највећи део истражног простора у виду континуалне површине. Припада алувијалној равни реке Колубаре са апсолутним котам површине терена 100–105 m н.в., ограниченој токовима река Очаге и Лукавице.

У природним условима терен је стабилан, изграђен је од:

– терцијарних плиоценских прашинастих и угљевитих глина у подини (до апсолутне коте 90,0–95,0 макс., на дубини 7–12 метара);

– преко ових наслага леже квартални плеистоценски језерско – речни терасни шљунковито песковити седименти, неуједначено заглањени, водозасићени дебљине 2,5–4,5 m;

– повлату гради алувијални хетерогени, неуједначено стишљиви глиновито – песковити нанос дебљине 6m; хифицирани слој је дебљине до 1,5 метара.

Седименти алувијалног наноса директно су предмет изградње, а одликују се врло променљивим литолошким саставом (честа су и сочива оргнске глине) уз честа хоризонтална исклињавања, неуједначено, претежно, јако до средње стишљиви и водозасићени. У терасним шљунковито – песковитим и глиновито – песковитим седиментима алувијалног наноса формирана је слободна издан песковитим и глиновито – песковитим седиментима алувијалног наноса формирана је слободна издан чији режим зависи од коли-

чина вода које се дренају са широког узбрдног залеђа из правца југа – југоистока. Ова издан је у већем делу године на дубини 1–3 метра од површине терена (на апсолутној коти 98,0–99,0), док се у кишном периоду њен ниво издиже и до површине терена, што условљава често и потпуно водозасићење терена. Стално водозасићене средине су шљунковито-песковити седименти терасног и алувијалног наноса, а сезонски глиновито-песковити и алувијални седименти.

Терен карактерише 9°MCS, са коефицијентом сеизмичности  $K_s=0,100$ ; сеизмички микрорејон K1, којем припадају јужни и југоисточни делови простора, прекривени елувијалним и елувијално – делувијалним седиментима, делом и терцијарним глинама, у којем су брзине таласа  $v_s$  у распону од 360–720 m/s, а коефицијент динамичности је 0,47–1,00.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ РЕЈОН II захвата ножицне делове падина у залеђу алувијалне равни у јужном, југоисточном и источном делу планског подручја, са апсолутним kotaма површине терена изнад 105 m н.в.

У природним условима терен је стабилан, изграђен од следећих наслага:

- најниже наслага су терцијарне, прашинасте или угљевите глине, до апсолутних kota 92,0–100,0 m н.в., на променљивој дубини 8–18 метара (преконсолидоване, чврсте, компактне, безводне и практично водонепропусне, са појавама прослојака песка, који могу бити и лагано водозасићени).

- преко ових глина леже језерско речни терасни шљунковито-песковити седименти дебљине 2–4 метра, неуједначено песковити и заглињених и различите крупноће зрна, у којима је формирана издан значајног капацитета која се прихрањује са узбрдног залеђа;

- преко језерско – речних седимената леже површински елувијално-делувијални глиновити седименти променљиве укупне дебљине 3–18 m, добро консолидовани, неуједначено издељени и испрскани, неуједначено водопропусни, сезонски у већем делу водозасићени. Имају значајно снижену отпорност смицања и подложни су бубрењу. На око 50% површине рејона налазе се при површини терена и предоређују фундарање, а на југу и југоистоку су прекривене делувијалним глинама које су провлажене, снижене отпорности смицања, локално јаче стишљиве.

Водозасићене средине су седименти језерско-речног и терасног наноса сезонски доњи ниво елувијално-делувијалних седимената; најнижи делово рејона су повремено забарени.

Терен карактерише 9°MCS, са коефицијентом сеизмичности  $K_s=0,100$ ; сеизмички микрорејон K2, којем припада простор алувијалне равни покривен прашинастим и прашинасто-песковитим глинама „серије поводња” са коефицијентом динамичности 0,60–1,00.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ РЕЈОН III обухвата ограничени крајњи источни део терена између реке Лукавице пруге Београд–Бар и улице Димитрија Туцовића са апсолутним kotaма површине терена 107,0–115,0 m н.в.

У природним условима је стабилан, изграђен је од:

- плиоценских угљевитих глина у прослојавању са песком, које су на површини терена прекривене хетерогеним насипом дебљине 1 метар; глина је каолинско-монтморилонитског састава, подложна бубрењу, тврда, углавном безводна, са променљивим деформабилним својствима, јако зависним од влажности.

Присуство воде је атмосферског порекла а могуће је дуж прслинско пукотинског система и у прослојцима песка и у угљевитој глини.

Терен карактерише 9°MCS, са коефицијентом сеизмичности  $K_s=0,100$ ; сеизмички микрорејон K2, којем припада

простор алувијалне равни покривен прашинастим и прашинасто – песковитим глинама „серије поводња”, и језерско – речног терасног наноса које одликује коефицијент динамичности реда 0,60–1,00.

### 3.7.2. Општи услови планирања и пројектовања

Општа правила која важе у свим рејонима, заснована на сеизмичким карактеристикама подручја, обухватају следеће основне препоруке у погледу распореда, висине и густине изграђености објеката, као и димензионисања слободних и зелених површина:

- Уколико се ради урбанистичка разрада, иста треба да садржи сеизмичку микрорејонизацију терена, а главни грађевински пројекти објеката већих од П+2 спрата, сеизмичку анализу изведену на бази истраживања у габариту објеката;

- Просечна густина становања, у принципу, треба да је мања од уобичајених норматива за оваква подручја.

У непосредној вези са овим, а из истих разлога, у односу на спратност и габарите објеката, планира се следеће:

- На разматраном урбанистичком подручју, могу се градити објекти оне спратности која је дефинисана у правилницима за асеизмичку градњу објеката, уз правилан (оптималан) избор конструктивних система и материјала.

- Надградња објеката са којом се повећава постојећа спратност, самим тим и укупна маса конструкције, не може се радити без предходних сеизмичких и статичких анализа постојећих објеката;

- Адаптација и реконструкција објеката, такође се мора заснивати на предходним сеизмичким и статичким анализама објеката.

У односу на саобраћај, помињемо да планирању и пројектовању саобраћајница на подручју Лазареваца, треба прићи не само са економско-саобраћајног, већ и са аспекта планирања и пројектовања саобраћаја на сеизмички активним подручјима. Такође:

- Саобраћајнице треба да буду грађене тако да су отпорне на деформације гла.

- У сваком случају обезбедити повезивање подручја са разним гранама саобраћаја што је веома пожељно ради растерећења саобраћаја у постземљотресним критичним моментима, као у случају када је једна грана саобраћаја у предиду.

Висока сеизмичност региона Лазареваца налаже посебну пажњу код пројектовања мрежа инфраструктуре (електричних, водоводних и канализационих инсталација, разних паровода и гасовода, резервоара за гориво и сл.), независно од тога да ли се ови налазе испод или изнад земље.

- При пројектовању радова инфраструктуре, а нарочито главних довода и чворишта, техничка документација ових објеката треба да има дефинисане све инжењерскогеолошке и сеизмичке услове.

- Мере заштите намећу потребу на потпуно или делимично снабдевање водом помоћу гравитационог система ако за то постоје услови, обзиром да овај систем не захтева други извор енергије.

- Главни водови треба да имају бројне међусобне везе, а доводни водови – одвојене паралелне водове.

- Потребно је обезбедити мрежу затварача, помоћу којих у сваком моменту може бити искључен било који део водоводне мреже.

- Мрежу пожарних хидраната треба добро распоредити и обезбедити обзиром да се пожари често јављају као последица земљотреса.

- За израду водова инфраструктуре треба користити флексибилне конструкције, које могу да следе деформације

тла. Избегавати употребу крутих материја (неармиран бетон, азбест-цементне цеви, и си.), за израду водова инфраструктуре.

– Везе унутрашње мреже водовода, канализације и топовода са спољном морају бити флексибилне, како би се омогућило слегање.

– Водоводна и канализациона мрежа мора бити изведена изван зоне темељења и у сваком тренутку видљива за службе одржавања.

– За трасе инфраструктуре у зонама насипа, мочвара и нестабилних терена, неопходно је пројектима обезбедити статичку, динамичку и сеизмичку безбедност.

– Водови мреже инфраструктуре који су непосредно уз објекте, треба да се пројектују и изведу преко водонепропусних подлога (бетонских канала).

– Електричне инсталације треба снабдеи са уређајима за брзо прикључивање електричних машина у случају потребе.

– Подземне електричне инсталације треба обезбедити са уређајима за искључење појединих рејона.

При пројектовању саобраћајница и главних водова избегавати нестабилне и потенцијално нестабилне терене, или, уколико то није могуће, предходно извршити санацију тих терена, на основу адекватних пројеката.

За све објекте који подлежу асеизмичкој изградњи, у главним пројектима обезбедити сеизмичке прорачуне.

### 3.8. Мере за енергетску ефикасност изградње

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање о обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију–положај (оријентацију) објекта и осветљење и слично.

За планирану изградњу на подручју плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих врста енергије (сунчева енергије, био маса, енергија ветра) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења. Код изградње објеката, већ у фази идејног пројекта предвидети све што је неопходно да се добије квалитетан и оптималан енергетски ефикасан објекат:

- анализирати локацију, оријентацију и облик објекта,
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта,
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекте од претераног осунчања;
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије.
- одредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака,
- приликом пројектовања је такође груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу.

– обезбедити оптималну топлотну заштиту: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура,

– приликом пројектовања посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца (зеленило, стрехе, надстрешнице, ролетне, рефлектујућа стакла и фолије, елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравања светла)

Планирану нову изградњу и реконструкцију и санацију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

## 4.0. Правила грађења

### 4.1. Општа правила грађења

Правила грађења важе за изградњу објеката, замену постојећих, доградњу и реконструкцију постојећих што значи да се приликом изградње не могу прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објекта, тако да се сви објекти обрачунавају у параметре.

Доградња, надградња и сл. дозвољава се само на парцелама где је могуће додатно обезбедити капацитете за стационарање возила.

Остваривање пешачког и колског приступа парцелама са саобраћајница које у свом профилу имају зеленило у саобраћајном коридору планира се преко озелењених растер елемената.

Када се канал налази између грађевинске парцеле и јавне саобраћајнице, приступ објекту планира се зацељењем канала испод прилаза објектима.

### Висинска регулација

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота пода приземља новопланираних стамбених објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. Код објеката у чијем приземљу са планира нестамбена намена (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара, денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта.

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). Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу, или висином до коте слемена (односно венца за објекте са равним кровом) у зависности од типичне целине и намене објекта. Висина помоћних објеката ограничена је на 7 m.

### 4.1.1. Правила парцелације

Овим планом дефинишу се грађевинске парцеле за јавне намене и правила парцелације за формирање парцела остале намене.

Парцеле јавних намена приказане су на Граф. прилогу 4 „План парцелације јавних површина са елементима за спровођење”.



Правила парцелације се утврђују за сваку типичну целину појединачно. Највећа дозвољена грађевинска парцела је величине блока, у складу са планираним границама између намена.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута и прикључак на инфраструктурну мрежу. Ако се приступни пут користи за једну парцелу може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више парцела са јавном саобраћајницом формира се као посебна парцела минималне ширине 5,5 m са окретницом. Објект се на грађевинској парцели поставља минимално 3 m у односу на парцелу приступа.

Положај, величину и облик грађевинских парцела одредити у складу са наменом земљишта, карактеристикама типичне целине и минималној величини парцеле. Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на саобраћајнице и разделним границама према суседним парцелама.

Постојеће катастарске парцеле (које имају одговарајућу величину и ширину прописану планом) на којима се може градити у складу са правилима овог плана, овим планом постају грађевинске парцеле. За део постојећих катастарских парцела које не задовољавају правила плана формирање нових грађевинских парцела врши се пројектом пре-парцелације и парцелације.

Није дозвољено спајање катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих целина.

Парцеле које по својим димензијама и површини одступају највише 5% у односу на условљене минималне димензије и површине, формирају се као грађевинске парцеле у складу са правилима плана.

#### 4.1.2. Општа правила за постојеће објекте

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција, доградња и надзиђивање у складу са параметрима и правилима овог Плана, уколико постојећи објекти не прелазе планирану грађевинску и регулациону линију односно уколико постоје технички услови. Уколико постојећи објекти прелазе планирану грађевинску и регулациону линију задржавају се до реализације саобраћајнице или замене објекта новим а дозвољава се само техничко одржавање.

Радови на постојећем објекту, што важи и за изградњу нових објеката не смеју:

- угрозити начин коришћења предметног и околних објеката,
- угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни околних објеката, у свему према прописима за изградњу објеката,
- угрозити животну средину у зони заштите.

Одговарајућим интервенцијама на новим и постојећим објектима треба обезбедити да се атмосферске падавине одводе са зграде и других непропусних површина на сопствену или јавну грађевинску парцелу, а не на суседне грађевинске парцеле. У случају нове изградње или интервенција на постојећим објектима максималне урбанистичке параметре ускладити са параметрима дефинисаним овим Планом.

Постојећи објекти су по типологији слободностојећи или објекти у низу. Нагиб кровних равни извести тако да вода са њих пада на сопствену грађевинску парцелу.

#### 4.1.3. Положај објеката на парцели

Положај објеката у оквиру сваке целине дефинисан је грађевинским линијама које су приказане на графичком прилогу бр. 04 – „План саобраћаја, нивелације и регулације”.

У графичком делу овог плана посебном ознаком су обележена поклапања регулационе и грађевинске линије.

Површине грађевинске парцеле које су непосредно уз саобраћајнице неопходно је нивелационо прилагодити нивелацији планираних саобраћајница.

Сви постојећи објекти који су затечени испред планиране грађевинске линије се задржавају, а у случају њихове замене новим објектима, исти се морају поставити на планирану нову грађевинску линију.

Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од бочне и задње граница парцеле, су дефинисана овим планом у складу са типологијом градње. Када су минимална удаљења објекта од граница парцеле и међусобна удаљења објеката дата и у односу на висину и у м, као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини

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

- излози локала – 0,30 m, по целој висини,
- конзолне рекламе – 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Исподи на објектима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл. ) чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију, и то:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије, и то максимално на 30% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара;

- линија крова према улици не сме прећи линију венца.

Исподи на деловима објекта оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних отвора. Хоризонтална пројекција линије испода може бити највише под углом од 45% од најближег суседног отвора

#### 4.1.4. Урбанистички показатељи

Није дозвољено градити надстрешнице над паркинг местима унутар парцела у простору између грађевинске и регулационе линије.

Нису дозвољени испусти ван грађевинске линије на делу објекта према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Поткровни простор не сме излазити ван габарита објекта.

Максимална висина назидка је 1,60 m рачунајући од пода поткровља до прелома кровне косине).

Максимални нагиб крова је 30°.

Није дозвољена изградња мансарди типа „капе” са простима.

Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа које представљају независну корисну површину.

Минимална комунална опремљености грађевинске парцеле за све типичне целине је: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

#### 4.1.5. Паркирање на парцели

Потребе корисника за паркирање возила, за планиране објекте, решавати у оквиру припадајућих парцела: у гаражи у склопу објекта или на отвореном паркингу на слободном

делу парцеле. Прорачун потребног броја паркинг места за планиране садржаје вршити у складу са следећим нормативима:

- трговина: 1 ПМ на 66 m<sup>2</sup> БРГП,
- администрација: 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НЕТО,
- пословање: 1ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП,
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице,
- индустријски комплекси: 1ПМ на 200 m<sup>2</sup> БРГП + 1ПМ на два запослена,
- привредне делатности – производња: 40 ПМ на 100 запослених,
- магацини и складишта: 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП,
- комерцијалне делатности: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП,
- 1,1 паркинг место на сваку планирану стамбену јединицу.

Максимални индекс заузетости подземним гаражама је 70%.

При пројектовању гаража придржавати се важећих прописа, стандарда и норматива за изградњу ове врсте објеката.

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 5.5x2.5 m. У лифт се мора улазити и излазити ходом унапред.

Гараже у којима се смештају само путнички аутомобили планирати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.

Број саобраћајних трака на улазу/излазу из гараже ускладити са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

При пројектовању отворених паркинга придржавати се важећих закона, прописа, стандарда и норматива из ове области.

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни међанизми), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензије не мање од 2,7 m x 5,5 m;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4 m x 4,8 m;
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5 m x 4,8 m;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3 m x 4,8 m.

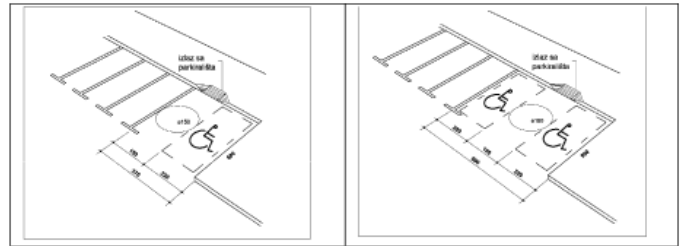
Димензионисање места за подужна и паркирања возила под углом, урадити у складу са важећим нормативима и стандардима.

Максимални нагиб паркинг места и простора за маневрисање возила износи 5%.

Паркинг просторе на парцели уредити са листопадним дрворедима и растер елементима са травом. У избору растер елемената предност имају полиетиленски рециклирајући материјали у односу на уобичајене растер елементе од бетона. Саднице дрвећа садити у отворе минималне ширине 0,75 m, покривене решеткама у нивоу површине за паркирање.

За возила особа са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15), обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја у оквиру гараже (паркинга), мин. ширине 3,7 m, што ближе улазу – излазу, лифту и сл. Место за паркирање за два

аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар је најмање величине 5,9 m x 5,0 m, са међупростором од 1,5 m (Слика 3). Потребно је и прописно обележити ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником.



Слика 3: Паркинг места за особе са инвалидитетом

#### 4.1.6. Услови и могућности фазне реализације

Планом је омогућена фазна реализација изградње на парцели. Све етапе–фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

#### 4.2. Правила грађења на површинама – индустријски и производни комплекси – ТЦ1

##### Правила парцелације

Формирање грађевинских парцела у овој типичној целини реализује се препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима и спроводи се пројектом парцелације или препарцелације.

Дозвољава се изградња на парцели која има:

- мин. површина грађевинске парцеле 800 m<sup>2</sup> и
- мин. ширина фронта грађевинске парцеле 20 m (за објекте који излазе на две или више саобраћајница ужа страна не може бити мања од 18 m).

Намене – типичне целине	максимална висина објеката	величина парцела	Индекс изграђености	Мин. проценат зелених и незастртих површина	Типологија објеката
ТЦ1 – индустријски и производни комплекси	/ (макс. 12 m)	<= 10000 m <sup>2</sup>	2,2	30%	слободностојећи,
		> 10000 m <sup>2</sup>	2,0		

##### Намена и начин коришћења земљишта

На појединим парцелама на којима су објекти становања предвиђена је постепена трансформација и промена намене у складу с правилима. За постојеће објекте становања дозвољена је адаптација и техничко одржавање. Дозвољена намена у овој зони су производни погони који подразумевају мање и средње производне јединице које могу функционисати самостално или да се групишу у блок и то већа складишта и тржни центри, робни терминали (брutto површине и веће од 5000 m<sup>2</sup>), прехрамбена индустрија, текстилна индустрија, металоперађивачка индустрија и појединачни погони хемијске индустрије.

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива.

У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња већег броја објеката у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др. у оквиру датих грађевинских линија.

#### Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према јавној површини.

Удаљеност објекта од бочне границе парцеле износи најмање 1/2 висине објекта али не мање од 5 m.

Удаљеност објекта од задње границе парцеле износи најмање један висина објекта али не мање од 5 m.

Међусобна растојања објеката (у случају изградње више објеката на парцели) изnose:

– најмање 2/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима,

– најмање 1/3 висине вишег објекта у односу на фасаду без отвора.

Меродавна висина за одређивање међусобног растојања објеката је висина слемена.

#### Висина објекта

– Максимална кота слемена објекта износи 12 m (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине, (нпр: димњаче, ветрењаче, водоторњеви);

#### Зелене површине

На парцелама производних и индустријских комплекса предвидети мин. 30% зеленила, и урадити Пројекат озелењавања и уређења свих слободних и незастртих површина у оквиру привредно/индустријских комплекса. Предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова.

Ограђивање – на границама парцела, како према саобраћајници тако и према суседним парцелама, – на бочној и задњој граници парцеле до 2,2 m (дозвољен зидани део до пуне висине оградe).

Паркирање у овој типичној целини могуће је решавати у оквиру објекта, као самостални објекат на парцели или на паркинг простору на слободном делу парцеле, према општим условима за паркирање.

Није дозвољена нова стамбена изградња и обављање следећих привредно-производних делатности: електропривреда, производња хидроелектричне енергије, производња нуклеарне електричне енергије, производња угља, прерада угља, производња нафте и земног гаса, производња деривата нафте, производња руде гвожђа, металургија, производња и прерада руда и обојених метала, производња неметалних минерала, производња базних хемијских производа, а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја.

#### 4.3. Правила грађења на површинама намењеним привреди и пословању – ТЦ2

Формирање грађевинских парцела у типичној целини – привреда и пословање реализује се препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима и спроводи се пројектом препарцелације.

Дозвољава се изградња на парцели која има:

– мин. површина грађевинске парцеле 400 m<sup>2</sup> и

– мин. ширина фронта грађевинске парцеле 16 m

намене -типичне целине	максимална висина објеката	величина парцела	Индекс изграђености	Мин. % зелених и незастртих површина	Типологија објеката
ТЦ2 – Привреда и пословање	П+2+Пк	<= 600 m <sup>2</sup>	1, 6	30%	-Слободностојећи – у низу – блок 14, 15,
		> 600 m <sup>2</sup>	1, 4		

#### Намена и начин коришћења земљишта

Будући да на појединим парцелама постоје објекти становања предвиђена је постепена трансформација и промена намене у складу с правилима. За постојеће објекте становања дозвољена је само адаптација и техничко одржавање.

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред комерцијалних делатности су и складишта робе, грађевинског материјала, рециклажна дворишта, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, веле трговине, посебне врсте тржних и услужних центара са наглашеним обимним саобраћајем, знатнијим оптерећењем и сл., технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси као и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова, уз минимално учешће станова за службене потребе. Постојећа намена бетонске базе у комплекс грађевинског предузећа „Колубаре Грађевинар” се задржава у постојећим капацитетима, уз формирање зеленог заштитног појаса који има функцију заштите постојећих и планираних стамбених и пословних објеката и аутобуске станице. Планирани заштитни појас формира се од компактних засада лишћара густе крошње и четинара у ширини од минимално 15 m од регулације железничке пруге, односно 25 m од осе крајњег колосека као на графичком прилогу 04 План саобраћаја, регулације и нивелације.

Остатак комплекса се гради у складу са правилима ове типичне целине.

Приликом изградње нових привредних предузећа неопходно је спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња већег броја објеката у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др. у оквиру датих грађевинских линија.

Претежно комерцијални садржаји – објекти администрације или за садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), постављају се на грађевинску линију према улици, нарочито на улазним правцима уз главни прилазни пут.

Привредни објекти се могу постављати на грађевинску линију или се повлачити од ње према унутрашњости парцеле, у складу са захтевима технолошког поступка.

#### Положај објекта на парцели

Удаљеност објекта од бочне границе парцеле у делу дворишта северне оријентације износи најмање 1,5 m а у делу дворишта јужне оријентације 2,5 m ( на овим удаљењима могу се постављати отвори помоћних просторија). Отвори главних просторија могу се постављати на минималној удаљености од 5 m.



Удаљеност објекта од задње границе парцеле износи најмање 1/2 висине објекта али не мање од 4 m (на овом удаљењу могу се постављати отвори помоћних просторија). Отвори главних просторија могу се постављати на минималној удаљености од 6 m

Међусобна растојања објеката (у случају изградње више објеката на парцели) изnose:

– најмање 2/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима али не мање од 10 m,

– најмање 1/3 висине вишег објекта у односу на фасаду без отвора.

Меродавна висина за одређивање међусобног растојања објеката је висина слемена.

#### Урбанистички параметри на нивоу парцеле

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

Уколико технолошки процес захтева покривање и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са производним/комерцијалним објектом, тада индекс заузетости не може бити већи од 70%, уз обезбеђење осталих услова из плана (индекс изграђености, висина објекта, проценат озелењених површина на парцели, одстојање од граница парцеле, ...).

Зелене површине предвидети подизањем појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова.

Дуж граница парцела који излазе на регулацију железничке пруге предвидети континуалне појасеве заштитног зеленила ширине минимално 15,0 m од регулације железничке пруге, односно 25 m од осе крајњег колосека.

Ограђивање – на границама парцела, како према саобраћајници тако и према суседним парцелама, могуће је до висине 1,5 m према саобраћајници (зидани део оградe максимално 0,9 m), а на бочној и задњој граници парцеле до 2,0 m (дозвољен зидани део до пуне висине оградe).

Потребе паркирања решавати у оквиру парцеле. У зависности од технолошког процеса у оквиру парцела планирати одговарајуће манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Није дозвољена изградња следећих привредно-производних делатности: електропривреда, производња хидроелектричне енергије, производња нуклеарне електричне енергије, производња угља, прерада угља, производња нафте и земног гаса, производња деривата нафте, производња руде гвожђа, металургија, производња и прерада руда и обојених метала, производња неметалних минерала, производња базних хемијских производа, а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја.

#### Специфична правила за Блок 14 и 15

– Типологија објеката: објекти у непрекинутом/и прекинутом низу

– мин. површина грађевинске парцеле 300 m<sup>2</sup> и

– мин. ширина фронта грађевинске парцеле 12 m

Намена: Дозвољена је изградња пословно-стамбених објеката уз улицу Железничку и Предрага Стефановића. Однос основне намене и компатибилних намена за грађевинске парцеле је пословне делатности (основна намена) од 70–100% и становање (компатибилна намена) од 0–30%

– Положај објекта на парцели

– Удаљеност објекта (првог и послодњег) од бочне границе парцеле је минимално 2,5 m (на овим удаљењима могу се постављати отвори помоћних просторија). Отво-

ри главних просторија могу се постављати на минималној удаљености од 5 m од бочне границе парцеле

– Сва остала правила важе за предметну типичну целину

На површинама које се граниче са становањем већих густина са делатностима – у контактном подручју ширине 200 m (у блоку 12, 13 14, 15) – према графичком прилогу бр. 04 План саобраћаја, нивелације и регулације, није дозвољена ни:

– изградња погона базне хемије, асфалтне и бетонске базе

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила као и складиштење отровних и запаљивих материјала

– делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења

#### 4.4. Правила грађења за делатности – трговина, угоститељство, занатство – ТЦЗ

Формирање грађевинских парцела реализује се пре-парцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела. Дозвољава се изградња на парцели која има:

– мин. површина грађевинске парцеле 400 m<sup>2</sup> и

– мин. ширина фронта грађевинске парцеле 16 m

намене типичне целине	максимална висина објеката	величина парцела	Индекс изграђености	Мин. проценат зелених и незастртих површи	Типологија објеката
ТЦЗ	П+2+Пк	≤ 600 m <sup>2</sup>	1, 6	30%	- слободностојећи
		> 600 m <sup>2</sup>	1, 4		

#### Намена и начин коришћења земљишта

Намене које се могу јавити у оквиру делатности – трговина, угоститељство, занатство су и научно-истраживачки комплекси, објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве, робни терминали и робно-транспортни центри, веле трговине.

#### Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела.

Удаљеност објекта од бочне границе парцеле износи најмање 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4 m.

Удаљеност објекта од задње границе парцеле је минимално 5 m.

Међусобна растојања објеката (у случају изградње више објеката на парцели) изnose:

– најмање 2/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима,

– најмање 1/3 висине вишег објекта у односу на фасаду без отвора.

Меродавна висина за одређивање међусобног растојања објеката је висина слемена.

#### Висина објекта

– Максимална дозвољена спратност објекта П+2+Пк;

Неопходно је обезбедити најмање 30% незастртих зелених површина које треба да буду оријентисане према саобраћајницама у функцији заштитних зелених баријера.

Ограђивање – Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката се не ограђују, изузетно се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0, 90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује док се врата и капије морају отворати ка грађевинској парцели.

Паркирање је могуће решавати у оквиру објекта, као самостални објекат на парцели или на паркинг простору на слободном делу парцеле, према општим условима за паркирање.

Није дозвољена изградња следећих привредно-производних делатности: електропривреда, производња хидроелектричне енергије, производња нуклеарне електричне енергије, производња угља, прерада угља, производња нафте и земног гаса, производња деривата нафте, производња руде гвожђа, металургија, производња и прерада руда и обојених метала, производња неметалних минерала, производња базних хемијских производа, а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја.

#### 4.5. Правила грађења за Станицу за снабдевање горивом (ССГ) – ТЦА

У оквиру типичне целине, станице за снабдевање горивом, дозвољавају се следећи садржаји: сервисни (аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), ауто трговина (ауто делови, аутокозметика) и услуге (аутоперионица, трговина на мало, кафе).

Урбанистички параметри на нивоу парцеле

Ознака грађ. парцеле	Састоји се од катастарских парцела		Катастарска општина	површина
	целе катастарске парцеле	делови катастарских парцела		
4.1.	2507/4,2508	338	КО Лазаревац	2005 m <sup>2</sup>

– Грађевинска линија приказана је на графичком прилогу 04 План саобраћаја, нивелације и регулације а најмање удаљење објекта од бочне и задње границе парцеле износи 1,5 m;

- Индекс изграђености на парцели је максимално 1,0;
- Максимална дозвољена спратност објекта П+1;
- Максимална кота венца објекта износи 7 m;

Неопходно је обезбедити најмање 30% зелених површина које треба да буду оријентисане према саобраћајницама у функцији заштитних зелених баријера.

Парцеле за изградњу станице за снабдевање горивом се не ограђују, изузетно се може задња граница парцеле ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,0 m.

#### Паркирање

Потребан број паркинг места одређује се на основу следећих норматива за паркирање возила:

- запослени – 1 ПМ на 2 радника,
- кафе – 1 ПМ на 2 стола са 4 столице,
- трговина – 1 ПМ на 66 m<sup>2</sup> продајног простора.

#### 4.6. Правила грађења на површинама за становање са делатностима у зони већих густина – ТЦ5

##### Правила парцелације

Будући да је постојећа намена становање у партајама, формирање грађевинских парцела реализује се препарцелацијом суседних катастарских парцела у складу са правилима (површина парцеле, ширина фронта и обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу). Обухват пројекта препарцелације одредити тако да се и од катастарских парцела у преосталом делу блока обезбеди могућност формирања грађевинских парцела у складу са правилима плана.

На нивоу појединачних парцела у оквиру блока, намена делатности је компатибилна са становањем. Однос основне и компатибилне намене је становање 51–100% а делатности 0–49%

Намене – типичне целине	максимална висина објекта	минимална величина парцела	Индекс изграђености	Мин. проценат зелених и незастртих површина	Типологија објекта
ТЦ 5 – Становање са делатностима	П+4+Пк	600 m <sup>2</sup>	3, 8	30%	– у прекинутом низу, – у непрекинутом низу

Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте на парцели:

– Дозвољава се изградња на парцели која има најмању површину – 600 m<sup>2</sup> и

– Најмање ширине фронта грађевинске парцеле – 12, 0 m

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте:

– максимална спратност објекта – П+4+Пк,

Удаљеност објекта од регулационе линије, грађевинске линије, граница парцела и суседних објеката:

Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини

Минимално растојање објекта од:

– задње границе парцеле са отворима стамбених просторија на фасади: 1/2 висине обј. али не мање од 8 m

– задње границе парцеле без отвора или са отворима помоћних просторија на фасади: је мин 5 m

Минимално растојање објекта у прекинутом низу од :

– бочне границе парцеле са отворима стамбених просторија на фасадама: 1/2 вишег објекта али не мање 5 m

– бочне границе парцеле без отвора или са отворима помоћних просторија на фасадама је 1/5 вишег објекта али не мање 2,5 m.

Међусобна растојања објеката (у случају изградње више објеката на парцели) износе:

– за нове објекте најмање 10,0 m

– за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 m не могу се на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија;

– Поред услова из претходне ставке, вишеспратни објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Неопходно је обезбедити најмање 30% незастртих зелених површина које треба да буду оријентисане према реци Лукавици, у функцији заштитних зелених баријера.

Ограђивање – Парцеле за изградњу стамбених објеката у зони већих густина се не ограђују према саобраћајници, изузетно се могу ограђивати према суседним парцелама, до висине 1,4 m.

Није дозвољена изградња складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, специјализиране врсте тржних и услужних центара са обимним саобраћајем и великом посетом, као и следеће привредно-производних делатности: електропривреда, производња хидроелектричне и нуклеарне енергије, производња и прерада угља, нафте и земног гаса, металургија, производња базних хемијских производа, а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја.

#### 4.7. Забрањена градња

У оквиру граница Плана није дозвољено следеће:

– изградња, односно промена у простору која би могла да наруши стање животне средине односно услове живљења суседа или сигурност суседних зграда;

– изградња објеката који се користе за отворена складишта, продавнице чврстог горива, половних аутомобила и других старих предмета (осим антиквитета), свих других садржаја који условљавају натпросечну количину транспорта, потрошњу енерганата или емисију штетних гасова и буке;

– изградња на коридору планираног колектора и на осталим површинама јавне намене,

– изградња монтажних стамбених зграда.

## 5.0. Спровођење плана

### 5.1. Смернице за спровођење плана

Планом је предвиђена израда Урбанистичког пројекта за аутобуску станицу и архитектонско – урбанистичког конкурса за робну пијацу – Ј1.

План представља плански основ за за формирање грађевинских парцела јавне намене, израду пројеката препарцелације, издавање информација о локацији, локацијских услова и формирање грађевинских парцела за површине јавне намене, све у складу са правилима овог плана и у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14). Такође, план представља плански основ и за формирање грађевинске парцеле остале намене – 4.1. за станицу за снабдевање горивом – ТЦ4.

При изради техничке (пројектне) документације објеката у обухвату заштитног пружног појаса као и сваки продор инфраструктуре, обавезно је прибављање услова и сагласности пре издавања грађевинске дозволе, од стране ЈП „Железнице Србије”, Сектор за стратегију и развој. Такође, у Блоквима 9, 10, и 11 према железничком земљишту забрањена је изградња индустријских (производних) зграда – 50 m од од постојећег колосека односно обавезно је прибављање услова и сагласности ЈП „Железнице Србије”.

У обухвату зоне заштите далековода обавезно је прибављање сагласности при изради техничке (пројектне) документације пре издавања одобрења за изградњу од стране надлежног ЈКП.

За парцеле на којима се планира изградња производних делатности неопходно је пре прибављања одобрења за изградњу поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу.

За локације станица за снабдевање горивом неопходно је прибављање сагласности при изради техничке (пројектне) документације пре издавања одобрења за изградњу од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање.

У Блоквима 12, 13 14, 15 у ТЦ-2 (на површинама које се граниче са становањем већих густина са делатностима – у контактном подручју ширине 200 m)– није дозвољена изградња индустријских зграда ни: погона базне хемије, асфалтне и бетонске базе, складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила, као ни складиштење отровних и запаљивих материјала, ни делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа дозвољена је примена техничких решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа пре издавања локацијске дозволе.

у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница могућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже. Нивелете одступања од планом дефинисаних кота, могуће су ради усаглашавања са постојећим стањем и прерасподелом планираних водова. Саставни део Плана детаљне регулације су и:

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	1: 1000
2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	1: 1000
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 1000
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	1: 1000
5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА са елементима за спровођење	1: 1000
6. СИНХРОН ПЛАН	1: 1000

## ДОКУМЕНТАЦИЈА:

– Одлука о изради плана детаљне регулације ДЕЛА ПРИВРЕДНО ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ (РАДНА ЗОНА II) У Лазаревцу, Градска општина Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 33/10).

– Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације ДЕЛА ПРИВРЕДНО ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ (РАДНА ЗОНА II) У Лазаревцу Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 8/11).

Услови ЈКП и осталих институција

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАНОВИ – ВЕЗА ЛИСТОВА	1: 1000
ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ТЕРЕНА (Извод из елабората „Инжењерско геолошка истраживања терена за ДУП индустријске зоне Лазаревац” (Косовопроект – Београд, 1985))	
2. КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА	1: 1000

## КОНЦЕПТ ПЛАНА

### ИЗВЕШТАЈИ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана детаљне регулације дела привредно пословне зоне (РАДНА ЗОНА II) У Лазаревцу од

Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела привредно пословне зоне (РАДНА ЗОНА II) У Лазаревцу од .године

Извештај о јавном увиду,

Извештај о учешћу заинтересованих органа и институција и јавности у јавном увиду

Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

## РЕГИСТРАЦИЈА ЈУГИНУС ДОО И ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Скупштина Града Београда

Број 350-1158/15-С, 28. децембра 2015. године

Председник  
Никола Никодијевић, ср.



## САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град -----	1
План детаљне регулације дела привредно-пословне зоне (радна зона II) у Лазаревцу, градска општина Лазаревац –	51



**ПРЕПОРУЧУЈЕМО ВАМ НОВО ИЗДАЊЕ ПРАВНЕ  
БИБЛИОТЕКЕ СЛУЖБЕНОГ ГЛАСНИКА**

## ОГЛЕДИ ИЗ ЈУРИСПРУДЕНЦИЈЕ И ФИЛОЗОФИЈЕ

# Херберт Харт

превела Сања Степановић Тодоровић,  
саиздаваштво са Правним факултетом  
Универзитета у Београду,

*прво издање, 2015.*

**НОВО!!!**



**2.310,00  
РСД**  
са ПДВ-ом

У Хартовим огледима представљене су основне теме његове теорије: порицање нужне везе између морала и права; тезе да право у многим случајевима остаје „немо“, да судови у том међупростору врше ограничену институционалну законодавну власт, тј. дискрецију; улога правних принципа (тј. улога аналогије по којој вршење те дискреције мора бити у складу са основним принципима на којима почива дотични правни систем); теза о постојању централних и периферних случајева на које се нека правна норма примењује итд. Дакле, то су есеји у којима се очитује оно специфично Хартово позиционирање између крајности Дворкинове теорије права утемељене у моралу и тоталног редукционизма скандинавског реализма који одбацује као бесмислене све моралне судове у праву. То је међупростор између „племенитог сна“ и „кошмара“, како их Харт назива.

Посетите *Гласникове* малопродајне објекте широм Србије, наручите у Служби продаје на тел.: 011 30 60 578, 30 60 589, 30 60 580 и 30 60 579; [prodaja@slglasnik.com](mailto:prodaja@slglasnik.com) или купите преко сајтова [www.slglasnik.com](http://www.slglasnik.com) и [www.klubglasnik.net](http://www.klubglasnik.net)

[www.slglasnik.com](http://www.slglasnik.com)



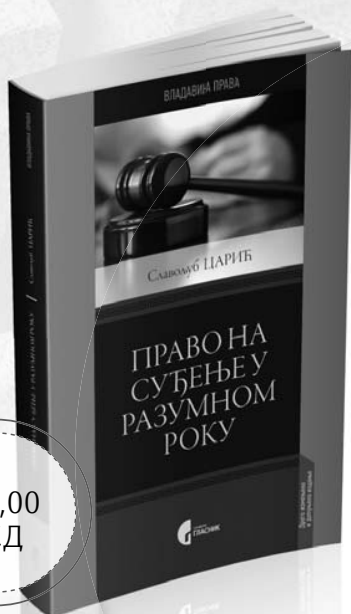
## ПРЕПОРУЧУЈЕМО ВАМ НОВА ИЗДАЊА ПРАВНЕ БИБЛИОТЕКЕ СЛУЖБЕНОГ ГЛАСНИКА

### Едиција ВЛАДАВИНА ПРАВА

#### ПРАВО НА СУЂЕЊЕ У РАЗУМНОМ РОКУ

Славољуб Царић

друго измењено и допуњено  
издање, 2015.



825,00  
РСД

У књизи је објашњена правна природа права на суђење у разумном року, веза овог права са другим правима и слободама из Конвенције, као и институтима изграђеним кроз праксу Европског суда за људска права. У другом делу, анализиран је институт права на суђење у разумном року у упоредноправној пракси, указано је на предности и мане појединих модела који се користе. Посебно је сагледан приступ Републике Србије у решавању овог проблема. Разматра се и пракса и критеријуми које је Европски суд за људска права изградио у вези са правом на суђење у разумном року, а изложене су и одабране одлуке из праксе Европског суда за људска права у вези са суђењем у разумном року, док у последњем делу и ставови из судске праксе судова у Републици Србије.

#### ОРГАНИЗОВАНИ КРИМИНАЛИТЕТ

Милан Шкулић

друго измењено и допуњено  
издање, 2015.



1.870,00  
РСД

Књига се бави проблематиком организованог криминалитета, и то пре свега у односу на: 1) његово појмовно одређење које нужно обухвата и осврт на основне феноменолошке и етиолошке проблеме организованог криминалитета, те доминантне карактеристике тог облика криминалитета, уз анализу општих кривичноправних проблема организованог криминалитета и кривичних дела која најчешће спадају у тај облик криминалитета, те 2) анализирање кривичнопроцесних механизма и то пре свега у области доказног права, у односу на организовани криминалитет.

Посетите Гласникове малопродајне објекте широм Србије, наручите у Служби продаје на тел.: 011 30 60 578, 30 60 589, 30 60 580, 30 60 579; prodaja@slglasnik.com или on-line преко сајтова [www.slglasnik.com](http://www.slglasnik.com) и [www.klubglasnik.net](http://www.klubglasnik.net)

[www.slglasnik.com](http://www.slglasnik.com)



### Обавештење корисницима

Скупштина града је на седници одржаној 21. децембра 2015. године донела Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији града Београда за 2015. годину.

Текст овог документа може се погледати на интернет-презентацији града Београда [www.beograd.rs](http://www.beograd.rs), као и на сајту „Службеног листа Града Београда” [www.slistbeograd.rs](http://www.slistbeograd.rs).

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.  
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.  
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.  
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15