



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 91

30. јул 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. јула 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ШИРЕГ ПОДРУЧЈА БЛОКА 9Б (РЕТЕНЗИЈА), ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗЕМУН И НОВИ БЕОГРАД

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације ширег подручја блока 9Б (Ретензија), градске општине Земун и Нови Београд (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације ширег подручја Блока 9Б (Ретензија), градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 76/16) и Одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације ширег подручја блока 9Б (Ретензија), градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 89/16) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 8. септембра 2016. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 6. септембра 2017. до 20. септембра 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 296. седници, одржаној 12. октобра 2017. године.

Општи циљеви израде плана детаљне регулације су дефинисање јавног интереса, унапређење постојеће саобраћајне мреже, чување и унапређење постојећих зелених и саобраћајних површина, смањење дефицита паркинг места и увођење урбаног реда и унапређење урбанитета простора.

Највећи потенцијал простора представљају локације које се планирају за потпуну трансформацију, у складу са планираном наменом и значајем и вредностима простора и изградња недостајећих објеката јавне намене.

Основна ограничења простора су: велики број неплански изграђених објеката комерцијалне и мешовите намене, објекат ретензије са антенским стубовима мобилне телефоније, објекти изграђени на траси постојеће инфраструктуре и висок ниво подземних вода.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Земун и КО Нови Београд дефинисане: предложеном границом Плана детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т-6 до Булевара Михајла Пупина, градска општина Земун, (Одлука о изради плана, „Службени лист Града Београда”, број 67/13), северном границом катастарских парцела 1976, 1975/1 и 1961/1, КО Земун, западном границом катастарских парцела 1961/5 и 1967/2 КО Земун, источном границом парцеле 1967/2 КО Земун, северном границом парцеле 1960 КО Земун, део катастарске парцеле 2379 КО Земун (Ул. Старца Вујадина), северном регулацијом Улице Јована Миодраговића, источном регулацијом улица Николе Тесле и Прве пруге, јужном границом к.п. 1914 КО Земун, јужном границом к.п. 1901 КО Земун, западном регулацијом Булевара Николе Тесле, северном регулацијом Улице Џона Кенедија и северном границом к.п. 16444 КО Земун, источном границом к.п. 191 КО Нови Београд и планираним делом јужне регулације Улице Жарка Миладиновића.

Површина обухваћена планом износи око 22,16 ha.

##### 2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1: 1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд

Целе катастарске парцеле:

195, 196, 151, 149/7, 194, 149/4

Делови катастарских парцела:

123/1, 258/1, 149/1, 6643/1

КО Земун

Целе катастарске парцеле:

2427, 2428/2, 2428/4, 2428/5, 1912/2, 2454/4, 1975/2, 1975/1, 1967/2, 1961/5, 1961/1, 1961/2, 1980, 1976, 1979/1, 1979/2, 1975/3, 1913/1, 1919, 2426, 2432, 2454/10, 2454/2, 2454/5, 1925, 16337, 2428/3, 2454/7, 2436/3, 2428/6, 2428/9, 1917, 1918, 1916/1, 1960, 1979/3, 2454/11, 2454/9, 2454/8, 2436/5, 2423/3, 2418/3, 1921, 1923, 1961/3, 1978, 2428/7, 2428/8, 2436/4, 1913/2, 2458.

Делови катастарских парцела:

2268/2, 2454/1, 2428/1, 2377/1, 1971, 2378, 1959, 2379

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана”, Р 1: 1.000.

### 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана шире просторне целине је саставни део документације плана).

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације ширег подручја Блока 9б (Ретензија), градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 76/16) и Одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације ширег подручја блока 9б (Ретензија), градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 89/16).

Плански основ за израду и доношење плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Према Плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница;
- саобраћајне површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- зелене површине;
- површине за објекте и комплексе јавних служби.

Површине осталих намена:

- површине за становање;
- зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок) – (С9);
- зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града – (С5);
- површине за комерцијалне садржаје;
- зона пратећих комерцијалних садржаја – (К4).

### 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница;
- зелене површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- површине за комуналне објекте и комплексе.

Површине осталих намена:

- површине за становање;
- површине за комерцијалне садржаје;
- површине за привредне зоне;
- површине мешовите намене.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. Планирана намена површина и подела на зоне

#### 1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

саобраћајне површине:

- мрежа саобраћајница;
- део Булеvara Михајла Пупина, Улица прве пруге, Улица Старца Вујадина, Улица Јована Миодраговића и интерне саобраћајнице од Нова 1 до Нова 11,
- резервисане саобраћајне површине (СП),
- комунална стаза (КМС).

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- ретензија (РЕТ),
- инфраструктурни коридори (ИК).

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- зелене површине у отвореном стамбеном блоку (ЗП4 -1 до ЗП4 -14),
- зелена површина за потребе депанданса (ЗП10).

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (Ј1-1 и Ј1-2),
- склониште (КП5).

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок – (С9);
- зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града – С5 (С5.1 и С5.2);
- зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – (С6).

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- зона пратећих комерцијалних садржаја К4 (К4.1, К4.2 и К4.3)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
<b>Површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	6.26 ha	28,33	7.25 ha	32.71
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	1.63 ha	7.38	1.68 ha	7.59
комуналне површине и објекти	0,23 ha	1.04	0.04 ha	0.18
зелене површине	9.65 ha	43,65	5.83 ha	26,31
објекти и комплекси јавних служби	0 ha	0	0.84 ha	3.79
резервисане саобраћајне површине			1.37 ha	6.18
Укупно јавне намене	17.77 ha	80.40	17,01 ha	76,76
<b>Површине осталих намена</b>				
површине за становање	2.68 ha	12.13	2.77 ha	12.50
мешовити градски центри	0.76 ha	3.45	1.48 ha	6.68
површине за комерцијалне садржаје	0.75 ha	3.39	0.90ha	4.06
површине за привредне зоне	0.14 ha	0.63	0	0
Укупно остале намене	4.33 ha	19.60	5.15 ha	23.24
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>22.16 ha</b>	<b>100</b>	<b>22.16 ha</b>	<b>100</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

### 1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на шест целина који су по номенклатури означени од један до шест, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

Целине 1, 2, 3 и 5 – отворени блок

На подручју ових целина претежно су заступљени постојећи стамбени објекти вишепородичног становања који су доминантно у оквиру отворених блокова. У овим целинама осим парцела становања налазе се и парцеле комерцијалне намене као и парцеле за инфраструктурне површине и објекте и слободне зелене површине. Објекти су слободностојећи са више улаза и солитери, спратности од П+3+Пк–П+18. Зелене површине у постојећим отвореним стамбеним блоковима обухватају слободне површине отворених стамбених блокова у оквиру којих су саобраћајне и зелене површине.

Постојећа просторна организација блока (секундарна саобраћајна мрежа, објекти јавних намена, као и објекти за вишепородично становање са припадајућим зеленим и слободним површинама) је резултат спровођења и реализације планираних урбанистичких решења из планова детаљније разраде који су примењивани у претходном периоду и она се овим Планом задржава.

Целине 4 и 6 – контактна зона са отвореним блоком.

У оквиру ових целина налазе се објекти мешовите намене које се овим планом планирају за трансформацију у мешовите градске центре и комерцијалне садржаје.

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите историјског наслеђа

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

Мере заштите

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови и мере заштите: Завод за заштиту споменика културе Града Београда, бр. 5130/17 од 5. децембра 2017. године)

#### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита

и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04).

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже РС нити у простору евидентираних природних добара.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се предоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Решење: Завод за заштиту природе Србије, бр. 020-2830/3 од 25. октобра 2018. године)

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације ширег подручја Блока 9 б (ретензија), градске општине Земун и Нови Београд, под бројем IX-03 бр. 350.14-32/16,14. јула 2016. године („Службени лист Града Београда”, број 77/16).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. 501.2-205/2017-V-04 од 24. октобра 2018. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

Мере заштите животне средине дефинисане предметним планом морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења.

У циљу спречавања, односно, смањивања утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове:

Заштита вода и земљишта:

- прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водоне-пропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;

- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

## Заштита ваздуха:

- централизовани начин загревања објеката;
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;
- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- реализовати планом предвиђено зеленило.

## Заштита од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);
- применом грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним предшколским установама, депадансима и стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја подземних етажа намењених гаражирању возила на чиниоце животне средине, обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; вентилационе отворе планирати на довољном одстојању од дворишта дечијих установа, односно уређених зелених површина намењених за одмор, игру деце и рекреацију;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15);
- систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
- резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

Обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

Трафостанице у оквиру објекта пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40  $\mu$ T;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трансформаторске станице не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

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

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

Приликом пројектовања и извођења предметних објекта обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију објекта, намену, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије; комбиновањем одговарајућих врста зеленила спречити појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат, као и негативне утицаје ветра.

Планиране предшколске установе и депандане пројектовати и изградити:

– у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

– тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим просторијама;

– дуж граница парцела комплекса предшколских установа формирати фиксну ограду до максималне висине 150 см и зелени заштитни појас од дрвенастих и жбунастих врста са унутрашње стране обода парцела;

Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незасртних површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

На предметном простору није дозвољено/а:

– надзиђивање/доградња/реконструкција постојећег комуналног објекта – склоништа (КП5);

– изградња објеката и садржаја изнад ретензије, изузев спортско-рекреативних садржаја, и то искључиво на отвореном (дечија игралишта, терени за кошарку, одбојку и мали фудбал, постављање парковског мобилијара и сл.); није дозвољено покривање или затварање наведених терена;

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

– изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16);

– изградња станица за снабдевање горивом;

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незасртних површина;

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини.

Начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у границама предметног плана, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, 28/11);

обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);

– органског отпада из угоститељских објеката у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада;

– отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, до предаје сакупљачу, односно лицу које врши складиштење, транспорт и/или третман отпадних уља, у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10);

– неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце и др); обезбедити простор за зелена острва за потребе примарне сепарације истог;

– комуналног отпада и др.;

инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

У току извођења радова на изградњи/уређењу планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току уклањања постојећих објеката и изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-205/2017 од 24. октобра 2018. године)

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса –  $I_{\max}$  у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
$I_{\max}$ (EMS-98)	VI	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, 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 изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и

– 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

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

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

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;

– уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализоване 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 Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

Обзиром да у комплексу поједини постојећи објекти спадају у категорију високих објеката, потребно је посебно планирати мере заштите од преноса пожара са постојећих на планиране објекте тј. са високог објекта на остале објекте у комплексу, поштујући одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

(Услови: МУП, Сектор за ванредне ситуације, бр. 217-566/2017 од 23. новембра 2017. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 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).

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 4255-2, од 11. децембра 2017. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, допис бр. 4255-2 од 11. децембра 2017. године)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови  
(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1: 1.000)

Инжењерско-геолошки услови

На основу урађене документације „Геотехничке подлоге за потребе Плана детаљне регулације ширег подручја блока 9б (Ретензија), ГО Нови Београд и Земун”, од стране предузећа „Geourb Group” из Београда (2017), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Истражно подручје се налази на делу десне алувијалне равни реке Дунав. У морфолошком погледу терен је зараван без изражених морфолошких облика. У геоморфолошком погледу представља младу творевину, створену таложењем материјала из речног наноса који је у прошлости често био плавлен, односно у периоду пре израде насипа.

Геолошку грађу терена на простору плана детаљне регулације и у његовој непосредној зони чине квартарни седименти (антропогене наслаге, барски, алувијални и речно-језерски нанос) и терцијарни седименти (плиоценске песковито-глиновите наслаге и миоценске глиновито-лаповите наслаге).

У обухвату планске документације егзистирају две збијене издани подземних вода – једна са слободним нивоом у оквиру насутих пескова и друга у зони алувијалних и алувијално-језерских пескова и шљункова. Локално, на деловима терена где алувијалне глине нису заступљене, ове две издани у ствари чине јединствену издан. Издан се директно прихрањује водама из водотока реке Дунава и мањим делом инфилтрацијом атмосферилија.

Приликом истражног бушења регистровани ниво подземне воде је био на дубини 2,6–4,2 m, односно између кота 69,5–71 мнв, што се може сматрати за просечни ниво, који је изнад некадашње површине терена. При максималном водостају реке Дунав треба очекивати да је терен водозасићен до коте 72,0 мнв.

Од савремених геодинамичких процеса, пре насипања, на терену је било развијено плављење и забарење терена. До средине 60-тих година прошлог века, пре изградње ретензије, на подручју око објекта и уз улицу Александра Дубчека налазило се више међусобно повезаних бара и забарења са карактеристичном барском вегетацијом. У садашњим условима, присутан је антропогене утицај, који се огледа у контролисаном насипању терена око објекта ретензија, унутар блока 9б и дуж булевара и улица, као и неконтролисаном насипању током 70-тих година између Булевара Михајла Пупина и Улице Тошин бунар и зона око улице Прва пруга (Земунски део).

На основу детаљног инжењерско-геолошког картирања терена, коришћења претходних документационих бушотина уз одређене реинтерпретације, као и резултата истраживања у зони границе плана, извршена је инжењерско-геолошка рејонизација простора.

#### РЕЈОН А

У морфолошком погледу захвата део алувијона реке Дунава, са природном површином терена између апсолутних кота 69,6–71,3 мнв. Приликом урбанизације и нивелације терена површина терена је вештачки регулисана – насута до садашњих кота, које су у распону од 73,2 до 75,6, са локалним денивелацијама.

Терен у оквиру овог инжењерско-геолошког рејона изграђују: антропогене наслаге променљиве дебљине 2–6 m, које чине глиновито-прашинаст насип и насип од рефулираног песка који је често преко глиновитих депозита. Стару површину терена (пре насипања) изграђују барски муљевити – прашине, испод којих леже алувијани седименти.

У алувијалном наносу, зависно од фазијалног развића и литолошког састава издвигени су, у фазији поводња глиновито – прашинаст нанос, који је углавном неповољних физичко – механичких карактеристика, као и у фазији корита прашинасти до крупнозрни пескови и прашинасти заглињени пескови. У дубљим нивоима и бољих карактеристика је комплекс пескова и ситнозрних шљункова.

– Најстарије квартарне седименте фазије корита чине алувијално – језерске наслаге представљене песковима и комплексом шљунковитих пескова, који су углавном добро збијени и повољних физичко-механичких својстава.

– Квартарне наслаге су заступљене до кота 50,0–57,0 мнв, а њихова дебљина је променљива и износи 18,0–23,0 m.

– Геолошку основу терена изграђују пескови, шљункови и преконсолидовани глиновити депозити плиоцена и глиновито – лапоровити седименти миоцена који су безводни и практично недеформабилни.

– Услед насипања терена (контролисаног и неконтролисаног) у терену се јављају процеси механичке суфозије. У условима дејства земљотреса може се очекивати и појава ликвификације у рефулираном песку и песковима у подтлу насипа.

#### Геотехнички услови и препоруке

У оквиру овог рејона терен је стабилан, а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанистичких услова. Објекти високоградње могу се изводити зависно од спратности и од врсте и начина фундарања, као и сви инфраструктурни објекти. Ипак постоје извесна ограничења приликом пројектовања објеката на које утичу литолошки чланови који чине овај рејон.

У оквиру овог рејона услед урбанизације, површину терена чине анизотропни седименти (насип). У случају ангажовања ове средине као радне, за потребе темељења објеката, потребно је извршити проверу физичко-механичких параметара. Насип од рефулираног песка је погодан као подтло саобраћајница, паркинга и објеката инфраструктурне мреже. Што се тиче објеката високоградње могуће је фундарање објеката спратности до П+3, уз одређене интервенције у подтлу (побољшање збијености горњих делова песка) и избор адекватног начина темељења (темељне плоче). У овој средини сви ископи се у целости морају штитити од зарушавања, без обзира на дубину. Насип глиновито-прашинаст је погодан је као подтло саобраћајница, паркинга и полагање инфраструктурне мреже. Као темељно подтло не препоручује се за све врсте грађевинских објеката. У овој средини ископе изводити под нагибом 1:1, док вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1 m.

Подложност рефулираног песка ликвификацији, обавезује на анализу конструктивног система на могуће неједнаке деформације директно фундираних објеката. У деловима терена где је терен од глиновитог насипа, који се оцењује као неповољан за ослањање темељних конструкција објеката, неопходно га је заменити квалитетнијим материјалом (песком или шљунком) уз прописно збијање.

Код подземних етажа, мора се водити рачуна да је максимални ниво подземне воде око коте 72 мнв па се могу очекивати велики приливи подземне воде у ископ или подземне просторије (коэффициент водопропустљивости за рефулирани песак је  $k=10-3$  cm/s, а за глиновито-прашинаст насип је  $k=10-5-10-7$  cm/s). Услед високог нивоа издани у насипу и великог прилива воде (поготову у песку), потребно је да објекти буду заштићени од подземних вода.

У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите – извођење дренажних система, као и стабилизација темељног тла израдом адекватног тампонског слоја, обзиром да ће се у овом случају ангажовати подтло насипа веома неповољних физичко-механичких својстава. Поред наведеног, неопходна је заштита отворених ископа подградом због могућег одроњавања.

За објекте веће спратности од П+3, препорука је да се врши дубоко фундарање на шиповима ослоњеним у добро носивом доњим нивоима алувијалног комплекса пескова и шљункова, алувијално – језерском наносу или седиментима неогена, испод кота 50,1 – 56,4 мнв, односно на дубинама од 17 до 25 m.

Приликом израде шипова обавезно избећи барске муљеве – прашине и глиновито – прашинаст нанос фазије поводња. Ове средине представљају изузетно лоше носиву средину за дубоко фундарање објеката. Материјал је лак за ископ, мада може доћи до зарушавања пошто је степен засићења воде у тлу 99%, па је потребно извршити подграђивање.

Према грађевинским нормама сви литолошки чланови који чине тло припадају II категорији терена за ископ. Ископи у оквиру овог рејона се могу у потпуности извести машински.

Приликом проширења, као и израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем, што треба детаљно пројектантски разрадити.

Комплетна инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, топловод) се може полагати у насипу. Ископи за објекте комуналне инфраструктуре у рефулираном песку се у целисти морају штитити од обрушавања, без обзира на дубину. У глиновитом насипу вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1 m, а преко тога се мора предвидети адекватна мера заштите. Уколико се радови буду изводили у хидролошки неповољним условима, неопходно је предвидети примену заштитних мера од утицаја површинских и подземних вода.

Ровове затрпавати песком или материјалом из ископа са одговарајућом збијеношћу.

#### РЕЈОН Б

Захвата подручје од 1,65 ha, који је према својој намени комунална површина, односно овај рејон припада подручју на којем се налази објекат канализационе црпне станице (Ретензија).

У оквиру овог рејона забрањена је свака врста грађевинских и инфраструктурних радова.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

(Инжењерско-геолошки на основу документације: „Геотехничке подлоге за потребе Плана детаљне регулације ширег подручја Блока 9δ (Ретензија), ГО Нови Београд и Земун”, урађене од стране предузећа „Geourg Group” из Београда (2017))

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 45/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС”, број 44/05) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом 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) прописано је да сви новопланирани објек-

ти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објекта, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m<sup>2</sup>. Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У изградњи објекта и уређењу слободног простора јавних и комерцијалних комплекса обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

- коришћење нових техничких и технолошких решења;

- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

- коришћење природног осветљења и пасивних добитача топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

- изградњом „пете фасаде” објекта као зелених кровова, када год је то могуће;

- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

- коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.;

- Пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних осветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

- пројектовањем наменских структура у јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући попличавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);



– коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

– коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;

– правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из нових објеката или делова постојећих објеката планираних за доградњу на предметном простору, инвеститори морају набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према важећем нормативу: један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или доковима у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смеђарама (или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равnoj подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. Приступне саобраћајнице до позиција судова за смеће морају бити минималне ширине 3,5 m за једносмерни, односно 6,0 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док остали отпад треба депоновати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са поменутих нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за све планиране радове појединачно и који морају бити испоштовани при техничком пријему, како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 19257 од 22. новембра 2017. године)

### 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

#### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”  
Р 1:1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Булевар Михајла Пупина	СА-1	КО Нови Београд Делови к.п.: 6643/1, 123/1, 25/1
Резервисана саобраћајна површина за потребе трасе Београдског метроа	СА-2	КО Нови Београд Делови к.п.: 149/1
Резервисана саобраћајна површина за потребе трасе Београдског метроа и Улица Нова 8	СА-3	КО Земун Делови к.п.: 2428/1, 2454/11
Улица Нова 10	СА-4	КО Нови Београд Делови к.п.: 149/1
Улица Нова 10	СА-5	КО Нови Београд Делови к.п.: 149/1, 123/1,
Булевар Михајла Пупина	СА-6	КО Земун Целе к.п.: Делови к.п.: 2454/1, 2428/1
Улица Прве пруге и Улица Нова 3	СА-7	КО Земун Целе к.п.: 2458 Делови к.п.: 2428/1
Интерна саобраћајница	СА-8	КО Земун Делови к.п.: 2428/1, 1979/3, 1975/1
Улица Јована Миодраговића	СА-9	КО Земун Делови к.п.: 1971, 1961/1, 1961/5, 1959, 2428/1, 1960
Улица Старца Вујадина	СА-10	КО Земун Делови к.п.: 1925, 1961/1, 2378, 2379, 1959, 1960, 1923
Улица Јована Миодраговића	СА-11	КО Земун Делови к.п.: 1925, 1923, 1921, 1919, 1918, 1917, 1916/1
Улица Прве пруге	СА-12	КО Земун Делови к.п.: 2428/1, 1923, 1921, 1919, 1918, 1917, 1916/1
Улица Нова 2	СА-13	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Улица Прве пруге и део Улице Николе Тесле	СА-14	КО Земун Целе к.п.: 2454/2 Делови к.п.: 2428/1, 2377/1,
Улица капетана Радича Петровића	СА-15	КО Земун Делови к.п.: 2268/2
Улица Нова 1	СА-16	КО Земун Делови к.п.: 1912/2
Улица Нова 11	СА-17	КО Земун Делови к.п.: 1912/2
Улица Нова 11	СА-18	КО Земун Делови к.п.: 2428/1, 2454/10
Улица Прве пруге	СА-19	КО Земун Делови к.п.: 2428/1, 1923, 2379, 1961/1,
Улица Нова 7	СА-20	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Улица Нова 4	СА-21	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Улица Нова 4	СА-22	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Улица Нова 6	СА-23	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Улица Нова 5	СА-24	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Улица Нова 9	СА-25	КО Земун Делови к.п.: 2428/1, 2454/11
Интерна саобраћајница	СА-26	КО Земун Делови к.п.: 2428/1, 1979/1,
Комунална стаза	КМС	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Део Улице Џона Кенедија	САО-1	КО Земун Делови к.п.: 2454/1,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР-у Београда, према коме планирану уличну мрежу предметног плана чини део магистралног потеза – Булевар Михајла Пупина, који заједно са Вртларском и Угриновачком, до Новог ново-садског пута, чине уводни правац у град.

Предметни план тангира следећа примарна улична мрежа: Александра Дубчека и Карађорђевог трг, у рангу улица првог реда, као и Жарка Миладиновића (планирана у функцији опслуге планираног депоа београдског метроа) и Цона Кенедија, у рангу улица другог реда.

Остале саобраћајнице у обухвату границе плана су, као и у постојећем стању, део секундарне уличне мреже.

Улица Александра Дубчека дефинисана је Нацртом плана који се ради према Одлуци о изради плана детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т6 до Булевара Михајла Пупина, Градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 67/13).

Улица Жарка Миладиновића представља саобраћајну везу са Улицом Тошин бунар, а истовремено и техничку везу метроа или ЛРТ-а до депоа „Лаудонов шанац”, и потенцијалну везу градске и приградске железнице. У Лаудоновом шанцу планиран је један од депоа капацитетног шинског система. ПГР-ом је дефинисана регулација ове саобраћајнице ширине 26,0 m. Попречни профил садржи: средње разделно острво ширине 8,0 m; коловоз од 2 x 6,0 m и обостране тротоаре ширине 3,0 m.

Булевар Михајла Пупина је изведена саобраћајница која се овим планом задржава у формираној грађевинској парцели, ширине попречног профила од око 56,0 m. У оквиру попречног профила налази се двосмерни коловоз са по три саобраћајне траке по смеру возње (2 x 10,0 m), средњи разделни појас од 4,0 m, обострано ивично зеленило од 2,0 m, обострана једносмерна бициклическа стаза ширине 1,5 m (која се испред планираног кружног тока своди на двосмерну од 2,2 m), обострано зеленило са дрворедом ширине 6,5 m односно 6,7 m и обострани тротоари приближно 5,3 m односно 6,2 m.

Од саобраћајница секундарне мреже дефинисане су следеће постојеће улице или њихови делови:

- Улица прве пруге;
- Улица Старца Вујадина;
- део Улице Николе Тесле;
- део Улице Петра Кочића;
- Улица капетана Радича Петровића;
- улице: Нова 1-11.

као и планирани продужетак улице Јована Миодраговића до Рудничке.

Наведене улице обезбеђују приступ постојећим и планираним садржајима, паркирање, као и за повезивање на ширу саобраћајну мрежу.

Ситуациони план, попречни профили као и елементи нивелационог плана планираних саобраћајница приказани су и дефинисани у оквиру одговарајућих графичких прилога.

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

Пешачка кретања одвијаће се на постојећим и планираним трототорима у регулацији саобраћајница, као и пешачким стазама.

Дуж Булевара Михајла Пупина планиране су обостране једносмерне бициклическе стазе ширине 1,5 m.

Одводњавање саобраћајних површина предвиђено је у систему затворене кишне канализације.

Приликом израде пројектне документације за израду нових саобраћајница и за реконструкцију постојећих коловозно конструкцију предвидети од асфалт-бетона и димензионисати је на основу саобраћајног оптерећења, структуре возила као и на основу геомеханичких карактеристика терена.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је опслужено аутобуским подсистемом јавног градског превоза путника (у даљем тексту: ЈГПП), чија се траса пружају улицама: Булевар Михајла Пупина, Александра Дубчека и Карађорђевог трг. У Булевару Михајла Пупина, унутар границе Плана налази се стајалиште ЈГПП (у оба смера).

Према ПГР-у Београда, у Булевару Михајла Пупина, у зони раскрснице са Улицом Александра Дубчека резервисан је простор за потребе трасе прве линије Београдског метроа, а од Улице Александра Дубчека, Улицом Жарка Миладиновића планирана је веза ка депоу београдског метроа у Лаудоновом шанцу. У даљим фазама развоја капацитетног шинског система, оставља се могућност разматрања корекције планираних траса Београдског метроа.

Овим планом планира се задржавање постојећих траса аутобуских линија, као и постојећих стајалишта, уз могућност реорганизације мреже односно промену постојећих или успостављање нових линија ЈГПП-а, а у складу са повећањем превозних потреба. У случају увођења капацитетног шинског система – Београдског метроа, аутобуски подсистем ће се усагласити са њим и преузеће улогу тзв. напојног вода.

### 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, а у складу са нормативима из ПГР-а Београда. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекте предшколских установа за које се паркирање решава ван комплекса. У том смислу, за предшколску установу (Ј1-1) у Блоку 1, паркирање се решава на планираном паркиралишту, у непосредној близини комплекса, а за предшколску установу (Ј1-2) у Блоку 2, на постојећим паркинзима у регулацији Улице прве пруге, непосредно уз комплекс.

У оквиру границе плана, задржава се постојеће улично паркирање.

За стамбене, стамбено-пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.

### 3.1.4. Бициклически саобраћај

У оквиру границе плана, бициклическе стазе су планиране у регулацији Булевару Михајла Пупина. Виноградска и Нова 5. Бициклическе стазе су планиране као једносмерне, обострано. Ширина једносмерне бициклическе стазе износи 1,5 m.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-05 др. 344.4-75/2017 од 21. децембра 2017. године; ЈКП „Београд-пут” – V 47866-1/2017, од 28. новембра 2017. године; Секретаријат за јавни превоз – др. 346.5-3041/2017 26. јула 2018. године, ЈП „Путеви Београда” – 350-6112/18 од 6. септембра 2018. године.

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

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”  
Р 1: 1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план”  
Р 1:1.000)

На паркинг површинама унутар блокова, као и у саобраћајним профилима у оквиру којих се налазе постојећи дрвореди, валоризовати, односно проценити квалитет и стање дрвећа у дрворедима и извршити попуњу новим садницама од исте врсте као и у постојећим дрворедима.

Како се нови улични дрвореди не планирају дуж Булеvara Михајла Пупина и на простору који је предвиђен за трасу метроа са ознаком СП, површине затравити сетвом семенских мешавина или бусеновати. Дозвољена је и садња различитих врста шибља са плићим кореновим изданцима. На осталим површинама, нарочито у зони становања, извршити допуну и формирати нове дрвореде.

За нове уличне дрвореде, као и за паркинг дрвореде, у затрављене траке најмање ширине један метар и/или у отворе најмање ширине 0,75 m, засадити саднице лишћарског дрвећа и формирати дрвореде врста са густим и симетричним крошњама просечне ширине од 5 до 7 m и висине од 6 до 10 m. Изабрати лишћарско дрвеће које је опторно на загађен ваздух и променљиве микроклиматске услове средине, које је једноставно за одржавање, резистентно на биљне болести и није на листама алергених и инвазивних врста.

### 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Инфраструктурни коридор / Пешачка комуникација	ИК	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Подземна ретензија /Зелене површине отвореног блока	РЕТ	КО Земун Делови к.п.: 2428/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

#### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар граница плана и у непосредном окружењу:

- В1Ø400 mm, односно В1Ø150 mm у Булевару Михајла Пупина;
- В1Ø150 mm, односно В1Ø200 mm у Улици Александра Дубчека;
- В1Ø200 mm у Улици 22, октобра;
- В1Ø200 mm и В1Ø200 mm у Улици Џона Кенедија од Булеvara Михајла Пупина до Булеvara Николе Тесле, В1Ø150 mm од Булеvara Михајла Пупина ка Отона Жупанчића;
- В1Ø150 mm и В1Ø150/200 mm у Улици нова 5;
- В1Ø80 mm у Улици нова 1;

- В1Ø150/300 mm и В1Ø150 mm у Улици прве пруге (некада Ивана Цанкара);
- В1Ø90 mm у целини 3;
- В1Ø80/150 mm у Улици Јована Миодраговића;
- В1Ø150 mm и В1Ø80 mm у Улици старца Вујадина;
- В1Ø150 mm у Улици нова 4;
- В1Ø150 mm у Улици нова 8;
- В1Ø150 mm и В1Ø150 mm у Улици нова 2;
- В1Ø150 mm на северном и источном делу око ретензије;

- В1Ø150 mm у Улици нова 7;
- В1Ø100 mm у Улици Карађорђевог трг.

У постојећем стању, унутар граница предметног подручја израђена је дистрибутивна водоводна мрежа димензија Ø80 mm – Ø150 mm. За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдског водовода.

За уредно снабдевање водом предметне локације потребно је унутар граница плана у складу са наменама и новим саобраћајним решењем планирати следеће радове:

- цевовод В1Ø400 mm у Булевару Михајла Пупина због дограјалости укида се и замењује новим димензија мин. В1Ø400 mm;

– како се преко цевовода В1Ø200 mm у улицама Нова 9 и Џона Кенедија до Улице прве пруге планирају нови објекти, исти се укида и планира се у јавној површини нови димензија мин. В1Ø200 mm;

– у целини 1 дуж Улице нова 10 планира се цевовод димензија мин. Ø150 са везома на постојеће В1Ø150 mm у улицама Џона Кенедија и Жарка Миладиновића;

– у Улици Јована Миодраговића на делу од Старца Вујадина до Николе Тесле постојећи В1Ø80 mm укида се и замењује новим димензија мин. Ø150 mm;

– у Улици Јована Миодраговића на делу од Рудничке до Старца Вујадина постојећи В1Ø150 mm локално се измешта у тротоар;

– у Улици прве пруге на делу од Старца Вујадина до Николе Тесле постојећи В1Ø150 mm локално се измешта у тротоар;

– у Улици старца Вујадина постојећи В1Ø80 mm делом се укида а делом замењује новим димензија мин. Ø150 mm;

– у Улици нова 2 на делу од Прве пруге до Јована Миодраговића постојећи В1Ø150 mm локално се измешта у тротоар;

– у целини 3, зона 9, постојећи В1Ø90 mm се укида;

– у Улици нова 1 постојећи В1Ø80 mm укида се и замењује новим димензија мин. Ø150 mm;

– како се у улицама Нова 4 односно Нова 5 цевовод В1Ø150 mm једним делом налази испод објеката, исти се укида и планира се у јавној површини нових димензија мин. В1Ø150 mm, и

– у Улици нова 11 на делу где га нема планира се нови цевовод димензија мин. Ø150 mm.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон-планом.

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

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 83660, I4-1/2443, Л/1839 од 14. новембра 2017. године)

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Предметна локација припада територији Централног градског канализационог система, делу на коме је заснован сепарациони систем и изграђеном примарном канализационом мрежом у граници плана и непосредном окружењу:

- АБ350/210 см, АБ60/110 см, ФБ60/110 см у Улици Џона Кенедија,
- АБ80/200 см, односно АБ240/180 см, ФБ60/110 см у Улици 22. октобра,
- АБ120/150 см, ФБ60/110 см у Улици Александра Дубчека,
- АБ70/125 см, АБ140/210 см, ФБ60/110 см у Улици Николе Тесле,
- ФБ90/135 см у Улици Карађорђевој трг.

Поред примарне у границама плана, изграђена је секундарна канализациона мрежа. За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдске канализације.

Простор обухваћен планом припада сливу КЦС „Карађорђевој трг”, која је двонаменска, има црпилиште и за употребљене и за атмосферске воде и из ње се сакупљене отпадне воде (употребљене и атмосферске) директно потискују се у реку Дунав.

За потребе ретензирања кишних вода КЦС „Карађорђевој трг” изграђена је затворена подземна ретензија у блоку 9Б у Новом Београду и у склопу ње КЦС „Ретензија”. Основна функција ове ретензије је растерећење постојеће КЦС „Карађорђевој трг”, она је преко бочног прелива повезана са колектором АБ350/210 см који долази из правца улице Џона Кенедија и преко њега се ретензија пуни. Сакупљене атмосферске воде из ретензије се потом преко колектора АБ140/210 см одводе до кишног дела КЦС „Карађорђевој трг”. Објекат ретензије и примарне канализационе мреже на предметном простору чине и системске везе:

- колектор АБ60/110 см који до ретензије долази из правца Улице Џона Кенедија, делом је укинут а његова веза са новим кишним колектором АБ 350/210 см не постоји;
- потисни цевовод Ø1.000/Ø900 mm за евакуацију кишних вода од пражњења на делу од КЦС „Ретензија” преко прекидне коморе до реке Дунав;
- потисни цевовод Ø250 mm за евакуацију вода од прања ретензије на делу од КЦС „Ретензија” до кишног колектора АПЛ1800 mm.

Објекат ретензије има двојаку улогу: хидротехничку и рекреативну. Изнад ретензије није дозвољена изградња објеката, саобраћајница, паркинга, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, постављање високог растиња и др. Изнад ретензије могућа је изградња спортских саджаја – игралишта и терена за рекреативни спорт (кошарку, мали фудбал, одбојку).

Крајњи реципијент употребљених вода је КЦС „Ушће”. У постојећем стању, фекални колектор 200/175 см у Булевару Николе Тесле сакупљене употребљене воде одводи до КЦС „Ушће”, одакле се упуштају у реку Дунав. Колектор у Булевару Николе Тесле је изграђен али је у функцији на делу низводно од Блока 12, јер је у потпуности искоришћен капацитет постојеће КЦС „Ушће”. Према ПГР-у Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/16) и стратегији развоја београдске канализације планирано је да се употребљене воде из КЦС „Карађорђевој трг” препумпавају у колектор 200/175 см у Булевару Николе Тесле и даље одводе до КЦС „Ушће-нова”, која је планирана на локацији поред постојеће. Како је капацитет постојеће КЦС „Ушће” у потпуности искоришћен, планирана изградња додатних капацитетата на локацији биће могућа тек након изградње КЦС „Ушће-нова”.

Локација ретензије, као и шире окружење предметног плана сагледана је кроз следећу планску и пројектну документацију:

- План детаљне регулације за подручје улица Гоце Делчева, Палмира Тољатија, Џона Кенедија и Булевара Николе Тесле („Службени лист Града Београда”, број 46/16);
- Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана реконструкције блокова 7а и 8а у Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 16/88);
- Идејно решење кишне и фекалне канализације у Блоку 9Б – ретензија у Земуну („Завод за планирање развоја града Београда”, 1985. године);
- Главни пројекат кишне канализације у склопу слободних површина блока 9Б – ретензија у Земуну („Енерготехника”, 1989. године);
- Главни пројекат измене и допуне фекалне канализације у Блоку 9Б („Србијапројект”, 1989. године).

Наведеном планском и техничком документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења атмосферских вода у зони предметног плана а и шире просторне целине.

За уредно одвођење атмосферских и упоређених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и новим саобраћајним планирају се следећи радови:

- укида се сва канализациона мрежа која прелази преко планираних објеката;
- канализација се решава по сепарационом принципу;
- минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а атмосферске канализације је Ø300 mm;
- дуж Улице нова 10 планира се канализација, фекална и атмосферска, са везом на постојеће инсталације у улици Џона Кенедија;
- у Улици прве пруге на делу од Старца Вујадина до Николе Тесле постојеће инсталације канализације – АБ800 mm и ФБ70/125 см локално се измештају у тротоар;
- у Улици Јована Миодраговића на делу од Рудничке до Старца Вујадина постојеће инсталације канализације – ААЦ300 mm и ФАЦ250 mm локално се измештају у тротоар;
- у Улици Јована Миодраговића на делу од Старца Вујадина до Николе Тесле планира се атмосферска канализација мин. Ø300 mm до везе на постојећу у Улици Николе Тесле,
- у Улици старца Вујадина планира се атмосферска канализација мин. Ø300 mm усмерена ка Улици 22. октобра.

За сва измештања постојеће градске канализационе мреже потребно је урадити пројектну документацију коју треба доставити на мишљење Служби за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”, а само извођење радова обављати у сарадњи са Сектором канализационе мреже ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објекта канализације није дозвољена никаква изградња. При планирању објекта, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објекта канализације. Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану 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”, бр. 06/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 83660/1, I4-1/2443 од 18. децембра 2017. године и допуна услова 8147/5, I4-1/1458 од 27. јуна 2019. године)

### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

У оквиру границе предметног плана изграђени су подземни водови 35 kV:

– подземни вод 35 kV, веза ТС 35/10 kV „Земун Центар” – ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”;

– четири подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 5” – ТС 35/10 kV „Земун Центар”.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити пет ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA, у склопу планираних објеката.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима и зонама на следећи начин:

Ознака целине	Ознака зоне	број планираних ТС 10/0,4 kV
2	M4	1
3	M4	2
4	M4	1
5	M4	1
укупно		5

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица, нити планирану ТС 10/0,4 kV за потребе КЦС Ретензија.

Постојеће ТС 10/0,4 kV у Блоку 1 (рег. бр. 3-844), Блоку 2 (рег. бр. 3-1303) и у Блоку 5 (рег. бр. 3-418), које могу бити угрожене планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује.

Напајање планираних потрошача вршиће се из постојећих: ТС 110/10 kV „Блок 32”, ТС 35/10 kV „Земун Центар” и ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојеће и планиране водове 10 kV, у зависности од положаја планиране ТС 10/0,4 kV и расплета водова 10 kV, а у договору са надлежном „ЕПС Дистрибуцијом”.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинског објекта под следећим условима:

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

– просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

– трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење 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 зида просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

За потребе КЦС Ретензија планира се изградња ТС 10/0,4 kV, капацитета 2 x 1.000 kVA, снаге трансформатора 2x400 kVA. Планирану ТС прикључити по принципу „улаз-излаз” на постојећи вод 10 kV, који је веза између постојећих ТС 10/0,4 kV „Нови Београд, Џона Кенедија 10x” (рег.бр. 3-1303) и ТС 10/0,4 kV „Земун, Палмира Тољатија 62” (рег.бр. 3-316). Планирану ТС изградити на делу КП 2428/1 КО Земун, као слободностојећи објекат.

Планирану слободностојећу ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– за трансформаторску станицу капацитета 2 x 1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 6 x 7 m;

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

– трансформаторска станица капацитета 2 x 1.000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских

величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Због старости подземних водова, који су на истеку свог експлоатационог века, планира се замена четири подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 5” – ТС 35/10 kV „Земун Центар”, водовима одговарајућег типа и пресека.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни водови 35 kV, потребно их је изместити и/или заштитити. Планирани водови 35 kV полажу се у тротоарском простору саобраћајнице, у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Уколико се при изградњи планираних или реконструкцији постојећих објеката угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

(Услови: ЈП „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-УГД-003-798/2017-002 од 19. децембра 2017. године и ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 7441/17 од 9. фебруара 2018. године)

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Тошин бунар” и „Земун”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови;
- постојећа базна станица (БС).

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким

кабловима FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтажом приступних ТК уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За планиране стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту или на слободној површини близу планираног објекта) и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано вишепородично становање (у објекту или на слободној површини близу планираног објекта), за смештај ТК опреме.

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2 до 4 m<sup>2</sup>.

За смештај ТК опреме – outdoor кабинета обезбедити простор 2 x 2 m на јавној површини (на тротоару, уз зграду или на зеленој површини).

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износ оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PEN) цеви пречника Ø110 mm. Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са вежећим прописима ЗППТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња четири базне станице (БС). Планиране БС распоредити по блоковима (зонама) на следећи начин:

Ознака блока (зоне)	број планираних БС
1 (С9)	1
2 (М4)	1
3 (М4)	1
4 (М4)	1
укупно	4

Постојеће БС које се налазе на вентилационим отворима Ретензије изместити на кров објекта С9 у истом блоку број 2.

Базне станице изградити под следећим условима:

- обезбедити простор на крову објекта димензија (2 x 3) m, на којој ће се изградити антенски носачи;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

Услови: „Телеком Србија” а.д., бр. 450833/2-2017, М. Миљ./39 од 7. децембра 2017. године

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Нови Београд”, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника  $\varnothing 521,0/11,5$  mm и  $\varnothing 457,2/10$  mm, положено у коридору Булеvara Михајла Пупина и Улици Александра Дубчека. Топловод на грејном подручју ТО „Нови Београд” ради у температурном и притисном режиму 120/55 °C и NP16.

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

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за планиране потрошаче и он износи укупно сса  $Q=5,8$  MW.

Прикључење новопланираних објеката унутар границе плана на постојећу топоводну мрежу остварити:

- изградњом топовода пречника  $\varnothing 168,3/250$  mm од постојећег Топловода пречника  $\varnothing 168,3/250$  mm изведеног у Улици нова 3, дуж Улице прве пруге;
- изградњом топовода пречника  $\varnothing 139,7/225$  mm дуж улица Јована Миодраговића, Улице Николе Тесле и Старца Вујадина;
- изградњом топоводних прикључака одговарајућих пречника и топлотних подстаница у објектима.

Такође, планира се изградња деонице магистралног топовода  $\varnothing 508/670$  mm дуж Булеvara Михајла Пупина и почетне деонице магистралног топовода пречника  $\varnothing 355,6/500$  mm од постојећег магистралног топовода пречника  $\varnothing 457,2/10$  mm у Булевару Михајла Пупина ка Вртларској улици.

Планирана топоводна мрежа за новопланиране потрошаче биће распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

На деоницама на којима за то постоји потреба, планира се реконструкција на одговарајући пречник и реконструкција/санација делова постојеће топоводне мреже и топлотних прикључака до објеката. Уколико је том приликом неопходно измештање топоводне мреже, исту планирати у регулацији постојећих и планираних саобраћајница и јавним зеленим површинама.

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

Заштитна зона за све топоводе износи по 2 m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супраструктуре.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстаница.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист

Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. VII – 14988/3 од 23. јануара 2018. године)

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

Према урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена потрошње природног гаса за планиране површине и она износи сса  $V_h=920$  m<sup>3</sup>/h.

За снабдевање природним гасом планираних објеката планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска  $p=1\div 4$  бар-а. Планирани полиетиленски гасовод снабдевао би се природним гасом преко постојеће мерно-регулационе станице МРС „Калварија” која се налази ван границе предметног плана, као и планиране МРС „Земун – центар 1” која се налази ван границе предметног плана и дефинисана је другим планским документом.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини;
- 1,0 m у тротоару;
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите);
- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

При избору трасе гасовода мора се осигурати да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, планирану намену коришћења земљишта, рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине и испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката.

Заштитна зона за полиетиленски гасовод притиска  $p=1\div 4$  бар-а у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и остале важеће прописе и техничке нормативе из машинске и грађевинске струке.

(Услови: Јавно предузеће „Србијагас”, бр. 07-07/14106 од 15. јуна 2018. године)

### 3.3. Комуналне површине и објекти (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Склониште	КП5	КО Земун Цела к.п.: 1975/2

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

СКЛОНИШТЕ – КП5	
грађевинска парцела	– Грађевинска парцела КП5 се поклапа са к.п. 1975/2 КО Земун
намена	– Двонаменско склониште. – Мирнодопска намена: комерцијални садржаји (магацински простор).
број објеката	– Задржава се постојећи објекат на парцели
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Није дозвољена изградња нових објеката
растојање од бочне границе парцеле	– Постојеће растојање
растојање од задње границе парцеле	– Постојеће растојање
индекс заузетости парцеле (З)	– Постојећи (око 70%)
висина објекта	– Задржава се постојећи приземни објекат без могућности повећања висине.
кота приземља	– Постојећа
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећег објекта, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
услови за слободне и зелене површине	– Озелењавање прилагодити зеленим површинама отвореног блока
решење саобраћаја/паркирања	– Колски приступ парцели (објекту) се планира преко окретнице за противпожарна возила (ознака саобраћајне површине СА-8) у чијем средишту се планирају паркинг места за потребе планираних садржаја. – Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу за паркирање: 1 ПМ/100 м <sup>2</sup> БРГП или 1 ПМ/3 једновремено запослена.
архитектонско обликовање	– Објекат, одговарајућом материјализацијом, визуелно уклопити у амбијент отвореног блока.
услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електро и телекомуникациону мрежу.

3.4. Зелене површине

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-1	КО Нови Београд Делови к.п.: 149/1
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-2	КО Нови Београд Делови к.п.: 149/1
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-3	КО Земун Целе к.п.: 1975/3, 1976, Делови к.п.: 2428/1, 1979/3, 1979/1,
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-4	КО Земун Целе к.п.: 1978, 1961/2 Делови к.п.: 2428/1,
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-5	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-6	КО Земун Делови к.п.: 2428/1, 2418/3
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-7	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-8	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-9	КО Земун Делови к.п.: 2428/1, 2454/10
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-10	КО Земун Делови к.п.: 1912/2
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-11	КО Земун Делови к.п.: 1912/2
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-12	КО Земун Целе к.п.: 1961/3 Делови к.п.: 2428/1, 1979/3, 1971, 1961/1,

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-13	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Зелене површине отвореног блока	ЗП4-14	КО Земун Делови к.п.: 2428/1, 1979/1, 1979/3,
Зелене површине за потребе депанданса	ЗП10	КО Земун Делови к.п.: 2379

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

3.4.1. Зелена површина у отвореном стамбеном блоку

Постојеће зелене површине, које датирају још од времене изградње стамбених објеката у блоковима 8а и 9б, прежежно су девастиране и запуштене, због чега је неопходно приступити реконструкцији у циљу повећања постојећег фонда зеленила, као и у циљу подизања квалитета и стандарда становања.

То подразумева обнову постојећих слободних и озелењених простора формирањем површина под травњацима, валоризацију постојећег шибља и дрвећа, и допуну новим садницама од истих или других врста биљака.

Такође, планира се обнављање постојећих површина за игру деце различитих узраста, спортских игралишта, као и постављање парковског мобилијара, стаза и др. уз примену садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

У оквиру границе плана, планирају се парцеле јавних зелених површина са ознакама од ЗП4-1 до ЗП4-14.

Испред стамбене зграде у којој се налази депанданс предшколске установе, у Улици старца Вујадина 7, планира се зелена површина са ознаком ЗП10.

У Блоку 2 планира у оквиру уређења јавних зелених површина отвореног блока, планира се озелењавање грађевинске парцеле са ознаком РЕТ.

(Услови: ЈКП „Зеленило”, бр. 2420 од 26. јануара 2018. године)

ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА ЗА ПОТРЕБЕ БОРАВКА ДЕЦЕ ИЗ ДЕПАНДАНСА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ	
грађевинска парцела	– За потребе боравка деце из депанданса Алиса у ул. Старца Вујадина бр. 7, планира се грађевинска парцела са ознаком ЗП10 (део к.п. 2379 КО Земун) – Површина грађевинске парцеле је око 452 м <sup>2</sup> .
услови за уређење парцеле	– На парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравка деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и постављања урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном – Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин 5 м <sup>2</sup> /детету. Травнате површине мин 3 м <sup>2</sup> /детету.
услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање парцеле, односно слободне и зелене површине коју користе деца. Максимална висина оградње је 1.5m (зидани парапетни део максималне висине 0,6 m). – Пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).

ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТУ РЕТЕНЗИЈЕ	
грађевинска парцела	– Планира се грађевинска парцела са ознаком РЕТ (део к.п. 2428/1 КО Земун) која има двојаку намену: хидротехничку и рекреативну. Површина грађевинске парцеле је око 16.798 м <sup>2</sup> .



ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТУ РЕТЕНЗИЈЕ	
услови за уређење парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Изнад ретензије није дозвољена изградња објеката, саобраћајница, паркинга, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, постављање високог растиња и др.</li> <li>– Изнад ретензије могућа је изградња спортских садржаја – игралишта и терена за рекреативни спорт (кошарку, мали фудбал, одбојку, тенис и сл.) уз претходну проверу статичке стабилности и носивости равне покривне плоче.</li> <li>– Није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције и сл.)</li> </ul>
услови озелењавања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Постојећу зелену површину на објекту ретензије, преуредити и озеленити формирањем травњака на којима ће се садити различите форме шибља са пљихим кореновим изданицима, перенски засади, пузавице, врсте које покривају тло, као и цветнице.</li> <li>– Током даље планске и пројектне разраде, потребно је проценити и проверити дубину земљишта до непропусног слоја, како би се прецизно одредиле врсте биљака које ће се садити на том простору.</li> <li>– Због очигледно мале дубине супстрата (земљишта), садња дрвећа није могућа, изузев у случају накнадне процене да на неким површинама постоји могућност садње нижих форми дрвећа са плитким подземним изданицима, под условом да дубина супстрата износи најмање 80cm.</li> <li>– Простор повезати стазама од незастрихних материјала, као ободним садржајима унутар блока, планирати постављање парковског мобилијара (клупе, корпе за отпатке и др.), и размислити формирање дечијих и спортских игралишта, уколико специфичне околности и особине самог простора ретензије то допуштају.</li> <li>– Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознатљиве као алергене и инвазивне.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање парцеле

### 3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Нови Београд Делови к.п.: 149/1
	J1-2	КО Земун Делови к.п.: 2428/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

#### 3.5.1. Предшколске установе (J1-1 и J1-2)

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 8.904 на територији плана очекује се око 616 до 656 деце предшколског узраста.

У граници плана, у постојећем стању нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста.

Планиран је смештај деце у оквиру два објекта предшколских установа, као и у оквиру једног депанданса предшколских установа за укупан број од 620 деце.

У Улици старца Вујадина 7, у приземљу стамбене зграде, налази се депанданс Предшколске установе „Алиса”, капацитета за око 50. деце. Испред стамбене зграде у којој се налази депанданс, планира се зелена површина ЗП10.

ознака	ознака целине	орј. пов. Компл. (m <sup>2</sup> )	орј. БРПП (m <sup>2</sup> )	спратност	бр. корисника
J1-1	1	4220	2025	П+1	270
J1-2	2	4156	2025	П+1	270
J1-Д1	4		600	П	80
укупно		8376	4650		620

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА J1-1 и J1-2	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинске парцела J1-1, оријентационе површине око 4.220 m<sup>2</sup></li> <li>– грађевинске парцела J1-2, оријентационе површине око 4.156 m<sup>2</sup></li> </ul>
намена/капацитет	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти за боравак деце предшколског узраста су планирани као комбиноване дечије установе.</li> <li>– Капацитет објекта на J1-1 је максимално 270 деце.</li> <li>– Капацитет објекта на J1-2 је максимално 270 деце</li> <li>– Објекти имају капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).</li> <li>– Предшколска установа садржи јаслице – 1/3 капацитета са бројем деце у групи 15 и вртић – 2/3 капацитета са бројем деце у групи 24).</li> </ul>
број објеката	– На парцели поред објекта ПУ-а није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат је по положају слободностојећи.</li> <li>– Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:1.000.</li> <li>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом;</li> <li>– Објекат је по положају слободностојећи.</li> <li>– Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<p>Максимални индекс заузетости парцеле: З = 25%.</p> <p>Применом параметара остварују се нормативи за J1-1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 15,63 m<sup>2</sup> парцеле/кориснику,</li> <li>– 7,5 m<sup>2</sup> објекта/кориснику,</li> <li>– БРПП око 2.025 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Применом параметара остварују се нормативи за J1-2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 15,40 m<sup>2</sup> парцеле/кориснику,</li> <li>– 7,5 m<sup>2</sup> објекта/кориснику,</li> <li>– БРПП око 2.025 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објеката је h=9,0 m.</li> <li>– Максимална спратност објеката је П+1.</li> </ul>
кота приземља	– Кота пода приземља може бити максимум 1,2 m виша од приступне коте саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обезбедити минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом на нивоу грађевинске парцеле.</li> <li>– Формирати заштитни зелени појас ободом парцеле од зимзелених или четинарских врста садница, како би се формирала у пуном хабитусу током неколико сезонских периода.</li> <li>– У оквиру грађевинске парцеле је минимално 75% слободних и зелених површина. Минимално 40% површине грађевинске парцеле чине зелене површине у директном контакту са тлом а максимално 35% су застрте површине (стазе, отворени терени за игру и сл.).</li> <li>– Парцелу оградити фиксном оградом и формирати живу ограду или засаде под пузавицама. Дрвеће, шибље и перенске засаде, садити у групама и појединачно.</li> <li>– Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности. Избежавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.</li> <li>– Поставити справе за игру деце које су примерене предшколском узрасту и планирати површине под травњацима, дрдашца, као и пешчаник. Справе треба да буду безбедне при коришћењу, без оштрих ивица и шиљатих делова, добро димензионисане и једноставне за одржавање (препоручују се меки, пластифицирани материјали, као и гума, затим дрво као природан материјал на местима и површинама где је безбедан за коришћење, као и тартан подлога за засторе).</li> </ul>
решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ се планира са Улице нова 10 за J1-1 и са Улице нова 3 за J1-2.</li> <li>– Паркирања за кориснике установе и запослене се планира у регулацији приступних улица.</li> <li>– Потребан број паркинг места одређује се према нормативима: 1ПМ на три запослена, 1 ПМ/групи или 100 m<sup>2</sup> НГП, ван парцеле.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> <li>– При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно је оградавање.</li> <li>– Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електро и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА Ј1-1 и Ј1-2	
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У оквиру овог рејона терен је стабилан, а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанистичких услова.</li> <li>– Могуће је директно фундарање објекта спратности до П+1, уз одређене интервенције у подтлу (побољшање збијености горњих делова песка) и избор адекватног начина темељења (темељне плоче). У овој средини сви ископи се у целисти морају штитити од зарушавања, без обзира на дубину.</li> <li>– Приликом проширења, као и израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем.</li> <li>– Комплетна инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, топловод) се може полагати у насипу.</li> <li>– За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

Ј1-Д1 (ДЕПАНДС ПУ-е)	
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објект за боравак деце предшколског узраста планиран је као депанданс деце установе.</li> <li>– Капацитет – макс. 80 деце.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Целина 4, зона М4, у приземљу планираног објекта, на делу к.п.1923 КО Земун</li> <li>– Није дозвољено његово дислоцирање</li> <li>– Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.</li> </ul>
нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д1 износи 600 m <sup>2</sup> (7,5 m <sup>2</sup> /кориснику)
кота пода приземља	– Према Правилнику о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, бр. 50/94 и 6/96) и Правилнику о нормативима простора
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Игралшта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине.</li> <li>– Површина игралишта је мин 5 m<sup>2</sup>/детету.</li> <li>– Травнате површине мин 3 m<sup>2</sup>/детету.</li> <li>– На зеленој површини одређеној за потребе боравка деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
услови за оградњавање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно је оградњавање слободне и зелене површине коју користе деца. Максимална висина оградње је 1,5 m (зидани парпетни део максималне висине 0,6 m).</li> <li>– Пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).</li> </ul>

### 3.5.2. Основне школе

У постојећем стању нема евидентираних објеката основних школа у обухвату границе плана.

У гравитационој зони на удаљености до 1.000 m од границе предметног простора, налазе се:

– ОШ „Краљ Александар I”, Алексиначких рудара 22;

Укупна БРГП школе је 4.269 m<sup>2</sup>;

– ОШ „Марко Орешковић”, Отона Жупанчича 30;

Укупна БРГП школе је 4.123 m<sup>2</sup>;

Школу похађа око 457 ученика;

– ОШ „Мајка Југовића”, Градски парк 9;

Укупна БРГП школе је 3.600 m<sup>2</sup>.

Школу похађа 610 ученика;

Школа располаже са 17 учионица;

– Број смена: 2;

– ОШ „Светозар Милетић”, Немањина 25;

Укупна БРГП школе је 1.978 m<sup>2</sup>.

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 8.904 на територији плана очекује се око 890 деце школског узраста.

Планира се смештај ученика у оквиру постојећих објеката основних школа у оквиру гравитационе зоне, горе наведених.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања бр.1792/2017 од 4. децембра 2017. године и Секретаријата за образовање и дечију заштиту бр. 35-163/2017 од 27. новембра 2017. године.

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

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Назив површине осталих намена	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комерцијални садржаји	ГП-1	КО Нови Београд Целе к.п.: 149/7 Делови к.п.: 149/1
Комерцијални садржаји	ГП-2	КО Нови Београд Целе К.П.: 149/4 Делови К.П.: 149/1
Комерцијални садржаји	ГП-3	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Мешовити градски центри	ГП-4	КО Земун Целе к.п.: 2428/9, 2428/4, 2428/5, 2428/6, 2428/7, 2428/8, Делови к.п.: 2428/1
Комерцијални садржаји	ГП-5	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Комерцијални садржаји	ГП-6	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Површине за становање	ГП-7	КО Земун Целе к.п.: 2423/3 Делови к.п.: 2418/3
Мешовити градски центри	ГП-8	КО Земун Целе к.п.: 1913/2, Делови к.п.: 1912/2
Комерцијални садржаји	ГП-9	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Комерцијални садржаји	ГП-10	КО Земун Делови к.п.: 2428/1
Површине за становање	ГП*-1	КО Нови Београд Целе к.п.: 195
Површине за становање	ГП*-2	КО Нови Београд Целе к.п.: 194
Површине за становање	ГП*-3	КО Нови Београд Целе к.п.: 196
Површине за становање	ГП*-4	КО Нови Београд Целе к.п.: 151
Површине за становање	ГП*-5	КО Земун Целе к.п.: 2428/3
Површине за становање	ГП*-6	КО Земун Целе к.п.: 2428/2
Површине за становање	ГП*-7	КО Земун Целе к.п.: 2427
Површине за становање	ГП*-8	КО Земун Целе к.п.: 2426
Површине за становање	ГП*-9	КО Земун Целе к.п.: 2432
Површине за становање	ГП*-10	КО Земун Целе к.п.: 2454/5
Површине за становање	ГП*-11	КО Земун Целе к.п.: 2454/4
Површине за становање	ГП*-12	КО Земун Целе к.п.: 1980
Површине за становање	ГП*-13	КО Земун Целе к.п.: 1979/2

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

### 4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С9 – Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – Отворени блок

С9 – Постојећа просторна организација блока (секундарна саобраћајна мрежа, објекти за вишепородично становање са припадајућим зеленим и слободним површинама) која је

резултат спровођења и реализације планираних урбанистичких решења из Плана детаљније разраде који су примењивани у претходном периоду, се у овој зони задржава.

ЗОНА С9	
основна намена површина	Вишепородично становање
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, услужних и административних делатностима које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Компатибилна намена је дозвољена у приземљима објеката.
број објеката у оквиру појединачних целина	– Задржава се постојећа организација простора отвореног блока са више објеката у оквиру сваке појединачне целине, са припадајућим зеленим и слободним површинама које су у функцији постојећег вишепородичног становања и приступним саобраћајницама и пешачким комуникацијама.
услови за формирање грађевинских парцела	– У обухвату Плана се постојеће катастарске парцеле објеката за вишепородично становање планирају као грађевинске (ПП* -1 до ПП* -13) као и парцеле јавних зелених површина отвореног блока (ЗП4-1 до ЗП4-14) и интерних саобраћајница са површинским паркинзима.
изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката
индекс заузетости у оквиру целина	– Постојећи (просечан индекс заузетости око 22%)
висина/спратност објеката	– Задржава се постојећа висина објеката, односно спратност дефинисана на топографској подлози (од П+3+Пк до П+18)
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру зоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције. – Није дозвољено преграђивање постојећих пасажа и затварање јавних пролаза у унутрашњост блока. – Изузетно, у случајевима неопходног повећања енергетске ефикасности зграде, могуће је делимично затварање приземља, задржавајући уз сваки улаз по један пасажа, минималне ширине 3,5 m, уз сагласност аутора објекта или одговарајуће институције. – Није дозвољено затварање постојећих пасажа изнад постојећих инфраструктурних коридора. – Пасажа у ул. Прве пруге бр. 3 испод кога се налази постојећи потисни цевовод Ø900 mm за евакуацију кишних вода од пражења на делу од КЦС „Ретензија” преко прекидне коморе до реке Дунав, се не може ни делимично затворити.
услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова објеката) у оквиру јавне зелене површине отвореног блока не сме бити мањи од 40%. – Дозвољено је увођење нових површина за комуникацију под условом да не нарушавају основни стил уређења и да заједно са теренима за рекреацију не прелазе 25% од укупне јавне зелене површине – У оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. – Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката, на површини максимално 1% од укупне зелене површине. – Постојеће зелене површине, које датирају још од времена почетка изградње стамбених објеката у блоковима, делом су девастиране и запуштене, због чега је потребно приступити реконструкцији у циљу повећања постојећег фонда зеленила, као и у циљу подизања квалитета и стандарда становања. – То подразумева обнову постојећих слободних и озелењених простора формирањем површина под травњацима, валоризацију постојећег шибља и дрвећа и допуну новим садницама од истих или других врста биљака. Такође, потребно је планирати нове и обновити постојеће површине за игру деце различитих узраста, игралишта, као и постављање парковског мобилијара, стазе и др. – Дрвеће, шибље и перене садити у групама и појединачно, при чему саднице морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух. Такође, не смеју бити евидентирани као алергене и инвазивне врсте.
решење паркирања	– у оквиру постојећих и планираних површинских паркинга.
услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање парцела јавних зелених површина или његових делова чврстом оградом већ само ниском живом оградом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

4.1.2. Зона С5 – Зона вишепородичног становања у формираном градским блоковима у централној и средњој зони града

У оквиру постојеће организације отвореног блока у оквиру појединачних целина издваја се:

Подзона С5.1 која се карактерише изграђеним објектима за вишепородично становање на засебним катастарским парцелама а резултат су реализације планираних урбанистичких решења из Плана детаљније разраде који су примењивани у претходном периоду. Објекти у овој зони се задржавају без могућности надградње и доградње.

Подзона С5.2 у оквиру којих се планира изградња нових објеката за вишепородично становање.

ЗОНА С5 ( С5.1 и С5.2)	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, услужних и административних делатностима које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	– Један објекат који може имати више улаза (ламела)
услови за формирање грађевинске парцеле	С5.1 – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела и/или планирана грађевинска парцела (настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела) минималне ширине према јавној саобраћајној површини од 16m и минималне површине 500 m <sup>2</sup> . – Овим планом је дефинисана ГП – 7, која се у поступку спровођења Плана не може делити. С5.2 – У целини 5, у границама зоне, се на основу овог Плана може формирати само једна грађевинска парцела која се у поступку спровођења Плана не може делити. – У целини 6, у границама зоне, се на основу овог Плана може формирати само једна грађевинска парцела (од целе к.п. 1967/2 КО Земун и делова к.п. 1960 и 1961/5 КО Земун), која се у поступку спровођења Плана не може делити.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	С5.1 – Задржавају се постојећи објекти на парцели С5.2 – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелационони план, Р 1:1.000. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама грађевинске парцеле, у оквиру планираног индекса заузетости. – Грађевинска линија према Улици рудничкој и наставку Улице Јована Миодраговића је обавезујућа.
типологија објеката	С5.1 – Задржава се типологија постојећих објеката С5.2 – Целина 6 – објекат је једнострано узидан према суседу на к.п. 1959 КО Земун. – Целина 5 – објекат је једнострано узидан према к.п. 1974 КО Земун.
растојање од бочне границе парцеле	С5.1 – Постојеће С5.2 – Минимално растојање неузиданог дела објекта на к.п. 1975/1 КО Земун, од заједничке границе са к.п. 1974 КО Земун је: – 1/5 висине објеката за фасаде без отвора или са отворима помоћних просторија, (парпет отвора 1.6m), – 1/3 висине објеката за фасаде са отворима стамбених просторија. На свим осталим фасадама објекта у целинама 5 и 6, могуће је постављање свих врста отвора. У случају постављања објекта на граници парцеле није дозвољено постављање отвора на фасадама.
помоћни објекти	– Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
индекс заузетости парцеле (3)	С5.1 – Постојећи С5.2 – Целина 5 – до 50%, – Целина 6 – до 25%, – Подземни индекс заузетости је до 70%.

ЗОНА С5 (С5.1 и С5.2)		
висина објекта	С5.1	– Задржава се постојећа висина објекта, односно спратност дефинисана на топографској подлози.
	С5.2	– Целина 5 – максимална висина венца је до 24,0 m – Целина 6 – максимална висина венца је до 15,0 m. Висина објекта је удаљење венца последње етажне објекта у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Висина венца се рачуна до оградне повучене етажне. Кота венца повучене етажне је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
кота пода приземља	С5.1	– Постојећа
	С5.2	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима		– Дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру зоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
услови за слободне и зелене површине		– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин.30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10% – Дрвеће, шибље и перене садити у групама и појединачно, при чему саднице морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух. Такође, не смеју бити евидентирани као алергене и инвазивне врсте.
решење паркирања	С5.1	– У оквиру постојећих површинских паркинга у регулацији приступне саобраћајнице и на парцели.
	С5.2	– Паркирање решити на парцели, изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле. – Потребан број паркинг места одређује се према нормативима: – Становање: 1,1 ПМ по стану – Трговина: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора – Администрација или пословање: 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> НПП административног или пословног простора – Угоститељство: 1ПМ/2 стола са четири столице – Пословне јединице: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> .
архитектонско обликовање		– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као пуна етажа до планиране висине венца објекта или као повучена етажа. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање парцеле		– Није дозвољено оградивање парцела. Изузетно се парцела може оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром		– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови		– У оквиру овог рејона терен је стабилан, а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанистичких услова. Објекти високоградње могу се изводити зависно од спратности и од врсте и начина фундарања, као и сви инфраструктурни објекти. – За објекте веће спратности препорука је да се врши дубоко фундарање на шиповима ослоњеним у добро носивим доњим нивоима алувијалног комплекса пескова и шљункова, алувијално – језерског наносу или седиментима неогена, испод кота 50.1 – 56.4 мнв, односно на дубинама од 17 до 25 m. – Приликом израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем. Комплетна инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, топовод) се може полагаати у насипу. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

4.1.3. Зона С6 – Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)

ЗОНА С6	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, услужних и административних делатностима које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	– Постојећи објекат
услови за формирање грађевинске парцеле	– к.п.1913/1 КО Земун се на основу овог плана може формирати као грађевинска парцела
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Задржава се постојећи објекат са могућношћу надзиђивања над постојећим габаритом
индекс заузетости парцеле	– Постојећи индекс заузетости (око 35%)
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољава се надзиђивање постојећег објекта спратности П+2, изградњом поткровља или повучене етажне
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 m – Максимална висина слемена објекта је 15,0 m – Кота венца повучене етажне је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна
кота пода приземља	– Постојећа кота пода приземља
услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%, – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% – Дрвеће, шибље и перене садити у групама и појединачно, при чему саднице морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух. Такође, не смеју бити евидентирани као алергене и инвазивне врсте.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели на отвореном паркинг простору. – Потребан број паркинг места одређује се према нормативима: – Становање: 1,1 ПМ по стану – Трговина: 1 ПМ на 50m <sup>2</sup> продајног простора – Администрација или пословање: 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> НПП административног или пословног простора – Угоститељство: 1ПМ/2 стола са четири столице – Пословне јединице: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup>
архитектонско обликовање	– Последње етажу ускладити са стилским карактеристикама објекта. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова. – Висина наитка поткровне етажне износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за оградивање парцеле	– Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

ЗОНА С6	
инжењерско-геолошки услови	– За планирано надзивање постојећег објекта неопходно је извршити проверу, да ли објекат, односно тло, могу да издрже планирану интервенцију. – Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

#### 4.2. Мешовити градски центри

##### 4.2.1. Зона М4 – Зона мешовитих градских центара у зони више спратности

ЗОНА М4	
основна намена површина	– Мешовити градски центри – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 – 80% : 20% – 100%. – У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног или више објеката или једног објекта који може имати више улаза (ламела) и функционално повезаних целина – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
типологија објеката	– Целина 2 – објекат на ГП – 4 је слободностојећи – Целина 3 – објекат или објекти на ГП – 8 су слободностојећи – Целина 4 – објекти су двострано узидани а први и последњи у низу су једнострано узидани – Целина 5 – објекат је слободностојећи (састављен од две или више функционално повезаних целина)
услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом је у целини 2 дефинисана ГП – 4 и у целини 3, ГП – 8, које се у поступку спровођења плана не могу делити. – У целини 4, грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине према јавној саобраћајној површини од 12m и минималне површине 300 m <sup>2</sup> . – Нова грађевинска парцела (настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела) мора имати минималну ширину према јавној саобраћајној површини 16 m и минималну површину 600 m <sup>2</sup> . – У целини 5, грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела и/или планирана грађевинска парцела (настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела) минималне ширине према јавној саобраћајној површини од 20 m и минималне површине 1.000 m <sup>2</sup> .
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:1.000. – Грађевинска линија која се поклапа са регулационом линијом улице је обавезујућа. – Није дозвољено препуштање делова објекта ван регулационе линије. – Грађевинска линија у целини 2, према Улици Џона Кенедија је обавезујућа. – У целини 3, на ГП-8, у оквиру заштитне зоне потисног цевовода Ø900 mm за евакуацију кишних вода од пражњења на делу од КЦС „Ретензија” преко прекидне коморе до реке Дунав, ширине 10,0 m (од осовине цевовода по 5,0 m обострано) није дозвољена изградња. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама грађевинске парцеле, а у оквиру планираног подземног индекса заузетости. – Подземна грађевинска линија на ГП – 4, приказана је на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, Р 1:1.000. – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. Обезбедити слој хумусне земље (дебљине мин. 60 cm), као и прописну дренажу, хидроизолацију и одводњавање сувишне воде, уз одговарајући избор биљних врста. – У оквиру грађевинске парцеле, могућа је изградња вертикалних комуникација у циљу савладавања висинске разлике (степеништа, рампе, вертикалне платформе и сл.).
растојање од бочне/ задње границе парцеле	– Растојања од бочних и задњих граница парцела су дефинисана на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план, 1:1.000. – На свим фасадама слободностојећих објекта дозвољено је отварање свих врста отвора. – У случају постављања објекта на граници парцеле није дозвољено постављање отвора на фасадама. – Код двострано и једнострано узиданих објеката (целина 4), минимално растојање неузиданог дела објекта од бочне границе парцеле је: – 1/5 висине објекта за фасаде без отвора или са отворима помоћних просторија, (парпет отвора 1.6m), – 1/3 висине објекта за фасаде са отворима стамбених просторија.

ЗОНА М4	
међусобно растојање објеката	– Целина 3: – Минимално растојање објекта или дела објекта комерцијалне намене од постојећег стамбеног објекта на суседној парцели је једна висина комерцијалног објекта – Минимално растојање објекта или дела објекта стамбене намене од постојећег стамбеног објекта на суседној парцели је: – једна висина вишег објекта уколико су на фасади постојећег објекта налазе отвори на стамбеним просторијама – 1/2 висине вишег објекта уколико су на фасади постојећег објекта налазе отвори на помоћним просторијама – Минимално растојање планираног објекта од постојећег објекта предшколске установе на суседној парцели је две висине вишег објекта. – Међусобно растојање стамбених објеката, на грађевинској парцели, је једна висина вишег објекта, изузетно 1/2 висине вишег објекта уколико се на фасади постојећег објекта налазе отвори на помоћним просторијама – Међусобно растојање стамбеног и комерцијалног објекта на парцели је једна висина комерцијалног објекта.
индекс заузетости парцеле (3)	– Целина 2 (ГП – 4) – до 40% – Целина 3 (ГП – 8) – до 40% – Целине 4 и 5 – до 60% – Подземни индекс заузетости је до 80%
висина објекта	– Целина 2 – максимална висина венца објекта је 24,0 m – Целина 3 – максимална висина венца објекта је 24,0 m* – Целина 4 – максимална висина венца објекта је 9,0 m и 18 m – Целина 5 – максимална висина венца објекта је 32 m и 24,0 m (како је приказано на графичком прилогу) * приликом израде Урбанистичког пројекта за ГП – 8, висина објекта или његових делова, у оквиру максималне планиране висине, одређује се применом правила за минимална растојања у односу на постојеће суседне објекте који се овим планом задржавају. Висина објекта је удаљење венца последње етажне објекта у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Висина венца се рачуна до оградне повучене етажне. Кота венца повучене етажне је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
кота пода приземља	– Кота пода приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција постојећих објеката у оквиру постојећег габарита и волумена. – Уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру заштитне зоне потисног цевовода Ø900 mm за евакуацију кишних вода од пражњења на делу од КЦС „Ретензија” преко прекидне коморе до реке Дунав, дозвољено је само текуће одржавање објекта. – Уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру планиране регулације јавних површина, до привођења намени јавне површине, дозвољено је само текуће одржавање постојећег објекта.
услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели мин. 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15% – Планирати зелене површине које ће се састојати од висококвалитетних садница дрвећа, шибља, перена, живих ограда, полеглих форми жбуња и цветница. Садити их у групама и појединачно, на затрављеним површинама формираним сетвом семенских мешавина или бусеновањем. – Предвидети осветљење које је измерено намени простора, као и квалитетно поплачавање стаза и осталих површина у оквиру парцеле. – Дрвеће, шибље и перене морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух. Такође, не смеју бити евидентирани као алергене и инвазивне врсте.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели, изградњом гараже и/или на отвореном паркингу у оквиру парцеле. – Потребан број паркинга места одређује се према нормативима: – Становање: 1.1 ПМ по стану – Трговина: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја – Администрација или пословање: 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора – Угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – Шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета – Пословне јединице: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> – Хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије – Установе културе: 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> БРГП – За стамбене, стамбено-пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинга места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.

ЗОНА М4	
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Последња етажа се може извести као пуна етажа до планиране висине венца објекта или као повучена етажа.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> </ul>
услови за оградња парцеле	– Није дозвољено оградња парцела, изузетно се парцела може оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У оквиру овог рејона терен је стабилан, а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанистичких услова. Објекти високоградње могу се изводити зависно од спратности и од врсте и начина фундација, као и сви инфраструктурни објекти.</li> <li>– За објекте веће спратности препорука је да се врши дубоко фундација на шиповима ослоњеним у добро носивим доњим нивоима алувијалног комплекса пескова и шљункова, алувијално – језерско наносу или седиментима неогена, испод кота 50,1 – 56,4 мнв, односно на дубинама од 17 до 25 m.</li> <li>– Приликом израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем. Комплетна инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, топловод) се може полагати у насипу.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

### 4.3. Комерцијални садржаји

#### 4.3.1. Зона К4 – Зона пратећих комерцијалних садржаја

У Обухвату плана у оквиру појединачних целина издвајају се:

Зона К4.1 у оквиру које се планира задржавање постојећег објекта комерцијалних садржаја, без могућности надградње и доградње.

Зона К4.2 у оквиру којих се планира изградња нових објеката комерцијалног садржаја.

Зона К4.3 у оквиру којих се планира надзиђивање постојећег објекта полукопаног склоништа.

ЗОНА К4		
основна намена површина	– Комерцијални садржаји	
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%</li> <li>– Са комерцијалним садржајима су компатибилни садржаји у функцији јавних служби (просторије за одвијање васпитно образовних активности и активности из домена социјалне заштите), спорта (специјализоване спортске просторије за фитнес, теретане и сл.) и културе (вишенаменска универзална сала, библиотека, читаонице, уметничке радионице и сл.).</li> <li>– Није дозвољено становање</li> </ul>	
број објеката на парцели	К4.1	Задржава се постојећи објекат
	К4.2	На планираним грађевинским парцелама у целини 1 (ГП-1 и ГП-2), у целини 2 (ГП-3, ГП – 5, ГП – 6 и ГП- 10) и у целини 5 (ГП – 9) планира се изградња једног објекта или једног објекта који може имати више улаза (ламела).
	К4.3	Задржава се постојећи објекат полукопаног склоништа
– Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.		

ЗОНА К4		
типологија објеката	К4.1	Слободностојећи објекат
	К4.2	Слободностојећи објекат
	К4.3	Слободностојећи објекат
услови за формирање грађевинске парцеле	К4.1	У целини 1 планира се грађевинска парцела ГП-1, за редовну употребу постојећег објекта на к.п. 149/7 КО Нови Београд. У целини 2, у границама зоне, се на основу овог Плана може формирати само једна грађевинска парцела (гп = к. п. 16337 КО Земун), која се у поступку спровођења плана не може делити.
	К4.2	У целинама 1, 2 и 5, планирају се грађевинске парцеле (ГП-2, ГП-3, ГП-5, ГП-6, ГП – 9 и ГП-10) које се у поступку спровођења Плана не могу делити.
	К4.3	У целини 6, у границама зоне, се на основу овог Плана може формирати само једна грађевинска парцела (део к.п 1961/5 КО Земун), која се у поступку спровођења плана не може делити.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелациони план, Р 1:1.000.</li> <li>– Обавезно је постављање објекта на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом улице.</li> <li>– Није дозвољено препуштање делова објекта ван регулационе линије.</li> <li>– Грађевинска линија према Улици Цона Кенедија је обавезујућа.</li> <li>– Надзиђивање склоништа се планира над постојећим габаритом, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелациони план, Р 1:1.000</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама грађевинске парцеле а у оквиру планираног поземног индекса заузетости.</li> <li>– Подземна грађевинска линија за ГП – 5 приказана је на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелациони план, Р 1:1.000.</li> </ul>	
	К4.1	Задржава се позиција постојећег објекта
	К4.2	Растојања од бочне /задње границе парцеле су дефинисане на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелациони план, Р 1:1.000. Дозвољено је постављање прозорских отвора на свим фасадама.
К4.3	Задржава се позиција постојећег објекта. Растојања надзиданог дела објекта од бочне/задње границе парцеле су дефинисане на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелациони план, Р 1:1.000. На надзиданом делу објекта дозвољено је постављање прозорских отвора на свим фасадама.	
индекс заузетости парцеле („3“)	К4.1	Целина 1 – постојећи (око 70%) Целина 2 – постојећи (око 35%)
	К4.2	Целина 1 – до 50% (ГП – 2) Целина 2: – до 40% (ГП – 5 и ГП -10) – до 50% (ГП – 3 и ГП – 6) Целина 5 – до 50% (ГП – 9) Подземни индекс заузетости је до 80%.
	К4.3	Постојећи (око 23%)
висина објекта	К4.1	Постојећа висина венца објекта
	К4.2	Максимална висина венца објекта је 9,0 m
	К4.3	Максимална висина венца објекта је 9,0 m
– Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна		
кота пода приземља	К4.1	Постојећа кота пода приземља
	К4.2	Кота пода приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
	К4.3	Кота постојеће равне кровне плоче склоништа. У оквиру грађевинске парцеле, могућа је изградња вертикалних комуникација у циљу савладавања висинске разлике (степеништа, рампе, вертикалне платформе и лифтови и сл.).
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру зона К4.1 и К4.2, у постојећем габариту и волумену, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.</li> <li>– У зони К4.3, дозвољена је реконструкција постојећег објекта склоништа и надзиђивање над постојећим габаритом објекта, до планиране висине, као и доградња резервног излаза из склоништа, уколико је то потребно, изван зоне домета рушевине а у складу са чланом 25. Правилника о техничким нормативима за склониште („Службени лист СФРЈ”, бр. 55/83, чл. 56. и 57.)</li> <li>– Није дозвољено надзиђивање изнад резервних излаза из склоништа.</li> </ul>	

ЗОНА К4	
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 20%,</li> <li>– Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 5%.</li> <li>– Планирају се зелене површине репрезентативног карактера, од висококвалитетних садница дрвећа, шибља, перена, живих ограда, полеглих форми жбуња и цветница, које ће се садити у групама и појединачно, на затрављеним површинама формираним сетвом семенских мешавина или бусеновањем.</li> <li>– Планира се основни улични мобилијар, осветљење које је примерено намени простора, као и квалитетно поплочавање стаза и осталих површина у оквиру парцеле.</li> <li>– Дрвеће, шибље и перене морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух. Такође, не смеју бити евидентирани као алергене и инвазивне врсте.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже и/или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле.</li> <li>– Потребан број паркинга места одређује се према нормативима:</li> <li>– Трговина: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>– Администрација или пословање: 1ПМ на 60 м<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора</li> <li>– Угоститељство: 1ПМ на стола са четири столице угоститељског објекта</li> <li>– Шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета</li> <li>– Пословне јединице: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м<sup>2</sup></li> <li>– Хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије</li> <li>– Установе културе: 1ПМ на 60 м<sup>2</sup> БРГП</li> <li>– Спортски рекреативни центри: 1ПМ на на 60 м<sup>2</sup> БРГП</li> <li>– Потребан број паркинга места обезбедити према нормативу за паркирање: 1ПМ/100 м<sup>2</sup> БРГП или 1ПМ/3 једновремено запослена</li> <li>– Магацини: 1ПМ/100 м<sup>2</sup> БРГП или 1ПМ/3 једновремено запослена.</li> </ul>
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За потребе решавања паркирања у блоку, у оквиру зоне К.4.2, на планираним грађевинским парцелама, у оквиру планиране зоне грађења, може се градити и само објекат гараже.</li> <li>– Објекат гараже може имати и подземну етажу у оквиру планираног подземног индекса заузетости.</li> <li>– У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословни објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</li> <li>– У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>– Последња етажа се може извести као пуна етажа до планиране висине венца објекта или као повучена етажа.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање парцела, изузетно се парцела може оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У оквиру овог рејона терен је стабилан, а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанистичких услова.</li> <li>– Могуће је директно фундаирање објеката спратности до П+3, уз одређене интервенције у подтлу (повољна збијености горњих делова песка) и избор адекватног начина темељења (темељне плоче). У овој средини сви ископи се у целисти морају штитити од зарушавања, без обзира на дубину.</li> <li>– Приликом проширења, као и израде нових саобраћајница или паркинга простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем.</li> <li>– Комплетна инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, топовод) се може полагати у наспуну.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, могу да издрже планирану интервенцију.</li> </ul>

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	22.16 ha	22.16 ha
Нето површина блокова*	19.16 ha	16.73 ha
Површине јавне намене		
БРГП комуналних комплекса	598	312 m <sup>2</sup>
БРГП привредних објеката	996 m <sup>2</sup>	/
БРГП објеката и комплекса јавних служби	/	4050 m <sup>2</sup>
Укупно површине јавне намене	1594 m <sup>2</sup>	4362 m <sup>2</sup>
Површине осталих намена		
БРГП становања	205971 m <sup>2</sup>	211745 m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја	10188 m <sup>2</sup>	9911 m <sup>2</sup>
БРГП привредних делатности	996 m <sup>2</sup>	/
БРГП објеката мешовите намене	11869 m <sup>2</sup>	40314 m <sup>2</sup> 10080 m <sup>2</sup>
Укупно површине осталих намена	229024 m <sup>2</sup>	272050 m <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП	230618	276412 m <sup>2</sup>
број станова	2575	3070
број становника	7468	8904
број запослених	158	289
Просечан индекс изграђености**	1.28	1.65
густина становања***	389	532

\* Без саобраћајне мреже

\*\* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у м<sup>2</sup>

\*\*\* Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

Табела 3 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака целине	зона/намена	површина зоне м <sup>2</sup>	БРГП становања м <sup>2</sup>	БРГП делатности м <sup>2</sup>	БРГП укупно м <sup>2</sup>	број станова	број становника	број запослених
1	C9	11855	40287		40287	504	1460	0
	K4.1	675		450	450			
	K4.2	1266		1709	1709			21
	J1.1	4219			2025			26
2	C9	48756	112027		112027	1400	4061	0
	C5.1	4879	12132		12132	152	440	0
	M4	2726	6438	1610	8048	64	187	20
	K4.1	703		756	756			9
	K4.2	4697		5516	5516			69
	J1.2	4155			2025			26
	PET	16798						0
3	C9	7486	14832		14832	185	538	0
	M4	6634	16154	4039	20193	162	468	50
	C6	405	420		420	5	15	
4	M4	3541	9596	2399	11995	96	278	30
	C9	11263	25619		25619	320	929	
		C5.2	1481	5643		5643	71	205
	M4	1954	8126	2032	10158	102	295	25
6	K4.2	461		622	622			
	KП5	455			312			
	K4.3	1243		858	858			11
укупно	C5.2	711	785		785	10	28	0
		135463	252059	19991	276412	3070	8904	289

Површина зоне C9 обухвата површине за: становање, интерне саобраћајне површине и припадајуће јавне зелене површине отвореног блока.

У оквиру зоне M4, у целини 4, планира се депанданс J1-D1.

Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих и јавних намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације				
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина (Н)/спратност	Минимални % незастртих зел. површина	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (З)	Максимална висина објекта (Н)	Максимална спратност (П+п)	Минимални % незастртих зел. површина
С9	постојећи	постојећа	40%	2.0/3.5	35% /50%	постојећа	постојећа	30%
С5	50%	24 m	10%	3.5	60%	24 m	П+6+Пк/Пс	10%
С6	35%	12 m	10%	2.8	50%	12,0–18,0 m	П+2+Пк/Пс – П+4+Пк/Пс	10%
М4	60%	32 m	15%	5.0	60%	32 m -37 m	П+8+Пк/Пс– П+12+Пк/Пс	10%
К4	50%	9 m	5%	2.0	80%	12 m	П+2	5%

Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по плану генералне регулације

### В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

Пројектом парцелације/препарцелације морају се обухватити целе грађевинске парцеле саобраћајних површина планиране овим планом.

Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице (коловоз и тротоар, зеленило у регулацији улице и сл.).

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајница.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

Кроз израду техничке документације за јавне зелене површине (ознака ЗП4) дозвољене су измене партерног уређења слободних површина отвореног блока.

За решавање одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и њиховог повезивања на постојећу градску канализациону мрежу неопходно је након усвајања предметног ПДР-а урадити Идејни пројекат кишне и фекалне канализације за предметно подручје, као и Пројекте укидања или измештање постојеће градске канализационе мреже.

У поступку спровођења планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

### 1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана у обухвату овог плана, ставља се ван снаге:

– План детаљне регулације блока између улица 22. октобра, Николе Тесле, Капетана Радића Петровића и Старца Вујадина, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 53/18),

– План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Џона Кенедија, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14).

– Саобраћајна површина у обухвату овог плана за коју није дефинисана парцела, постаје саставни део планираних парцела СА-3 (резервисана саобраћајна површина) и СА-25 овог плана.

– План детаљне регулације између улица Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, ГО Земун („Службени лист Града Београда”, број 90/14),

– Детаљни урбанистички план реконструкције јужног дела I МЗ у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 6/69),

– Измена и допуна детаљног урбанистичког плана реконструкције блокова 7а и 8а у Новом Београду, („Службени лист Града Београда”, број 16/88).

Ступањем на снагу овог плана у обухвату овог плана, задржава се у целости:

– План детаљне регулације за изградњу магистралног топловода од котларнице „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 51/08).

### 2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

За урбанистичко-архитектонску разраду локације, планира се израда Урбанистичког пројекта за зону М4 у целини 3 (ГП-8) и зоне К4.2. у целини 2 (ГП-3 и ГП-6).

Локације су приказане на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

### 3. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране комисије за планове Скупштине Града Београда

Верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда потребна је за:

– објекте и комплексе јавних служби: предшколске установе (Ј1-1 и Ј1-2)



– објекте у оквиру површина осталих намена на територији плана на којима се планира изградња и надградња објеката;

– уређење и озелењавање простора изнад подземног објекта ретензије.

Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда, су приказане на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план	Р 1:1.000
3.1. Попречни профили	Р 1:250
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. Синхрон-план	Р 1:1.000
9. Инжењерско-геолошка категоризација терена	Р 1:1.000

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из Плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план са границом плана	Р 1:1.000
2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:500
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1:500

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

Скупштина Града Београда  
Број 350-259/20-С, 30. јула 2020. године

Председник  
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. јула 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

### ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА УЗ УЛИЦУ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ – ФАЗА II, ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ПУКОВНИКА ПУРИЋА, ЈОВЕ ИЛИЋА И ЛЕПЕНИЧКЕ

#### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

##### 1.1. Правни основ израде плана

Изради плана приступило се на основу Одлуке о Измени и допуни Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза II, општина Војдовац, за блок између улица Војводе Степе, Пуковника Пурића, Јове Илића и Лепеничке („Службени лист Града Београда”, број 56/18).

Правни основ за израду и доношење плана је још:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19);

– Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16 76/16 и 95/18 – др. закон);

– Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);

– Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон);

– Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 32/19);

– Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);

– Правилник 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);

– Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

##### 1.2. Плански основ израде плана

Плански основ за израду Измене и допуне плана је:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16, 69/17, 97/17), са наменом:

– мешовити градски центри, зона М4, зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

Границу плана чине регулације улица Пуковника Пурића, Јове Илића, регулације планираног продужетка Лепеничке улице на делу од Улице Јове Илића до Улице војводе Степе и део регулације Војводе Степе.

## 2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

## 2.1. Повод израде плана

Повод за израду Измене и допуне плана је иницијатива физичког лица, господина Петра Кукрика 25. јануара 2018. године, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове.

## 2.2. Циљ израде плана и уочена проблематика

Циљ измена и допуна плана произилази из чињенице да је у оквиру Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза П1, („Службени лист Града Београда”, број 58/16) Градска општина Вождовац у делу блока ЗД предвиђено становање (индивидуално) С1, док су у осталом делу блока предвиђени типови становања С2, у Улици Јове Илића и становање типа С3 и С4 уз Улицу војводе Степе. Типови становања предвиђени важећим планом су спратности од П+4 до П+6 са комерцијалним садржајима у приземљу. Објекти који су изграђени у наведеним деловима блокова су различите спратности и неуједначених волумена. Неуједначености и трансформација блока током градње је условила измену у делу типологије блока и важећих параметара.

## 3. ОБУХВАТ ПЛАНА

## 3.1. Опис границе плана

Границу плана чине:

- део регулације Улице војводе Степе;
- регулација Улице пуковника Пурића;
- регулација Улице Јове Илића;
- регулације планираног продужетка Лепеничке улице на делу од улице Јове Илића до Војводе Степе).

## 3.2. Попис катастарских парцела

Приказ границе Измене и допуне плана дат је у свим графичким прилозима. Укупна површина обухвата плана је 28.842 m<sup>2</sup>.

Катастарске парцеле, обухваћене границом овог плана, припадају КО Вождовац.

Табела 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање

Р.б.	Број к.п.	Пов.кп m <sup>2</sup>	Бр.објеката/ Спратност	Заузетост m <sup>2</sup> / %	БРГП m <sup>2</sup>	Цела/део Укупно у m <sup>2</sup>
1	4765/6	409.0	1 објекат/ П+2+Пс	219.0/53.54	657.0	Цела угао Ул. пук. Пурића и Јове Илића
2	4765/5	432.0	1 објекат/ П+1+Пк* У катастар упи- сана 3 објекта	141.0/32.64	423.0	Део Улица пук. Пурића
3	4765/4	432.0	1 објекат/ П+1+Пк* У катастар уписана 2 објекта	197.0/24.60	449.0	Део Улица пук. Пурића
4	4765/3	446.0	2 објекта / Су+П+1, П	152.0/34.08	280.0	Део Улица пук. Пурића
5	4765/1	824.0	1 објекат/ По- +П+5+Пк	417.0/50.60	2500.0	Део Угао Ул. пук. Пурића и Војводе Степе
6	4765/7	411.0	1 објекат/ П+1	76/18.50	2500.0	Цела Јове Илића

Р.б.	Број к.п.	Пов.кп m <sup>2</sup>	Бр.објеката/ Спратност	Заузетост m <sup>2</sup> / %	БРГП m <sup>2</sup>	Цела/део Укупно у m <sup>2</sup>
7	4764/4	590.0	1 објекат/ П* У катастар упи- сана 2 објекта	158.0/26.78	158.0	Цела Јове Илића
8	4764/1	2338.0	2 објекта/ П+5+Пк	608.0/ 26.0	3990.0	Цела Војводе Степе
9	4764/3	572.0	1 објекат/ Су+П+1	143.0/25.0	286.0	Цела Јове Илића
10	4764/2	1095.0	1 објекат/По- +П+Пк У катастар упи- сана 2 објекта*	260.0/23.74	350.0	Цела Јове Илића
11	4763/6	582.0	1 објекат/ Су+П+1* У катастар упи- сана 2 објекта	118.0/20.27	215.0	Цела Јове Илића
12	4763/5	626.0	1 објекат/ П+5+Пк* Део објекта на парцели 4764/1	222.0/35.46	1830.0	Цела Војводе Степе
13	4763/3	695.0	2 објекта/ Су- +П+Пк По+П+1	225.0/32.37	362.0	Део Јове Илића
14	4763/1	1454.0	2 објекта/ По- +П+5+Пк По+П+4	422.0/29.02	1730.0	Цела Војводе Степе
15	4763/2	926.0	1 објекат/ П+6	507.0/54.75	3470.0	Цела Јове Илића
16	4763/7	58.0	/	/	/	Цела Јове Илића
17	4657/4	187.0	1 део објекта са парцеле 4657/1 П*	172/91.97	172.0	Цела Војводе Степе
18	4657/2	941.0	2 објекта/ П+Пк, П	468.0/49,73	680.0	Цела Јове Илића
19	4657/1	428.0	4 објекта/ П, П+Пк 1 део објекта са кп 4657/4 и кп.4657/3	123.0/28.70	155.00	Цела Војводе Степе
20	4657/3	315.0	3 објекта/ П, П+Пк део објекта на парцели 4657/1	234.0/74.28	440.0	Цела Војводе Степе
21	2432/1	18.477		/	/	Део Јове Илића
22	4656	900.0	1 објекат/ П* У катастар упи- сана 3 објекта	311.0/34.55	311.0	Цела Војводе Степе и Јове Илића
23	4655/1	589.0	1 објекат/ П+Пк	153.0/25.97	306.0	Цела Јове Илића
24	4655/2	591.0.	1 објекат/ П+5+Пк	296.0/50.08	1960.0	Цела Војводе Степе
25	2433/8	20.0	/	/	/	Цела Војводе Степе
26	4653	586.0	1 објекат/ П	238.0/ 40.61	238.0	Део Јове Илића
27	4654	621.0	1 објекат/ П+1* У катастар упи- сана 3 објекта	252.0/ 40.57	450.0	Цела Војводе Степе
28	4570/1	955.0				Део Војводе Степе
29	4652/2	465.0	1 објекат/ По- +Су+П+5+Пк Уписана у ката- стар ст. зграда са 27 ст.	334.0/ 71.83	2340.0	Цела Јове Илића
30	4652/1	617.0	1 објекат/ П* У катастар упи- сано 5 објекта	361.0/ 58.51	361.0	Цела Војводе Степе
31	4645/1	/	/	/	/	Део Лепеничке
32	4651/1	491.0	1 објекат/По+Су- +П+3+Пк1+Пк2	321.0/ 65.38	2187.0	Цела Јове Илића
33	4650	559.0	1 објекат/ П+1 У катастар упи- сана 3 објекта	265.0/ 47.41	530.0	Цела Војводе Степе
34	4649/1	1085.0	9 објеката/ П+1+Пк, П у катастар уписано 11 обје- ката/П+1+П, П+1+Пк, П*	456.0/ 42.03	691.0	Цела Јове Илића

Р.б.	Број к.п.	Пов.кп m <sup>2</sup>	Бр.објеката/ Спратност	Заузетост m <sup>2</sup> / %	БРПП m <sup>2</sup>	Цела/део Укупно у m <sup>2</sup>
35	4648/1	500.0	1 објекат/ П	59.0/ 11.8	59.0	Цела Војводе Степе
36	4646/1	399.0	1 део објекта на парцели 4646/2 одвојен за Лепеничку улицу/ П	40.0/ 10.02	40.0	Цела угао Војводе Степе и Лепеничке
37	4646/2	82.0	/	/	/	Цела угао Војводе Степе и Лепеничке
38	4645/4	312.0	/	/	/	Део угао Лепеничке и Јове Илића
39	4570/15	7.0				Део Војводе Степе
40	4569/1	401.0	/	/	/	Део Војводе Степе
41	4568	504.0	/	/	/	Део Војводе Степе
42	4567	696.0	/	/	/	Део Војводе Степе
43	4565	1349.0				Део Војводе Степе
44	8019	254				Део Војводе Степе
45	4563/16	2192.0				Део Војводе Степе
46	4563/21	1054.0				Део Војводе Степе
47	2433/1	65.066				Део Војводе Степе
48	4648/2	1.0				Цела Војводе Степе
49	2433/10	6.0				Цела Војводе Степе
50	2432/18	10.0				Цела Јове Илића
	Укупно		38 објеката/ П-По+П+6	8039 /27.87	27.011	28.842

Напомена: фактичко и катастарско стање се не слажу. Звездицама су обележене парцеле код којих је неслагање. У табелу су унете површине из катастра непокретности (кпweb јавни приступ). Парцеле под редним бројем 2, 3, 4, 5, 10, 13, 21, 26, 30, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 47, 48, 49 и 50, су обележене катастарске парцеле настале одвајањем за јавну површину – саобраћајницу У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из Графичког прилога 1. „Граница плана”, Р=1:500.

#### 4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

##### 4.1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

На простору у границама Измене и допуне плана, по намени земљиште припада:

###### ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА:

– породично становања – слободностојећи објекти, спратности П до П+2, и једнострано узидани објекти по дубини парцеле који још нису трансформисани;

– вишепородично становање – објекти су двострано узидани, спратности По+Су+П+5+Пк, По+Су+П+3+Пс+Пк1+Пк2, до П+6;

– комерцијална намена.

###### ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА:

– јавне саобраћајне површине.

Укупан број катастарских парцела је дат у табеларном приказу Табела 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање.

Површина у оквиру границе плана, је предмет планских трансформација кроз дужи временски период. Започело се трансформацијом ниских објеката и обједињавањем парцела у Улици војводе Степе, да би са израдом планова започела и трансформација улица паралелно са Улицом војводе Степе, као што је Улица Јове Илића. Настала су одступања од спратности у предметном блоку, па се из постојећег стања може утврдити да се на парцелама налазе објекти висине до П+6 етажа.

Неуједначеност у хоризонталној и вертикалној регулацији је условила израду измене плана у циљу успостављања уравнотежене регулације у блоку.

Парцеле су различите ширине фронта, што условљава некавалитетна решења планираних стамбених површина.

#### 4.2. Постојеће стање саобраћајних површина

##### 4.2.1. Саобраћајна мрежа

Саобраћајну мрежу у контактном подручју чине улице: Пуковника Пурића, Јове Илића, планирани продужетак Лепеничке улице и део регулације Војводе Степе, које су планиране ПДР-ом ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза II, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 58/16).

– Основни саобраћајни прилаз подручју предметног плана остварује се преко Улице војводе Степе као улице првог реда, ка улици нижег ранга Улици пуковника Пурића.

– Улица војводе Степе има по једну саобраћајну траку у оба смера, трамвајску пругу на средини постојеће регулације и обострано тротоаре различитих ширина. Део регулација Улице војводе Степе од планиране регулације Лепеничке до регулације Улице пуковника Пурића, који улази у обухват плана је променљиве ширине и износи од 24,7 m до 28,0 m.

– Улица пуковника Пурића је у режиму једносмерног саобраћаја од Улице Јове Илића ка Улици војводе Степе; регулација улица има ширину од 9,0 m.

– Улица Јове Илића је такође у режиму једносмерног саобраћаја из правца планиране Лепеничке улице ка Улици пуковника Пурића. Регулација Улице Јове Илића је 12,0 m.

##### 4.2.2. Јавни градски превоз и ујиника

У постојећем стању, кроз Војводе Степе пролазе: трасе аутобуских линија број 18, 33, 39 и трамвајске линије број 9, 10 и 14 на делу од Аутокоманде до Трише Кацлеровића.

#### 4.3. Постојеће стање инфраструктурне мреже

##### 4.3.1. Водоводна мрежа

Територија обухваћена границом Измене и допуне плана по свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања града Београда. На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градски систем.

У контактном подручју изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа, дуж улица Војводе Степе В2Л200 mm, у ободним улицама: Јове Илића В2Л180 mm, пуковника Пурића В2Л150.

Постојећа водоводна мрежа је дата у катастру подземних вода и објеката Републичког геодетског завода и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Приказ постојеће водоводне мреже дат је у граф. прилогу др. 6 „Синхрон-план” Р=1:500.

#### 4.3.2. Канализациона мрежа

Предметна територија овог плана, према важећем Генералном пројекту београдске канализације припада Централног градског канализационог система и налази се на подручју Бањичког и Кумодрашког канализационог слива, који припадају сливу Мокролушког потока (колектора).

Отпадне (атмосферске и употребљене) воде са предметног подручја гравитирају према два од четири главна одводна правца Бањичког подлива, а то су колектор ОБ 60/110 см у Улици војводе Степе и колектор ОБ 60/110 – 70/125 см у Булевару ослобођења. Ови колектори се заједно са колекторима из правца Улице Љутице Богдана, (ОБ 60/110 см) и Улице генерала Павла Јуришића Штурма (раније Вељка Лукића Курјака – ОБ 70/125 см), сукцесивно уливају у главни реципијент Бањичког слива, постојећи Бањички општи колектор (ОБ 100/150 см – 120/180 см), који отпадне воде одводи до Мокролушког колектора.

Бањичком подсливу главни реципијент за атмосферске и употребљене воде су колектори општег слива у Булевару ослобођења ОБ 60/110-70/125 см и у Улици војводе Степе ОБ 60/110 см.

Приказ постојеће канализационе мреже дат је у графичком прилогу Синхрон-план<sup>Р</sup> Р=1:1.000.

#### 4.3.3. Топловодна мрежа и њено осигурање

Предметни простор припада топлофикационог систему топлане ТО „Вождовац”, топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø508/11 mm (ДН 500) положеног дуж Улице војводе Степе, чија мрежа ради у следећем режиму:

- грејање: температура 120/65 °С, називни притисак НП25, прикључење потрошача је индиректно путем топлотних подстананица са измењивачима топлоте. Прекид у грејању је ноћу;
- потрошна (санитарна) топла вода: температура 65/22 °С, називни притисак НП 25. Постоји непрекидна испорука санитарне потрошне топле воде.

#### 4.3.4. Електроенергетска мрежа и њено осигурање

У контактном подручју плана се налазе 35 kV подземни водови:

- два подземна вода – веза ТС 110/35 kV „Београд IV” – ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо”;
- два подземна вода – веза ТС 110/35 kV „Савски венац” – ТС 35/10 kV „Душановац”;
- подземни вод веза ТС 110/35 kV „ВМА” – ТС 35/10 kV „Душановац”. Изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 10 и 1 kV. Инсталације јавног осветљења (ЈО) као и контактна мрежа са одговарајућим електроенергетским водовима ЈСС за напајање. Контактна мрежа изведена је на стубовима. Мрежа електроенергетских водова 10 и 1 kV изграђена је подземно и надземно, у коридору постојећих саобраћајних и слободних површина.

#### 4.3.5. ТТ мрежа

Предметни блок припада кабловском подручју АТЦ „Вождовац”. У контактном подручју Измене и допуне плана изграђена је одговарајућа тк мрежа за потребе садашњих корисника, изведена испод саобраћајних површина и мањим делом испод површина намењених за становање, подземно у рову потребних димензија.

Дистрибутивна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а преплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је надземна, постављена на ТК и ЕЕ стубовима.

#### 4.4. Постојеће зеленило

На простору предметног плана, теренском анализом је евидентирано да зелене површине преовладавају у централном делу блока (двориште стамбених зграда које су изграђене уз Улицу војводе Степе), као и у двориштима објеката који нису претрпели трансформацију. Не постоји зелена површина као издвојена парцела.

#### 4.5. Јавни објекти и комплекси

##### 4.5.1. Предшколске и школске установе

На простору у оквиру границе плана не постоје изграђени објекти предшколских и школских установа.

#### 5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). Изменама и допунама плана дефинисане су следеће намене:

Јавна намена:

- јавне саобраћајне површине;
- јавне зелене површине.

Остала намена:

– мешовити градски центри М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

##### 5.1. Подела на урбанистичке зоне и целине

###### 5.1.1. Јавна намена – зелене површине и сквер

Јавне зелене површине

- ЈЗП1 (сквер)
- ЈЗП2 (зелена површина у унутрашњости блока)

###### 5.1.2. Јавна намена – саобраћајне површине

Део регулације Војводе Степе од раскрснице са планираном улицом Лепеничком, до раскрснице са Улицом пуковника Пурића (ЈСП1).

###### 5.1.3. Остале намене: Намена М4 је дата као јединствена зона:

– Зона М4 – мешовити градски центри у зони више спратности

За урбанистичку зону су дата основна и посебна правила уређења и грађења.

##### 5.2. Упоредни приказ урбанистичких параметара

	ПГР	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР
Основна намена	мешовити градски центри, зона М4, зона мешовитих градских центара у зони више спратности.	мешовити градски центри, зона М4, зона мешовитих градских центара у зони више спратности
Компатибилност намене	однос на становање: пословање 0–80% : 20%–100%	однос становање: пословање 0–80% : 20%–100% у Улици војводе Степе, док је у осталим улицама становање заступљено 100%

	ПГР	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР <sub>а</sub>
Индекс заузетости	максимални индекс заузетости на парцели је до 60% максимални индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%	максимални индекс заузетости на парцели је 60% максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
Висина објекта	максимална висина венца објекта је 32,0 m, изузетно 44,2m	За Улицу Јове Илића: Висина венца ка улици 18,0 m Висина венца повучене етажне 24,0 (две повучене етажне у равни) На висини од 21,0 m се дозвољава тераса на 50% површине повучене фасаде Висина венца ка дворишту 21,0 m Висина венца повучене етажне ка дворишту 24,0 m За Улицу пуковника Пурића: Висина венца 18,0 m; Висина венца повучене етажне 24,0 m (две повучене етажне у равни); на висини од 21,0 m се дозвољава тераса на 50% површине повучене фасаде; Висина венца ка дворишту 21,0 m; Висина венца повучене етажне ка дворишту 24,0 m За Улицу војводе Степе: висина венца 24,5 m; висина венца повучене етажне 28,0 m * изузеци од правила су дати у Правилима грађења 7.2.2.
Решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> административног или пословног простора, 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.	паркирање решити на парцели изградњом гараже (макс. 85% заузетости парцеле) Становање: 1.1ПМ по стану; Комерцијални садржаји: 1ПМ/50 m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, 1ПМ/60 m <sup>2</sup> нето административног или пословног простора, 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.

### 5.3. Планиране грађевинске парцеле јавне намене

Катастарске парцеле које улазе у парцеле јавне намене:

– ЈСП1: 4648/2, 2433/10, 2433/1, 4563/21, 4563/16, 8019, 4565, 4567, 4568, 4569/1, 4570/15, и 4570/16.

– ЈЗП1: део кп 4645/4 и део кп 4645/1 (сквер)

– ЈЗП2: део кп 4765/1, део кп 4764/1, део кп 4763/5 и део кп 4763/1.

Напомена: Тачна површина парцела јавне намене ће се утврдити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.

## 6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 6.1. Услови за јавне површине и објекте

#### 6.1.1. Услови за саобраћајне површине

Саобраћајна мрежа

1) Свака грађевинска парцела мора имати независан колски улаз/излаз са/на јавну саобраћајну површину.

2) Колски улази/излази се планирају из саобраћајнице нижег ранга, изузетно за први ред парцела, дуж Војводе Степе (кп 4765/1, 4764/1, 4763/5, 4763/1, 4657/4, 4657/1, 4657/3, 4656, 4655/2, 4654, 4652/1, 4650, 4648/1 и 4646/1).

3) Колски улази/излази се планирају тако да задовољавају услове проходности за меродавно возило.

4) Колски улазе/излазе се планирају на максималном растојању у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја (минимум 10 метара).

5) Уколико постоје рампе, планирају се иза тротоара, регулационе линије гледано са улице, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (отворене не већим од 12%, а покривене или отворене грејане рампе не већи од 15%).

Простори за смештај возила (паркинг) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, се димензионишу према прописима. На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг се обезбеђује за особе са посебним потребама.

(Секретаријат за саобраћај, IV-08 број 344.4-54/2018 од 30. новембра 2018. године; „Београд-пут”, број V 44434-1/2018 од 19. новембра 2018. године).

Предметном Изменом и допуном Плана детаљне регулације, регулације улица се дефинишу на следећи начин:

6) Профил саобраћајних површина:

– Улица војводе Степе се мења у делу регулације у дужини која обухвата фронт следећих парцела: катастарске парцеле 4654, 4652/1, 4650, 4648/1, 4646/1 и 4646/2 до планиране регулације Лепеничке. Дуж наведених парцела је важним планом предвиђена „ниша” са две групације паркинг места, 4ПМ и 5ПМ, који блокирају улаз у напред наведене катастарске парцеле.

Измена се састоји у укидању превиђене нише и враћању регулације Војводе Степе на доминантну регулацију у блоку од Улице пуковника Пурића до катастарске парцеле 4654. Овом изменом би катастарске парцеле 4654, 4652/1, 4650, 4648/1, 4646/1 и 4646/2 имале директан излаз дуж Улице војводе Степе.

– Улица пуковника Пурића, се преузима из Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза II, општина Вождовац („Службени лист Града Београда” 58/16) у регулацији 9,0 m (1,5 + 6,0 m + 1,5 m),

– Улица лепеничка се преузима из Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза II, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 58/16), у регулацији 10,0 m (2,0 m + 2,0 m (подужно паркирање) + 4,0 m + 2,0 m).

– Улица Јове Илића се преузима из Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза II, Општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 58/16), у регулацији 12,0 m (3,5 m+5,0 m+3,5 m)

Јавни градски превоз путника

У контактном подручју саобраћа пет редовних линија Јавног градског превоза. Предметно подручје опслужено је:

– трамвајским линијама број 9, 10 и 14,

– аутобуском линијом број 33 и

– минибус линијом Е9.

У складу са развојним поставкама Секретаријата за јавни превоз у оквиру предметног плана планира се задржавање постојећих траса линија јавног превоза.

Ради неометаног одвијања јавног градског превоза остављена је могућност реорганизације мреже јавног градског превоза у зависности од повећања и промене превозних капацитета на постојећим линијама, реорганизације постојећих и успостављања нових линија и развоја саобраћајног система.

Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 број 346.7-129/18 од 25. јануара 2019. године).

#### 6.1.2. Услови за слободне и зелене површине

ЈКП „Зеленило – Београд” нема посебних услова за очување и уређење зелених површина у предметном блоку (парцеле остале намене становања)

(ЈКП „Зеленило – Београд”, Услови број 29223/1 од 4. децембра 2018. године)

## 6.1.2.1. Планиране јавне зелене површине

ЈЗП1 уз Лепеничку улицу, сквер на деловима катастарских парцели 4645/4 и 4645/1.

Наведена јавна зелена површина се формира као ЈЗП1 дефинисана аналитичко геодетским тачкама и обухвата делове кат парцела 4654/4 и 4645/1, преко које је дозвољен колски приступ гаражи за ГП2. и за кп 4649/1. у ширини меродавног возила.

У површини предвиђеној за сквер се планира 9ПМ са припадајућим тротоаром ширине 0,75 m око паркинга. Паркинзи су управни на регулацију Лепеничке улице.

Троугаони облик зелене површине дефинише уређење те површине тако да се опрема потребним мобилијаром (клуба, корпа за отпатке) и садним материјалом.

Садни материјал је у виду дрводеда дуж паркинг места са ниским украсним шибљем, украсним травама и цветним површинама. Решење зелених површина и паркинга ће бити дефинисано у оквиру Главног пројекта озелењавања.

ЈЗП2 (састоји се од дела кп 4765/1, 4764/1, дела кп 4763/5 и дела кп 4763/1)

Налази се у залеђу вишепородичних објеката у Улици војводе Степе. Као јавна зелена површина користи свим становницима из предметног блока и представља уређену зелену површину са пратећим садржајима (отворени блок).

Приступ јавној зеленој површини је из Улице пукловника Пурића.

Планира се партерно уређење без превише нетранспарентних препрека (природних и вештачких). Неопходно је правилно компоновање унутрашњих садржаја и избора осветљења да би место било довољно безбедно за коришћење и кретање.

У озелењавању се користи садни материјал високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија, као и употреба природних, нешкодљивих и рециклирајућих материјала за слободне површине и мобилијар.

Однос наведених начина уређења ће се утврдити кроз израду Главног пројекта озелењавања.

## 6.1.3. Предшколске и школске усџанове

За предвиђени број нових становника на територији која је обухваћена планом није неопходно планирати повећање капацитета васпитно – образовних установа. Неопходно повећање капацитета за предшколски узраст 17 деце, за узраст 7–15 година 20 деце, за узраст 15–19 година 10 деце.

У непосредној близини предметног подручја на удаљености од 500 m налази се објекат Предшколске установе „Чика Јова Змај“.

1. „Љилан“, капацитета 102 корисника;
2. „Дизниленд“, капацитета 227 корисника;
3. При Основној школи „Карађорђе“, капацитета 32 корисника;
4. „Пинокио“, капацитета 170 корисника;
5. „Ненад Парента“, капацитета 89 корисника.

На удаљености од 2.000 m од предметног подручја налазе се основне школе које могу да приме планирани број ученика:

6. ОШ „Војвода Радомир Путник“;
  7. ОШ „ Филип Филиповић“;
  8. ОШ „Карађорђе“;
  9. ОШ „Веселин Маслеша“;
- („Завод за унапређење образовања и васпитања“, број 2136/2018 од 26. новембра 2018. године; Секретаријат за образовање и дечију заштиту VII-03 број 35-121/2018. од 28. јануара 2018. године).

## 6.1.4. Здравствене усџанове

Примарна здравствена заштита становника општине Вождовац организована је на следећим пунктовима:

– централни објекат Дома здравља „Вождовац“.

Огранци:

- „Шумице“;
- „Др Александар Јеличић“;
- Рипањ – центар у улици.

У здравственим станицама:

- Здравствена станица „Војводе Степе“;
- Здравствена станица „Јове Илића“;
- Здравствена станица „Бањица“;
- Здравствена станица „Кумодраж“ – село;
- Здравствена станица „Јајинци“;
- Здравствена станица „Бели поток I“;
- Здравствена станица „Бели поток II“.

У здравственим амбулантама:

- Здравствена амбуланта Рипањ – „Минел“;
- Здравствена амбуланта Рипањ – Прњавор;
- Здравствена амбуланта Зуце;
- Здравствена амбуланта „Медаковић III“;
- Здравствена амбуланта „Институт за испитивање материјала“;
- Здравствена амбуланта медицине рада „Соко Штарк“.

Најближи објекти примарне заштите у којима становници предметног подручја могу остварити здравствену заштиту су:

- Централни објекат Дома здравља „Вождовац“, удаљен око 2,2 km
- Здравствена станица „Војводе Степе“, удаљен око 1,5 km
- Здравствена станица „Јове Илића“, удаљен око 1,7 km

Планирано повећање броја становника у границама плана даје утврђену старосну структуру: 133 (7,4%) деце предшколског узраста, 182 (10,1%) деце узраста 7–18 година, 1.482 (82,4%) становника од 19 и више година и 833 (46,3%) жена старости преко 18 година.

Према важећим подзаконским документима, Уредба о плану мреже здравствених установа („Службени гласник РС“, бр. 42/06, 119/07, 84/08, 71/09, 85/09, 24/10, 6/12, 37/12, 8/14 и 92/15) и Правилник о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС“, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12 и 22/13), као и оријентационом планираном броју становника уз неопходну санацију и адаптацију, односно уз инвестиционо одржавање постојећих објеката здравствене заштите на предметном подручју, није потребно планирати изградњу нових објеката здравствене заштите. Планираним повећањем броја одраслих становника (становништво од 20 и више година) потребно је у оквиру постојећих објеката здравствене заштите, ангажовати још један тим у здравственој заштити одраслог становништва.

(„Секретаријат за здравство“, број 50-945/2018 од 19. новембра 2018. године)

## 6.2. Услови за изградњу инфраструктурне мреже

## 6.2.1. Водоводна мрежа

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

Планирана санитарна потрошња на предметном подручју за становнике је  $Q_{sr, dn, stan} = 4,16$  l/s, за запослене  $Q_{sr, dn, zaposl.} = 0,5$  l/s, и потрошња за гашење пожара  $Q_{roz} = 10$  l/s.

Ради прикључења планираних капацитета у оквиру Измене и допуне плана, неопходно је цевовод Ø80 заменити цевоводом минималног пречника Ø150 у Улици Јове Илића (урађен је Главни пројекат), у Лепеничкој планирати цевовод минималног пречника Ø150, а у Улици пуковника Пурића дотрајао цевовод заменити цевоводом минималног пречника Ø150. Цевоводи се планирају у јавној површини у складу са саобраћајним решењем. Ради уредног водоснабдевања потрошача на предметном подручју где год је могуће постојећу и новопројектовану мрежу повезати у „прстен”.

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

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

(„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој, арх. број 78288/1 I4-1/2543/1, број М/2048 од 26. новембра 2018. године).

### 6.2.2. Канализациона мрежа

Планом детаљне регулације на потезу дуж Улице војводе Степе, констатован је проблем са недостатком капацитета у Бањичком колектору. Из тог разлога покренута је иницијатива за изградњу Бањичког кишног колектора који би прихватио воде Бањичког потока и растеретио преливне атмосферске воде из Мокролушког и Бањичког општег колектора („Идејни пројекат Бањичког кишног колектора” Хидропројект, 2005. године). Због недостатка капацитета у низводној деоници колектора ОБ 60/110 см у Улици војводе Степе предвиђена је изградња растеретног прелива на раскрсници са Улицом Димитрија Стаменковића, који би са пројектованим колектором Ø600 мм у истој улици, одводио вишак вода према колектору у Булевару ослобођења ОБ 60/110 – 70/125 см који на овој деоници има капацитета да их прими. Пребацивање вода има смисла само ако се низводно изгради Бањички кишни колектор у противном растерећењем једног колектора, поплавиле би се низводно деонице другог.

Одводници за атмосферске и употребљене воде у непосредној близини предметног плана:

10. Колектор ОБ 60/110 см у Улици војводе Степе и

11. Канал ОК 250 мм у Улици Јове Илића (канал је мањег пречника од минималног дозвољеног за општи систем канализације Ø300 мм и треба предвидети његову реконструкцију).

За поједине улице које се граниче са предметном Изменом и допуном плана постоји урађена пројектна документација:

12. Главни пројекат уличне канализационе мреже за стамбени блок 68-А2 дуж Војводе Степе и Јове Илића („Hidroplaning” 2003. године) предвиђена је изградња канала Ø300 мм у новој Лепеничкој улици, са прикључком на колектор у Улици војводе Степе као и повећање пречника канала у Улици Јове Илића са Ø250 мм на Ø300 мм.

13. Главни пројекат реконструкције трамвајске двоколовне пруге и трамвајске контактне мреже у Улици војводе Степе од Аутокманде до окретнице на Бањици (баштице, коловоз и тротоар) „ЦИП” 2012. године. У делу предметног подручја није предвиђена измена канализационе мреже и објеката.

Канализациона мрежа у склопу градске канализационе мреже се предвиђа у јавној површини са обезбеђеним приступом за возила ЈКП „Београдски водовод и канализација” (колско – пешачка стаза минималне ширине 3,5 м и слободног простора изнад од минимум 4,5 м). Потребно је водити

рачуна о минималним дозвољеним пречницима у канализационом систему Ø300 мм за општи систем канализације. Канали који нису минималног дозвољеног пречника и нису у јавним површинама нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

На местима изнад ревизионих силаза не сме се предвидети паркирно место, као ни било шта што би ометало његово отварање.

За предметну територију, потребно је урадити пројектну документацију, која ће дати решење у одвођењу атмосферских и употребљених вода, како унутар блока, тако и њихово повезивање на непосредне одводнике (постојеће и планиране).

(„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације, број I4-1/2543, арх. број 78288/3 од 6. децембра 2018. године).

### 6.2.3. Топловодна мрежа и њено пројектовање

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Вождовац”, конзуму магистрале МЗ.

Прикључење планираних и постојећих садржаја на систем даљинског грејања у границама предметног плана се предвиђа са постојећих дистрибутивних топловода дуж Улице Јове Илића Ø273,0/400, Улице пуковника Пурића Ø114,3/200 и Ø219,1/315.

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране” биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко подстаница, предвиђених у подрумским (техничким) етажама, по могућности оријентисаним према улици, за које је потребно обезбедити просторије за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанице у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

(„Београдске електране”, Услови број IX-7670/2, од 6. децембра 2018. године)

### 6.2.4. Гасоводна мрежа и њено пројектовање

У контактном подручју у Улици Јове Илића, изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бар, пречника DN 40 мм.

Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бар

– Минимално растојање темеља објеката од гасовода 1,0 м;

– Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 м;

– Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 м;

– Код укрштања гасовода са саобраћајницама мин. висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, је 1,35 м;

– Приликом укрштања гасовада са саобраћајницама мин. висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, је 1,0 м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће;

– Полагање гасовода дуж саобраћајница врши се без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, са мин. дубином укопавања горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута 1,35 m, у складу са условима управљача пута;

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, примењује се Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Гасоводи међусобно	0,40	0,20
Од гасовода до водовода и канализације	0,40	0,20
Од гасовода до вреловода и топловода	0,50	0,30
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	1,00	0,50
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,40	0,20
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,40	0,20
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,60	0,20
Од гасовода до резервоара и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	5,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капац. 3 m <sup>3</sup>	3,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> , а највише 100 m <sup>3</sup>	6,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	15,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	5,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> , а највише 60 m <sup>3</sup>	10,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	15,00	/
Од гасовода до шахтова и канала	0,30	0,20
Од гасовода до висинског зеленила	1,50	/

\*Растојање се мери од габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода и постављање шахта изнад гасовода. Приликом укрштања, гасовод се поставља изнад канализације, а уколико се поставља испод, непоходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода  $MOP 4 \text{ bara}$  од надземне електро мреже и стубова далековода су:

називни напон	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1 kV $\geq U$	1	1
1 kV $< U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
20 kV $< U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
35 kV $< U$	10	15

– Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

(„Србијагас”, Услови број 07-07/26177 од 21. новембра 2018. године)

### 6.2.5. Електроенергетска мрежа и постројења

Планирана изградња

Будућа инсталисана снага објеката је  $P_j = 1812,2 \text{ kW}$  за станове + 500 kW за комерцијални садржај. Планирају се три ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA. Трансформаторске станице се постављају у оквиру планираних објеката или као слободностојеће у складу са важећим техничким правилницима. Прикључење планираних ТС 10/0,4 kV на мрежу 10 kV биће на постојеће и будуће водове 10 kV, по изградњи и пуштању под напон ТС 110/10 kV „Аутокоманда”. Планиране ТС се прикључују по принципу улаз – излаз.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката

Напонског нивоа 35 kV:

Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 35 kV потребно га је заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника  $\varnothing 160 \text{ mm}$  за кабловске водове 35 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. Уколико је потребно измештање постојећих водова 35 kV, измештање се изводи подземним водовима типа NPZO 13A 3 x 150 mm<sup>2</sup>, 35 kV уколико је дужина на којој се врши измештање мања од 100 m, односно подземним водом типа ХНЕ 49 – А 3x (1 x 185) mm<sup>2</sup>, 35 KV уколико је дужина већа од 100 m. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове, од ивице АБ канала износи 1,0 m.

Напонског нивоа 10 и 0,4 Kv:

Надземна електродистрибутивна мрежа угрожена у току радова измешта се на безбедно место, а по потреби каблира. Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водови 10 и 0,4 kV, се штите постављањем у кабловску канализацију пречника  $\varnothing 100$ . Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV у броју отвора кабловске канализације. Приликом каблирања и измештања подземних водова 10 kV користе се водови типа и пресека ХНЕ 49 – А 3 x (1 x 150/25 mm<sup>2</sup>), а за 0,4 kV користе се водови типа и пресека ХР00 – А 3 x 150 + 70 mm<sup>2</sup>. За измештање надземних водова 10 kV и 0,4 kV користити постојеће пресеке, у случају да није могуће користити постојеће пресеке користити водове типа и пресека ХНЕ 48/О – А 3 x (1 x 70)+ 50 mm<sup>2</sup>, 10 kV, Х00/О – А 3 x 70+54,6 mm<sup>2</sup>, 0,4 kV.

Општи услови за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката:

Приликом изођења радова задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради узградње планираних објеката.

При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама које се морају наћи у траси електроенергетских водова.

Приликом измештања надземног вода потребно је обезбедити сигурносну висину и минимално сигурносно растојање измештеног надземног вода од планираног објекта као и од постојећих објеката. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта.

У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара.

(„Електродистрибуција Београд”, Услови број 7078-1/18 од 9. јануара 2019. године).



### 6.2.6. Телекомуникациона мрежа

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се реализује коришћењем оптичких каблова. За пословне објекте тк мрежа се реализује полагањем провидног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће опреме у њима.

Планирана приступна тк мрежа предвиђена је да буде подземна и неопходно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације. Ради обезбеђивања капацитета за телекомуникациону инфраструктуру за повезивање петплатника, планираних објеката на тк мрежу планирају се следећи капацитети:

14. Планира се изградња нове тк канализације за повезивање нових објеката у оквиру граница плана и повезивање са постојећом;

15. Планира се изградња нове тк канализације у тротуру или слободној јавној површини, положај се одређује у зависности од ситуације на терену, од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре и планираних објеката.

– Бежична мрежа

За бежичну приступну мрежу у оквиру плана потребно је обезбедити три (3) локације. Површина зоне треба да буде (2x3) m на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. Напајање електричном енергијом је трофазно, једновремене максималне снаге 3,5 kW. Обезбедити приступ планираним локацијама.

Површина комплекса је 10 x 10 m, а висина стуба је 15–36 m, на јавној површини. Места базних станица и микролокација су оријентациона.

Напајање електричном енергијом све телекомуникационе опрема и уређаја вршиће се трофазним наизменичним напајањем, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

(„Телеком Србија”, Услови број 476949/2-2018 од 23. новембра 2018. године)

### 6.2.7. Евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада са предметног простора потребно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 l, димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Број контејнера се одређује тако да је потребно поставити један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или доковима у оквиру граница формираних парцела, или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, „гајгер” сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене.

До локације судова за смеће се обезбеђује директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника и са успоном до 3% и износи максимум 15 m. Уколико овај норматив не може бити испуњен, потребно је изградити приступну саобраћајницу до локације предмета за смеће минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученим уговорима са ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова.

(ЈКП „Градска чистоћа”, Услови број 16230 од 10. децембра 2018. године)

## 6.3. Инжењерско-геолошки услови терена

### 6.3.1. Морфолошке одлике терена

Простор обухваћен предметним планом припада бржуљкастом типу терена, са блажим и стрмијим нагибима падина. Највиша кота терена на простору Плана је 134,80 m.н.в. раскрсница Улица Јове Илића и пуковника Пурића, а најнижа кота је 119,50 m.н.в. на углу Улице војводе Степе и планиране регулације Лепеничке улице. На ширем урбанизованом простору, површинско огицање делимично је регулисано и спроведено у канализациону мрежу (део Кумодрашког потока и Бањички поток).

На ширем простору првобитна морфологија знатно је измењена спроведеном урбанизацијом и антропогеном делатношћу.

### 6.3.2. Литолошке и физичко-механичке карактеристике

Анализом је утврђено да простор измене и допуне плана до дубине истраживања изграђују седименти различите старости, генетске припадности и литолошког састава. Падину истраживаног терена чине неогени седименти представљени језерским седиментима сарамата, преко којих су наталожени панонски плитководни седименти.

Неогени седименти су представљени кречњачко-лапаровитим и песковито-лапаровитим седиментима сарамата. Константовани су дубљим бушотинама у рубном подручју овог плана и то у хипсометријски нижим деловима терена. Глиновито-лапаровити комплекс панона налази се у повлатној зони кречњачко-лапаровито-песковитог комплекса. У њему доминирају лапори и лапаровите глине.

Лапори – су прашинасто-песковитог састава, сиве боје, масивне текстуре, делимично физичко-хемијски измењени када су жуто-смеђе боје, преконсолидовани, кртог лома, слабо стишљиви, водонепропусни, неутврђене дебљине. Константовани су у једној од истражних бушотина 38/S-9 на дубини од 11,30 m. Према ГН – 200 лапори припадају III категорији земљишта.

Лапаровита глина – налази се у падини кварталних седимената. Константоване су у већини истражних бушотина при чему им је дубина појављивања различита и креће се од 4,2–12,40 m од површине терена.

Делувијалне насlage – заступљене су на целом простору плана. Променљиве су дебљине и крећу се у границама од 1,4–4,6 m.

Еолски седименти – су представљени лесом и његовим творевинама (лесонидне глине, падински лес, погребана земља) са којима има постепене прелазе. Заступљени су на ширем подручју уз Улицу војводе Степе, а појављују се и испод слоја насутог материјала или хумуса. Променљиве су дебљине и варирају у границама од 2,3 до 5,1 m.

### 6.3.3. Хидрогеолошке одлике терена

На хидрогеолошке одлике шире зоне утицај су имали морфологија, геолошки склоп и литолошки састав појединих чланова као и антропогени утицаји.

Хидрогеолошке карактеристике терена као и њихова функција у склопу терена анализирани су на основу структуре, порозности заступљених стенских маса, као и регистрованих нивоа подземних вода у терену, у протеклом времену.

Сви литолошки чланови квартара, који изграђују више делова терена, имају међузрнску порозност, различите величине пора, од субкапиларних до суперкапиларних. Изузетак чини лес који има специфичну цевасту порозност са вертикалним суперкапиларним порама.

#### 6.3.4. Савремени геолошки процеси и појаве

Савремени геолошки процеси последица су деловања природних фактора, али и процеса изазваних урбанизацијом терена. Процеси изазвани урбанизацијом изражени су у физичком, хемијском и механичком облику трансформације појединих делова терена изграђених од лесних наслага. На предметном терену најзначајнији су процеси суфозија и слегање, које се ретко јављају изоловано. Најчешће из једног процеса прелазе у други, у зависности од морфолошких услова.

Суфозија је трајан процес, од настанка падине до данас. Одвија се у условима повољног литолошког састава и морфолошких карактеристика падине. Настаје изношењем честица прашине и ситног песка из лесног тла, било подземним водама или падавинама. Манифестује се појавом већих шупљина у лесним седиментима.

Слегање лесног тла је процес коме је изложен урбанизовани део истражног подручја. До њега долази најчешће због преоптерећења тла или промене влажности услед накнадног провлажавања. Слегање тла је управо пропорционално примењеном специфичном оптерећењу тла и одвија се на рачун смањене примарне, ситне цевасте и макро порозности.

#### 6.3.5. Инжењерско-геолошка рејонизација терена и геотехнички услови коришћења простора

У зависности од геолошке грађе, морфолошких карактеристика и планиране урбанизације терена, може се издвојити један инжењерско-геолошки рејон.

Рејон I – повољни терени

Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најповољнији, најпогоднији за урбанизацију који обухвата делове терена нагиба  $1^{\circ}$ – $3^{\circ}$ , локално  $7^{\circ}$  који су у површинском делу изграђени од леса, прекривеног у једном делу слојем насутог материјала или хумуса. За овај рејон можемо рећи да водоцедан, а да се ниво подземне воде налазио на различитим дубинама од 4,8 до 6,10 м од тадашње површине терена.

Терен са геотехничког становишта представља стабилан терен и повољан за било који вид урбанизације.

### 6.4. Правила заштите

#### 6.4.1. Услови заштите културно-историјског наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у граници предметног плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

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

(Завод за заштиту споменика културе Града Београда, (Услови број Р 4315/18 од 11. децембра 2018. године).

#### 6.4.2. Услови и мере заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину предметног плана под бројем IX-03 бр. 350.14-35/17 од 17. октобра 2017. године, („Службени лист Града Београда”, број 79/17).

Планираном изградњом на простору обухваћеном планом се обезбеђују услови за заштиту животне средине, и то:

1) да се изврше детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;

2) капацитети нове изградње се утврђују у складу:

– капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатим оптерећењем исте планираном изградњом;

– могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање се обезбеђује на припадајућој парцели;

3) приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираних објеката од постојећих који се задржавају, узети у обзир обавезу да се изградњом истих не погоршају постојећи еколошки услови становања (одсуство осунчаности и осветљености просторија, повећање влажности просторија, немогућности проветравања унутрашњости блока, развоја инвазивних врста плесни, лишјајева, инсеката и сл.);

4) у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвиђа се:

– у циљу заштите вода и земљишта извршиће се проширење капацитета постојећих инфраструктурних система у складу са планираним повећањем БРГП; одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине и санитарних отпадних вода); изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште; контролисан прихват зауљене воде из гаража и са саобраћајних и манипулативних површина, предtretман у сепаратору уља и масти, пре упуштања у градску канализацију; квалитет отпадних вода мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

– у циљу заштите ваздуха централизован начин загревања постојећих и планираних објеката, коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских со-

ларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и фасадама); задржавање постојеће зелене површине у унутрашњости блока; озелењавање и уређење слободних незастртих површина и кровних површина гаража у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; засену планираних паркинг места, садњом дрворедних садница високих лишћара;

– у циљу заштите од буке применити грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

5) у подземним етажама планираних објеката, за гаражирање возила, планира се:

– систем принудне вентилације, где се вентилациони одвод изводи у „слободну струју ваздуха”,

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража (по потреби) уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15),

– систем за праћење концентracије угљен монооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

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

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета (биодизел или гас),

6) антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и нантенским стубовима под условом да висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m, удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m, удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m. Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља.

7) на предметном простору није дозвољена:

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

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

Уређење паркинг простора на слободним и незастртим површинама у унутрашњости блока.

8) приликом изградње трафостаница, пројектовати их и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09): вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетног флукса (B) не прелази 40  $\mu$ T,

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,

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

10) у току радова на изградњи планираних објеката предвиђају се следеће мере заштите:

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима се обавља на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње се сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију,

– чувају се сва вредна стабла у границама предметног плана,

– за уређење зелених и слободних површина и подизање нових дрвореда користе се неалергене врсте, отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохотне врсте.

11) планирање начина прикупљања и поступања са отпадним материјама, амбалажом (комунални отпад, рециклажни отпад – папир, стакло, лименке, пвц боце), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11) и с тим у вези обезбедити:

– посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног отпада;

(Секретаријат за заштиту животне средине, Услови број 501.2-40/2018-V-04 од 25. априла 2018. године).

Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине V-4 број 501.2-260/2018 од 11. новембра 2019. године).

#### 6.4.3. Услови заштите природе

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију завода, утврђено је да се на простору обухваћеном предметним планом, не налазе природна добра која су заштићена, нити она која се предвиђају за заштиту.

Потребно је да се овај завод обавести уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), да би се предузеле све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Изградња нових објеката и инфраструктурних коридора не сме да ремети постојеће подземне хидрографске везе и да угрожава квалитативне карактеристике подземних вода.

Категорија зелених површина усклађена је са предложеном наменом. Уколико се током изградње уништи постојеће јавно зеленило, мора се надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

Максимално се чува и штити високо зеленило и вреднији примерци дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала). За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција. Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина.

(Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 број 020-3158/4 од 8. фебруара 2019. године).

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

Планираним решењима је обезбеђен приступ објектима особама са посебним потребама преко рампи и лифтова и обезбеђене све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима.

#### 6.4.5. Мере заштитне од елементарних непогода

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

#### 6.4.6. Мере заштитне од пожара

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, се обезбеђује следеће:

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

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;

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

- могућности евакуације и спасавања људи.

Ради испуњења претходно наведених захтева, потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У току поступка издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

Уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже у предметном блоку, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, поштују се одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилници и стандарди који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. У даљем поступку, за ове објекте је потребно прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15).

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови број 217-616/2018 од 11. децембра 2018. године).

#### 6.4.7. Мере цивилне заштите

У складу са тач. 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, број 85/15), за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У плану су примењени нормативи, критеријуми и стандарди у складу са: Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), као и другим подзаконским актима који регулишу предметну материју и морају бити поштовани приликом изградње планираних објеката.

(Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови број 12760-2 од 28. новембра 2018. године).

#### 6.4.8. Мере енергетске ефикасности

Енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката утврђују се за следеће категорије: стамбене, управне и пословне зграде и остале намене.

За постизање енергетске ефикасности зграда дефинише се оријентација и функционални концепт зграде, облик и компактност зграде (фактор облика), топлотно зонирање зграде, начин коришћења природног осветљења и осунчања, оптимизација система природне вентилације, оптимизација структуре зграде, услови за коришћење пасивних и активних система, услови за коришћење вода и параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих и ново-пројетованих зграда.

Уз испуњење енергетске ефикасности зграде потребно је задовољити и све услове комфора:

16. ваздушни комфор;
17. топлотни комфор;
18. светлосни комфор;
19. звучни комфор.

## 7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 7.1. Правила препарцелације

#### 7.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Катастарска парцела која испуњава претходни услов и услове прописане планом, постаје грађевинска парцела.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и 9/20).

#### 7.1.2. Правила за формирање парцела јавне намене

– У унутрашњости блока између Улице војводе Степе и Јове Илића се формира јавна зелена површина ЈЗП2, дефинисана аналитичко геодетским тачкама, која обухвата дело катастарских парцела 4765/1, 4764/1, 4763/5 и 4763/1.

– Дуж Лепеничке улице се формира јавна зелена површина ЈЗП1 (сквер) дефинисана аналитичко геодетским тачкама, која обухвата делове кат парцела 4654/4 и 4645/1, преко које је дозвољен колски приступ гаражи за ГП2 и кп 4649/1 у оквиру кога је предвиђено паркирање капацитета 9ПМ са припадајућим тротоаром управно на регулацију Лепеничке улице.

– Парцела јавне намене СА1, односно парцела Војводе Степе дата Планом детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза II, општина Вождовац се у делу од Лепеничке дуж фронта катастарских парцела 4654, 4652/1, 4650, 4648/1, 4646/1 и 4646/2 мења тако што се укида проширење регулације (ниша за паркирање са 9 ПМ) и регулација Улице војводе Степе се враћа на регулацију од Улице пуковника Пурића (од проширења за нишу до регулације улице Лепеничка). Тиме се формира ЈСП1, као део јавне површине СА1.

– Планом детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза II, општина Вождовац је дата могућност фазне реализације изградње саобраћајнице, што омогућава да се у делу између Улице пуковника Пурића и Лепеничке промени регулација Војводе Степе, односно формира парцале јавне намене јавна саобраћајна површина ЈСП1.

### 7.1.3. Правила за формирање грађевинских парцела остале намене

Обзиром на затечено катастарско стање где су катастарске парцеле различитог облика, ширине фронта и различите површине, дефинише се правило да будуће грађевинске парцеле морају имати правилан облик са минималном ширином фронта од 12,0 m и минималном површином од 300 m<sup>2</sup>, са дозвољеним одступањем у ширини фронта од 5%.

Планом су аналитички дефинисане грађевинске парцеле ГП1, ГП2 и ГП3.

## 7.2. Правила грађења на парцелама

### 7.2.1. Општија правила

– Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

– Објекти се постављају у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом, односно растојањем објеката од задње и бочних граница парцеле.

– Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „З”. Индекс заузетости парцеле је однос хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и укупне површине парцеле, изражен у процентима.

– У заузетост не улазе надстрешнице, стакленици и остали елементи урбаног мобилијара на парцели.

– Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца објекта.

– Нулта кота објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

– Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта.

– Бруто развијена грађевинска површина је оријентациона и меродавни параметри су: заузетост парцеле и висина објекта у метрима.

– Површине подземних етажа, планираних за паркирање возила, смештај неопходне техничке инфраструктуре и станарских остава, не улазе у обрачун планиране БРПП.

– Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1 m и мање. У сутеренским етажама се предвиђа комерцијална намена, а не планира се становање.

– Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу прелазити регулациону линију, максимум 0,6 m на 40% површине фасаде. У обрачун наведених 40% не улазе терасе и балкони. Дозвољени су еркери изнад првог спрата, на мин 4,0 m.

– Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.

– Повучени спрат се повлачи минимум 1,5 m у односу на фасадну раван оријентисану према јавној површини.

– За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати тачну дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

– За грађевинске парцеле које имају излаз на више улица минимална ширина фронта је обавезна само према једној саобраћајници.

– Планиране грађевинске парцеле (јавне и остале намене) није могуће даље парцелисати/препарцелисати.

### 7.2.2. Правила грађења у зони мешовитијој градској центри у зони више спратности М4

основна намена површина	– Мешовити градски центри М4
компатибилност намене	– Однос комерцијалних садржаја са становањем је у односу становање: пословање 0–80%; 20%–100% – (Наведени однос важи за објекте у Улици војводе Степе, док је у осталим улицама становање заступљено 100%) – Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекти се постављају у зону грађења. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекти су по типологији једнострано, двострано узидани или слободностојећи у односу на бочне границе парцеле – Ширина фронта парцеле зависи од типологије објекта и то: – Слободно стојећи објекти се планирају на парцелама чија је ширина фронта једнака или већа од 20 m, а једнострано и двострано узидани објекти на парцелама са минималном ширином фронта 12,0 m – Грађевинска линија према улици Јове Илића је повучена 3,0 m од регулационе линије улице – Грађевинска линија према улици пуковника Пурића је одређена аналитичким тачкама (од улице Јове Илића до Улице Војводе Степе) – Грађевинска линија према Улици Војводе Степе је на регулацији Улице Војводе Степе – Грађевинска линија спратова према Лепеничкој улици је на регулацији планиране зелене површине – Грађевинска линија приземља према Лепеничкој улици је повучена 3,0 m од регулације зелене површине
растојање од бочне границе парцеле	– Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, са отворима стамбених просторија. – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/5 висине објекта, са отворима који имају парапет 1,6 m. – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/5 висине објекта, за објекте који немају отворе на тој фасади. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Изузетак од правила за ГП2: – Обавезно је узиђивање објекта ка парцели 4650, максимум 15,0 m. – Уколико се узиђује и ка кп 4649/1 максимална дубина узиђивања је до аналитички дефинисане тачке Г61, – За остали део габарита који се повлачи важе правила за растојање од бочне границе парцеле – Уколико је једнострано узидан само ка кп 4650 важе правила за растојања од бочне границе парцеле. – Изузетак од правила за кп 4649/1: – Одстојање од ГП2 је 0,00, до аналитичке тачке Г61; – Одстојање од кп 4651/1 је 0,00, до аналитичке тачке Г59.

расстојање од задње границе парцеле	<p>Расстојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/2 висине објекта,</li> <li>- За угаоне парцеле примењују се правила расстојања од бочних граница парцеле</li> <li>- Изузеци од овог правила су катастарске парцеле:</li> </ul> <p>Планирана ГП1 и кп. 4764/2, кп. 4764/3, кп. 4764/4, кп. 4765/4, кп. 4765/3 и кп. 4763/2. код којих је задња грађевинска линија аналитички дефинисана, обзиром да се наведене парцеле граниче са јавном зеленом површином</p> <p>За кп 4649/1 зона грађења је дефинисана аналитичким тачкама: Г59, Г60 и Г61.</p> <p>- За катастарске парцеле: 4765/1, 4764/1, 4763/5 и 4763/1, задња грађевинска линија објеката у Улици војводе Степе је аналитички дефинисана (Г62-Г92) по постојећем стању.</p>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимални индекс заузетости на парцели је „3“ = 60%,</li> <li>- Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15% (69%)</li> </ul>
висина објекта	<p>Максимална висина венца објекта (саставни део правила графички прилози 1, 2 на листу бр. 4 „Нивелационо регулациони план“)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Улица Јове Илића</li> <li>- Висина венца 18,0 m;</li> <li>- Висина венца повучене етаже 24,0 m (две повучене етаже у равни);</li> <li>- На висини од 21,0 m се дозвољава тераса на 50% површине повучене фасаде;</li> <li>- Висина венца ка дворишту 21,0 m;</li> <li>- Висина венца повучене етаже ка дворишту 24,0 m;</li> <li>- Улица пуковника Пурића</li> <li>- Висина венца 18,0 m;</li> <li>- Висина венца повучене етаже 24,0 m (две повучене етаже у равни);</li> <li>- на висини од 21,0 m се дозвољава тераса на 50% површине повучене фасаде;</li> <li>- Висина венца ка дворишту 21,0 m;</li> <li>- Висина венца повучене етаже ка дворишту 24,0 m</li> <li>- Улица војводе Степе</li> <li>- висина венца 24,5 m;</li> <li>- висина венца повучене етаже 28,0 m</li> </ul> <p>Изузетак од правила за ГП2 (саставни део правила графички прилог 2 на листу бр. 4 „Нивелационо регулациони план“)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ка улици Лепеничкој</li> <li>- висина венца објекта 27,0 m;</li> <li>- висина венца повучене етаже 30,5 m;</li> <li>- Ка Улици војводе Степе</li> <li>- висина венца објекта 24,5 m;</li> <li>- висина венца повучене етаже 28,0 m;</li> </ul> <p>Разлика у висинама венца на објекту се усклађује кроз архитектонско решење.</p> <p>Изузетак од правила за кп 4649/1 (саставни део правила графички прилози 1, 2 на листу бр. 4 „Нивелационо регулациони план“)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ка Улици Јове Илића</li> <li>- Висина венца 18,0 m;</li> <li>- Висина венца две повучене етаже 24,0 m (две повучене етаже у равни);</li> <li>- На висини од 21,0 m се дозвољава тераса на 50% површине повучене фасаде;</li> <li>- Ка улици Лепеничкој;</li> <li>- висина венца објекта 24,0 m;</li> <li>- висина венца повучене етаже 27,5 m;</li> <li>- висина венца повучене етаже 27,5 m се ка улици Јове. Илића повлачи 2,5 m;</li> </ul> <p>Разлика у висинама венца на објекту се усклађује кроз архитектонско решење.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Изнад повучене етаже се превиђа равна или плитак кос кров.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кота приземља објекта је највише 1.6m виша од нулте коте објекта</li> <li>- За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте</li> <li>- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима;</li> <li>- Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција у оквиру постојећег габарита, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> <li>- У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинга места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинга места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, а код угаоних 31%</li> <li>- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10% од површине парцеле.</li> </ul>

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле,</li> <li>- Становање:</li> <li>- 1.1ПМ по стану;</li> <li>- Комерцијални садржаји:</li> <li>- 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја;</li> <li>- 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора;</li> <li>- 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.</li> </ul>
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Површина подземних етажа је максимум 85% површине парцеле.</li> <li>- Гараже за смештај аутомобила могу се градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>- последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова.</li> <li>- висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>- прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>- повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну равна последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као равна, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>- Дозвољена је изградња галерије у приземљу или у било којој пуној етажи.,</li> <li>- Дозвољено је формирање дуплекс стамбених јединица.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>- грађевинске парцеле могу се ограђивати ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, а ка суседној парцели до висине од 1,40 m.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и правилник о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</li> </ul>
изузетак од правила грађења	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Изузетак од правила за ГП1 (кп 4763/3 и 4763/6)</li> <li>- Планирани објекат може бити пројектован и у виду двотракта.</li> <li>- Међусобно расстојање трактова са отворима стамбених просторија 6 m.</li> <li>- Изузетак од правила за кп 4765/6 и 4765/7 (приказан на листу бр. 4 „Нивелационо-регулациони план – означен звездом (*))</li> <li>- На кп 4765/6 и 4765/7, до привођења плана намени и формирања јединствене грађевинске парцеле, није дозвољено ограђивање како се не би затворио једини улаз у постојећи објекат на кп 4765/6.</li> <li>- Изузетак од правила грађења су постојећи објекти на кп 4765/7 и 4765/6 КО Вождовац, код којих је до привођења Плана намени и формирања јединствене грађевинске парцеле за изградњу новог објекта дозвољена надзибивање само једне етаже, тако да је могуће само проширење постојећих стамбених јединица које се налазе на последњој етажи.</li> <li>- Дозвољава се изградња лифта са спољне стране објекта на кп 4765/6.</li> <li>- Нови објекат се може градити само на грађевинској парцели која се састоји од кп 4765/7 и 4765/6, за коју је потребна израда пројекта препарцелације.</li> </ul>

### 8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, за формирање парцела јавне и остале намене, израду пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) а према правилима из овог плана.

– Однос према важећој планској документацији:

У границама предметног плана ван снаге ставља следећи план у површинама јавне и остале намене:

Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза II, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 58/16).

Саставни део Измене и допуне Плана детаљне регулације је:

#### В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница плана	Р 1:500
2. Постојећа намена површина	Р 1:500
3. Планирана намена површина	Р 1:500
4. Нивелационо-регулациони план	Р 1:500
5. Парцеле јавне и остале намене	Р 1:500
6. Синхрон-план	Р 1:500
7а. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500
7б. Инжењерско-геолошки пресеци терена 1–1', 2–2'	Р 1:500

#### Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза II, Општина Вождовац, за блок између улица Војводе Степе, пуковника Пурића, Јове Илића и Лепеничке са Решењем о неприступању изради Стратешке процене о утицају на животну средину.

2. Катастарско-топографски план.

3. Катастар подземних инсталација.

4. Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, др. 20/16 и 97/16).

5. Извод из Плана детаљне регулације ширег подручја уз Војводе Степе – фаза II, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 58/16).

6. Услови надлежних институција.

7. Инжењерско-геолошки елаборат.

8. Извештај о раном јавном увиду.

9. Записник са 24. седнице Комисије за планове Града Београда.

10. Извештај о извршеној стручној контроли.

11. Записник са 49. седнице Комисије за планове Града Београда.

12. Записник са 81. седнице Комисије за планове Града Београда.

13. Записник са 87. седнице Комисије за планове Града Београда.

14. Записник са 105. седнице Комисије за планове Града Београда.

15. Извештај о јавном увиду.

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

#### Скупштина Града Београда

Број 350-261/20-С, 30. јула 2020. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

**САДРЖАЈ**

	Страна
План детаљне регулације ширег подручја Блока 9Б (ретензија), градске општине Земун и Нови Београд - - - - -	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – фаза П1, општина Вождовац, за блок између улица Војводе Степе, Пуковника Пурића, Јове Илића и Лепеничке - - - - -	25

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат 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