



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXV Број 73

30. август 2021. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. августа 2021. 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

### ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ КУМОДРАШКОГ ПОТОКА И НАСЕЉА „ПАДИНА”, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља „Падина”, градска општина Вождовац (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља „Падина”, градска општина Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 76/16) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године.

Иницијативу за израду плана покренула је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева 83, у циљу дефинисања површина јавне и остале намене, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање правила уређења и грађења, капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима, као и санација геолошки нестабилних терена.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 6. марта 2017. године до 20. марта 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 252. седници, одржаној 6. априла 2017. године.

Циљ израде плана је да се кроз сагледавање тенденције развоја града, просторних могућности и ограничења предметне локације и окружења, санира неплански изграђено постојеће стање, оптимално искористе могућности неизграђеног простора коју покреће нова изградња на овом подруч-

ју, и омогући ефикасно коришћење градског грађевинског земљишта и унапређење услова заштите животне средине.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Кумодраж и КО Вождовац и дефинисана је:

– североисточном регулацијом Нове кумодрашке улице која је дефинисана планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05),

– до границе плана детаљне регулације за део насеља Кумодраж, градске општине Вождовац и Звездара (Одлука о изради плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж, градске општине Вождовац и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 76/16),

– до југозападне регулације Булевар Пека Дапчевића са делом раскрснице са Улицом нова дефинисане планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14),

– до границе Детаљног урбанистичког плана индустријске зоне дуж Кумодрашке улице, („Службени лист Града Београда”, број 12/86) до границе плана детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (IV фаза плана) (Одлука „Службени лист Града Београда”, број 24/10),

– до границе плана детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15).

У обухвату плана се налази резервисани коридор за Кумодрашки поток који је предмет IV фазе плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (Одлука о изради плана детаљне регулације Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 24/10).

Зона непосредног спровођења (17.П2.1) која је дефинисана планом 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) није у обухвату плана, осим дела катастарске парцеле 530 КО Кумодраж.

Површина обухваћена планом детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља „Падина”, градска општина Вождовац, износи око 48,98 ха.

## 2.2. Попис каталогских 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 Кумодраж

Целе катастарске парцеле:

144/5; 144/3; 144/1; 70/1; 143/2; 71/5; 71/7; 71/16; 71/4; 71/6; 80/3; 80/1; 208/3; 154/7; 154/12; 154/10; 154/6; 154/1; 160/2; 160/1; 146/2; 154/16; 150/4; 154/3; 153/2; 162/1; 152/3; 152/2; 154/9; 164/5; 152/1; 164/11; 153/1; 162/3; 163/2; 163/3; 154/2; 155/2; 155/1; 164/10; 154/14; 157/1; 259/2; 644/2; 158/2; 159/1; 258; 262/2; 262/1; 256/2; 256/1; 257/1; 259/1; 207/2; 208/4; 208/1; 261; 260; 271/2; 158/1; 159/2; 644/1; 276; 274; 273; 275/2; 286/2; 279; 278; 268; 267; 277/3; 150/2; 156; 266; 270; 269; 272; 157/2; 271/1; 540; 543; 539/3; 246/3; 246/1; 257/2; 546/2; 542/2; 544; 264; 247/1; 246/4; 263; 281/2; 533/2; 533/1; 532; 539/1; 536; 534; 547/3; 535; 547/4; 282/1; 281/1; 542/1; 547/1; 541; 265; 539/2; 280; 546/1; 551/2; 548; 145/4; 145/5; 146/5; 149/3; 151/1; 151/2; 149/2; 146/1; 148/2; 148/1; 149/1; 147/1; 70/3; 143/1; 144/2; 147/2; 137/4; 150/1; 137/1; 123/1; 125/2; 125/1; 139/3; 139/2; 139/1; 138; 141/2; 140/2; 140/1; 126/4; 142; 141/1; 125/4; 125/3; 126/3; 126/2; 126/1; 123/2; 124/2; 124/1; 115; 114; 287/5; 285/4; 287/4; 277/1; 277/2; 275/1; 299/2; 285/3; 286/1; 285/2; 285/1; 150/3; 137/2; 137/5; 305/3; 302/6; 284/2; 283/2; 282/2; 522/8; 307/2; 522/4; 538; 537; 522/1; 522/11; 302/3; 303/2; 522/3; 522/10; 522/9; 522/6; 522/5; 522/2; 521/3; 521/4; 306/2; 306/1; 521/2; 521/1; 283/1; 305/4; 304/2; 636/4; 146/4; 80/2; 80/1; 81; 71/15; 80/3; 71/6; 71/4; 71/7; 71/5; 143/2; 72/5; 143/2; 71/5; 71/7; 71/16; 71/4; 71/6; 80/3; 79/1; 80/1; 80/2; 71/5; 143/2; 79/2; 72/5; 82/2; 82/1; 78/1; 78/12; 78/13; 78/9; 78/11; 78/14; 82/3; 530

Делови катастарских парцела:

112/2; 113/2; 79/1; 80/2; 93/2; 93/1; 112/1; 95/11; 208/2; 256/4; 256/3; 209/2; 247/3; 247/2; 246/2; 566; 248; 643; 250; 547/2; 549; 550; 565; 545; 462/3; 529; 551/1; 552; 245; 636/1; 287/8; 137/3; 300/1; 300/2; 301/1; 299/1; 302/4; 287/7; 287/2; 284/1; 290; 136/1; 289/1; 136/2; 287/6; 287/1; 636/8; 304/1; 302/1; 303/1; 518/2; 520; 519; 302/2; 302/5; 309; 308; 307/3; 305/2; 307/1; 305/1; 522/12; 522/7; 518/1; 531/4; 531/13; 531/14; 95/11; 92; 83; 78/8; 531/15; 531/3;

КО Вождовац

Део катастарске парцеле:

30100/2

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 генералне регулације 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 подручја између Кумодрашког потока и насеља „Падина”, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППР зелених површина).

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

Површине јавне намене:

– водне површине

– зелене површине

– мрежа саобраћајница

Површине осталих намена:

– становање

– привредне зоне

Зоне заштите:

– заштитна зона далековода

– регулација Кумодрашког потока.

Према ППР зелених површина део предметне локације се налази у површинама намењеним за:

– заштитни зелени појас

– зелени коридори.

## 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– водне површине (Кумодрашки поток и изворишни краци Кумодрашког потока),

– мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

– површине за становање;

– зелене површине;

– неизграђено земљиште.

## 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;

– примарна саобраћајна мрежа:

– део Булеvara Пека Дапчевића (дефинисан планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14) део грађевинске парцеле 1),

– део саобраћајнице Нова (дефинисане планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14) део грађевинске парцеле 11) и

– део Нове кумодрашке улице (дефинисане планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05)).

- секундарна саобраћајна мрежа:
- постојеће саобраћајнице:
- део Митровданске,
- део Војводе Влаховића и
- део Митровог брда Нова 1
- нове саобраћајнице:
- део Улице митровданске (делом дефинисана планом детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) део грађевинске парцеле С6, делом обухвата део постојеће Улице Митрово брдо нова1),
- део Војводе Влаховића,
- Војводе Влаховића 1,
- Војводе Влаховића 2 (која обухвата део постојеће улице Војводе Влаховића),
- Војводе Влаховића 3 (која обухвата део постојеће улице Војводе Влаховића),
- део Митрово брдо Нова 1,
- Нова 2,
- Нова 3,
- Нова 4,
- Нова 5,
- Нова 6 и
- Нова 7

#### ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- фекална црпна станица И1;
- сепаратор атмосферских вода – И1;
- каптажа извора Кумодрашког потока – И2;
- инфраструктурни коридор (водовод Ø400) ИК1 до ИК3;
- трансформаторска станица ТС1, ТС2, ТС4 до ТС7;
- мерно регулациона станица МРС.

#### ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- парк (ЗП1);
- сквер (ЗП2-1, ЗП2-2);
- заштитни зелени појас (ЗП5).

#### ВОДНЕ ПОВРШИНЕ (ВП-1 и ВП-2)

#### ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (Ј1-1 и Ј1-2);
- основне школе (Ј2);
- установе примарне здравствене заштите (Ј6).

#### Планиране површине осталих намена су:

#### ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова (зона С7 и подзона С7.1),
- зона становања у новим комплексима (зона С10 и подзоне С10.1, С10.2 и С10.3)

#### МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ:

- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5)

#### ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ:

- зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (К2)
- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

#### ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ:

- привредно-комерцијална зона (П2)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
водне површине	2,70	5,51	6,80	13,88
саобраћајне површине	2,20	4,49	10,00	20,42

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	---	---	0,21	0,43
зелене површине	---	---	1,06	2,16
објекти и комплекси јавних служби	---	---	2,56	5,23
Укупно јавне намене	4,90	10,00	20,63	42,12
Површине остале намене				
зелене површине	7,78	15,88	---	---
неизграђено земљиште	27,15	55,44	---	---
површине за становање	9,15	18,68	20,29	41,43
мешовити градски центри	---	---	3,18	6,49
површине за комерцијалне садржаје	---	---	3,12	6,37
површине за привредне зоне	---	---	1,76	3,59
Укупно остале намене	44,08	90,00	28,35	57,88
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	48,98	100%	48,98	100%

Табела 1 – Табела биланса површина

## 1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 17 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 17, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Предметни простор се не налази у оквиру просторно културно-историске целине, не ужива статус појединачног добра под предходном заштитом, не налази се у оквиру целине која ужива статус предходне заштите и није евидентна као археолошко налазиште.

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

Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда (допис Р48/18 од 16. јануара 2018. године)

#### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр., 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон) и др.

У складу са расположивим подацима, у оквиру границе плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајног подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Природне вредности предметног подручја чине природно регулисане зелене површине са остацима приобалне вегетације у регулацији Кумодрашког потока зато што представљају:

- важна станишта (биотопе) за очување биодиверзитета и побољшање чинилаца животне средине;
- еколошке коридоре за кретање врста – заједно са постојећим водотоцима;
- предеоне елементе који представљају кључне карактеристике заступљених типова предела – „Побрђе и заравни у непосредном сливу Саве”;
- елемент умрежавања зелене инфраструктуре Београда;
- поред наведеног, ове површине представљају потенцијално вредне просторе за одмор и спонтану рекреацију становника, пружају естетске и амбијенталне вредности.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- није дозвољено крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена;
- у циљу заштите природних вредности, токова и процеса, планирано је очување вредних биотопа у широј зони постојећег потока и њихово уклапање и повезивање са планираним категоријама зелених површина у регулацији саобраћајница. Чувањем природно регулисаних простора, као и реализацијом нових зелених површина и линеарног зеленила обезбедиће коридори за кретање врста;
- у оквиру свих планираних намена дат је обавезујућ проценат зелених површина у директном контакту са тлом;
- планирано је озелењавање доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима. У мањој мери, као декоративне врсте, могу се користити и егзоте које су адаптиране условима средине;
- обавезно је одржавање свих планираних категорија зеленила са сузбијањем и контролисањем инвазивних и алергених врста;
- при осветљењу јавних површина, изворе светлости јавне расвете усмерити ка тлу;
- приликом извођења радова обезбедити засебно депоновање и заштиту плодне земље од спирања и разношења како би се користила за радове на санацији;
- након завршених радова неопходно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина;
- извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко–палеонтолошка документа или минералшко–петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана (бр. IX-03 350.14-36/16, дана 14. јула 2016. године).

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана.

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

Извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15

и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних садржаја, уз примену одговарајућих мера заштите од процеса нестабилности на локацијама на којима постоје активна и потенцијална клизишта.

У заштитном појасу далековода (који износи 25 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника за далеководе 110/10 kV), а имајући у виду могући штетан утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених становању, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, спорту и рекреацији, као и осталих објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; у заштитном појасу далековода се могу планирати паркинг површине, складишта, магацини, оставе, постројења за пречишћавање отпадних вода и слично.

У циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објеката на планирану инфраструктуру;
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране, технолошких и санитарних отпадних вода);
- избор материјала за изградњу цевовода извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози истих;
- могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
- кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл.);
- слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
- санацију и ревитализацију постојеће каптажне грађевине, уређење околног простора, контролу и заштиту залеђа слива ради заштите и побољшања квалитета воде, као и заштиту резерви подземних вода формирањем зона и појасева санитарне заштите, а у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, бр. 92/08);
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- контролисани прихват зауљене воде из гаража и са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, и њихов предтретман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- пречишћавање технолошких отпадних вода на одговарајућим уређајима за пречишћавање;
- квалитет отпадних вода, који се након третмана на сепаратору масти и уља, односно уређајима за пречишћавање 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).

У циљу заштите 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 хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и слично;

- формирање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке;

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

- засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

- реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу заштите од буке:

- примену „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога);

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

- примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

При изградњи подземних гаража обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, у случају да није могуће обезбедити природну вентилацију истих;

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање 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), по потреби;

- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас.

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 енергента 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 објеката, у слободну струју ваздуха.

Планиране предшколске установе, основну школу и објекат примарне здравствене заштите извести у складу са општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

Обавеза инвеститора је да, пре изградње предшколских установа и школе, као и уређења простора намењеног игри и боравку деце, изврши:

- испитивање загађености земљишта;

- санацију, односно ремедијацију предметних локација, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, поред услова наведених у циљу заштите вода и земљишта, заштите ваздуха, у циљу заштите од буке и испуњења минималних услова у погледу енергетске ефикасности предвидети:

- изградњу привредних објеката категорије А, Б или В уз обезбеђење заштитних растојања између истих и стамбених насеља (постојећих и планираних) према табели;

Табела: Минимални услови за лоцирање привредних делатности

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	А	Б	В
Могућност емисије штетних материја у ваздуху	загађивачи без значаја	загађивачи малог значаја	загађивачи средњег значаја
Ризик од хемијског удеса	занемарљив	мали	средњи
Површина комплекса (ha)	-	0,5	до 5
Заштитно одстојање од границе комплекса (m)	до 50	100	100-500
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-	ПУ	ПУ ПО
* када је присутно више ризика категорија предузећа се одређује орема највећем ризику ** ПУ=процена утицаја пројеката (објекта) на животну средину. ПО=процена опасности од хемијског удеса, СПУ=стратешка процена утицаја комплекса на животну средину			

- није дозвољена изградња производних објеката делатности категорије, Г и Д;

- примену технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”;

- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода, производа и процесног отпада, којим се спречава њихово расипање, разношење, тј. растурање, у складу са посебним законима;

- могућност изградње рециклажног дворишта намењеног за одвојено сакупљање рециклабилног, кабастог и опасног отпада из домаћинства.

Трафостанице 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 трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

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

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

Планиране гасоводе и мерно регулациону станицу планирати у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14 и 95/18), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област.

При пројектовању и изградњи мернорегулационе станице нарочито обезбедити:

- континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

- изградњу непропусне бетонске танкване за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата, која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса;

- минимална хоризонтална растојања од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, у складу са одредбама чл. 11. и 12. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar;

- одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса;

- онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима.

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 дечјих 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 маскирања базне станице.

На површинама намењеним становању, јавним објектима и комплексима, мешовитим градским центрима, или њиховој непосредној околини, није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл, као и складиштење отровних и опасних материја;

- изградња станица за снабдевање горивом;

- изградња објеката и/или паркинг површина на зеленим и слободним површинама;

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

- изградња упојних дунара за одвођење отпадних вода;

- упуштање санитарних отпадних вода у постојећи водоток;

- упуштање зауљених атмосферских вода у водоток, без претходног пречишћавања до квалитета воде класе II;

- постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од објекта школе, вртића и простора дечјих игралишта,

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

Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области, и то:

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

- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и, у вези са тим, обезбедити простор за зелено/а острво/а, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада;

- отпадног јестивог уља, на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10);

- медицинског отпада на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19);

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

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима<sup>1</sup> донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

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

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10 и 93/19);

– води евиденцију о:  
– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,  
– издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),  
– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног места, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

– попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

<sup>1</sup> Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПШБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПС материја, начину и поступку за управљање ПОПС отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПС материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПС материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10).

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

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

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

– Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seis.mg.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	0,08–0,1
I <sub>max</sub> (EMS-98)	V	VII	VII–VIII

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

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације и

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 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, 20/15, 87/18 и 87/18) 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 инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

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 пражњења („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).

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до четири бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

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).

У даљем поступку за објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18).

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, на који мора бити прибављена сагласност надлежног

министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

Услови:

МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду (допис 09/8 број 217-632/2017 од 26. децембра 2017. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, 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 дописи под бр. 4638-2/17, од 2. фебруара 2018 и 4638-4/2017, од 20. октобра 2020, који подразумевају прибављање сагласности Министарства одбране изградњу објеката на грађевинским парцелама које се формирају од катастарских парцела, односно њихових делова, 522/5, 522/11, 522/12, 531/4, 548 и 551/1 КО Кумодраж, које се налазе у заштитној зони контролисане изградње око перспективног војног комплекса „Торлак”.

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља `Падина`, градска општина Вождовац”, од стране предузећа „Хидрозащит ДТД” из Новог Сада (2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Шире подручје истраживања припада брежуљкасто-брдовитом терену са развијеном хидрографском мрежом и оформљеним поточним долинама. Првобитан рељеф представља долину Кумодрашког потока која је формирана усецањем потока у неогене седименте, уз формирање алувијално-пролувијалног наноса у кориту потока. Падине Тополског и потока Буква су облика „V” профила и асиметричне, а Кумодрашког потока благог „V” профила. Нагиби падине су око 5°. Стрмији нагиби су констатовани у горњем делу слива где су нагиби долинских страна од 5 до 10° (код потока Буква лева долинска страна и до 20°). Ублажавање нагиба падина у ножичном делу је последица акумулирања делувилних, пролувијалних и алувијалних наслага.

Треба нагласити да је данашња микроморфологија терена слива Кумодрашког потока добрим делом резултат техногене активности тј. многобројних усецања, засецања и насипања. У морфолошком смислу неуређени насип представља најчешће неуобличен рељеф. Обимна насипања за потребе уређења терена и санације клизишта извршена су у ножич-



ном делу леве долињске стране Кумодрашког потока. Дебљина насутих творевина у овом делу достиже и више од 15 m.

Према инжењерско-геолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ПГР-а Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерско-геолошким рејонима ПА2, ПА3, ПА4 и ПА5.

Рејон ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Обухвата терене нагиба 5–10°, локално и вертикалне, терене са нивоом подземне воде плићим од 5 m и условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода.

Овај рејон обухвата делове десне долињске стране Кумодрашког. Инжењерско-геолошка конструкција терена, нагиб падина и присуство сезонски повишеног нивоа подземне воде, захтева примену мера предострожности при урбанизацији, у циљу очувања стабилности падина. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренарање подземних вода.

Препоручује се темељење објеката на јединственој коти, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундарања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разнородне средине. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правима погодним за ефикасно дренарање терена.

Рејон ПА3 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Обухвата узане пролувијалне равни и изворишне челенке потока. Инжењерско-геолошки услови захтевају примену одређених геотехничких мелиоративних мера.

Овај рејон обухвата алувијално-пролувијалну раван Кумодрашког потока, изграђену од заглињених прашина и прашинастих пескова са прослојцима и сочивима муљевитих пескова.

Ниво подземне воде је променљив, у нижим падинским деловима терена подземна вода је установљена на дубини 1–3 m.

Инжењерско-геолошка конструкција терена захтева да се изведу опсежни мелиоративни захвати дренарања забарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације тла, у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања. Сва обимна насипања терена обавити уз претходну припрему – нивелисање природног тла у подлози и на тај начин обезбедити несметано дренарање и отицање воде. Могућа је изградња плитко укопаном фундаментом који не залазе у зону трајног водозасићења, са крутом темељном конструкцијом прилагођеном за услове фундарања у слабоносивом тлу. Изградња објеката високоградње намеће потребу примене конструктивних метода „дубоког“ фундарања. Изградња саобраћајне инфраструктуре захтева побољшање тла у подлози израдом насипа или његову комплетну замену. Канализациону и водоводну инфраструктуру обезбедити од присутног утицаја високог нивоа подземне воде који може бити праћен појавом узгона.

Подрејон ПА3а

Подрејон ПА3а обухвата делове рејона ПА3 који су прекривени насутим творевинама велике моћности (и преко 15 m). Овај подрејон углавном нема проблема који се тичу високог нивоа подземних вода, али су услови урбани-

зације врло ограничени, услед хетерогеног састава, физичко-механичких и отпорно-деформабилних својстава насутих наслага.

Објекти високоградње са малим специфичним оптерећењима могу се плитко фундаирати, док је за веће објекте обавезно дубоко фундаирање. Саобраћајнице и објекти комуналне инфраструктуре могу се градити уз претходну адекватну припрему подтла (збијање). Водоводне и канализационе инсталације планирати тако да се предупредне могуће појаве њиховог пуцања услед неравномерног слегања тла.

Рејон ПА4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним, потенцијалним и санираним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.

Овај рејон обухвата долињске стране Кумодрашког потока које представљају падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Нагиб терена је врло променљив, генерално у распону од максимално 7–10° а локално и до 20°.

Урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др. Сваки незаштићени отворени ископ на овим просторима може изазвати клижења па је неопходна заштита падина и објеката на њој.

Рејон ПА5 – изразито неповољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор.

Овај рејон обухвата терен на десној долињској страни Кумодрашког потока, јужно од насеља „Падина“, са појавом активних клизишта (активно клизиште са привремено умиреним процесом клижења – катастарска ознака БГ-23.5.2 и активно клизиште са акутним процесом клижења – катастарска ознака БГ-23.5.1).

Активно клизиште са привремено умиреним процесом клизања катастарске ознаке БГ-23.5.2 је клизиште „Виногради“, површине око 7,5 ha и просечном дужином до клизне површи од око 8 m. Процес се може лако реактивирати утицајем природних фактора, а непосредно услед неадекватног коришћења терена. Сталне појаве „дутајућих вода“ у кварталним наслагама.

Активно клизиште са акутним процесом клизања катастарске ознаке БГ-23.5.1 је клизиште „Велике ливаде“, површине око 4 ha и просечном дужином до клизне површи од око 4 m. Процес је развијен у дну плитке увале (деформисане поточне долине) и развија се уз падину и бочно.

Препорука је, да се највећи делови простора у оквиру овог рејона користе као зелене и рекреативне површине са одржавањем заштитног – санационог зеленила.

Уколико и ови делови терена морају бити укључени у урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, израдом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена

уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клижењем).

Испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерења се врше минимум 3–4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар две године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне воде.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

#### 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 редуција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и Законом о изменама и допунама Закона о енергетици РС („Службени гласник РС”, бр. 45/14 и 40/21) 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по  $m^2$ . 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 објеката 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 добитка 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” објеката 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 расветних 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 поплочавање, 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, дрисолеји, 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 планираних објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине простора.

Контејнере поставити у једну заједничку или више појединачних смеђарама унутар комплекса пијаце, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Смеђаре градити као посебне боксове ограђене материјалом према замисли инвеститора/пројектанта или као засебне, затворене просторије, са једним точењем местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Максимално ручно гурање контејнера од локације до коловоза износи максимум 15 m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%.

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

При изради техничке документације за изградњу објекта, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа” прибавити ближе услове, а затим и сагласност на Пројекат уређења слободних површина или пројекат објекта са решеним начином евакуације комуналног отпада.

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 21578 од 26. децембра 2017. године

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

## 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилози: бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавања” Р 1:1.000 и 3.1.а-д. „Подужни профили” Р 1:100/1000)

## ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица војводе Влаховића	СА-1	КО Кумодраж Цела к.п.: 71/5; 71/7; Део к.п.: 142; 143/1; 80/2;
Улица митровданска (део)	СА-2	КО Кумодраж Део к.п.: 93/2; 95/11; 83; 81; 80/1; 80/2; 113/2; 112/2; 112/1;
Улица митровданска (део)	СА-3	КО Кумодраж Део к.п.: 80/2; 142; 115; 114; 113/2; 95/11;
Улица митровданска (део)	СА-4	КО Кумодраж Део к.п.: 95/11; 125/2; 125/1; 142; 125/4; 125/3; 124/2; 124/1; 115;
Улица митровданска (део)	СА-5	КО Кумодраж Део к.п.: 147/2; 141/1; 142; 95/11;
Улица митровданска (део)	СА-6	КО Кумодраж Део к.п.: 142; 153/1; 150/4; 153/2; 151/1; 151/2; 147/1; 147/2;
Улица митровданска (део)	СА-7	КО Кумодраж Део к.п.: 153/1; 153/2; 154/3; 154/2;
Улица митровданска (део)	СА-8	КО Кумодраж Део к.п.: 155/1; 272; 156;
Улица митровданска (део)	СА-9	КО Кумодраж Део к.п.: 270; 271/1; 157/2; 272; 156;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица митровданска (део)	СА-10	КО Кумодраж Део к.п.: 270; 271/1;
Улица митровданска (део)	СА-11	КО Кумодраж Део к.п.: 270; 271/1; 263; 269;
Улица митровданска (део)	СА-12	КО Кумодраж Део к.п.: 263; 266; 95/11; 265; 539/2;
Улица митровданска (део)	СА-13	КО Кумодраж Део к.п.: 539/2; 539/3; 541;
Улица митровданска (део)	СА-14	КО Кумодраж Део к.п.: 547/1; 546/2; 542/2; 542/1; 541; 546/1;
Улица митровданска (део)	СА-15	КО Кумодраж Део к.п.: 546/1; 547/1; 551/2;
Улица нова 2 (део)	СА-16	КО Кумодраж Део к.п.: 154/3; 154/2
Улица нова 2 (део)	СА-17	КО Кумодраж Део к.п.: 153/1; 274; 273; 275/2; 150/2; 277/1; 277/2; 275/1; 150/3;
Улица Митрово брдо Нова1	СА-18	КО Кумодраж Део к.п.: 95/11; 141/1; 141/2; 139/1; 139/2; 139/3; 137/4; 137/1; 137/5; 137/2; 286/1; 277/1; 150/3; 150/1; 149/1; 149/2; 149/3; 148/1; 148/2; 147/2;
Улица Митрово брдо Нова1	СА-19	КО Кумодраж Део к.п.: 95/11; 277/1; 277/2; 286/1;
Улица Митрово брдо Нова1	СА-20	КО Кумодраж Цела к.п.: 286/2; Део к.п.: 95/11; 279; 277/3; 277/2; 286/1;
Улица Митрово брдо Нова1	СА-21	КО Кумодраж Део к.п.: 280; 279;
Улица Митрово брдо Нова1	СА-22	КО Кумодраж Део к.п.: 281/2; 280; 281/1; 539/1;
Улица Митрово брдо Нова1	СА-23	КО Кумодраж Део к.п.: 539/1; 541; 535;
Улица Митрово брдо Нова1	СА-24	КО Кумодраж Део к.п.: 547/1; 547/3; 532; 533/2; 533/1; 534; 535; 541; 542/1;
Улица Митрово брдо Нова1	СА-25	КО Кумодраж Део к.п.: 549; 547/2; 545; 546/1; 546/2; 547/1;
Улица нова 3 (део)	СА-26	КО Кумодраж Део к.п.: 159/1; 259/2; 208/1; 644/1;
Улица нова 3 (део)	СА-27	КО Кумодраж Део к.п.: 259/1; 644/1; 208/1; 259/2; 159/1;
Улица нова 3 (део)	СА-28	КО Кумодраж Део к.п.: 259/1; 644/1; 208/1;
Улица нова 3 (део)	СА-29	КО Кумодраж Део к.п.: 259/1; 644/1; 208/1; 257/1;
Улица нова 3 (део)	СА-30	КО Кумодраж Део к.п.: 246/4; 247/1; 250; 257/2; 257/1; 644/1; 259/1; 258; 263; 95/11;
Улица нова 3 (део)	СА-31	КО Кумодраж Део к.п.: 540; 246/4; 95/11;
Улица нова 6	СА-32	КО Кумодраж Део к.п.: 540; 543; 566; 643; 246/2; 246/1; 246/3; 246/4; 95/11;
Улица нова 5 (део)	СА-33	КО Кумодраж Део к.п.: 159/1; 158/2; 157/2; 271/1; 271/2; 261;
Улица нова 4 (део)	СА-34	КО Кумодраж Део к.п.: 279; 95/11; 95/11; 267; 268; 269; 263; 266; 265; 280;
Улица нова 4 (део)	СА-35	КО Кумодраж Део к.п.: 271/1; 271/2; 261; 260; 259/1; 262/1; 262/2;
Улица нова 4 (део)	СА-36	КО Кумодраж Део к.п.: 208/1; 208/3; 209/2; 253; 256/4; 256/3; 256/2; 256/1; 257/1;
Улица нова 3 (део)	СА-37	КО Кумодраж Део к.п.: 541; 539/2; 539/1;
Улица нова 3 (део)	СА-38	КО Кумодраж Део к.п.: 539/3; 541; 540;
Улица нова 7	СА-39	КО Кумодраж Део к.п.: 551/1; 551/2; 548; 547/1;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица војводе Влаховића 1 (колско-пешачка стаза)	СА-40	КО Кумодраж Део к.п.: 143/1; 142;
Улица војводе Влаховића 3 (колско-пешачка стаза)	СА-41	КО Кумодраж Део к.п.: 147/1; 146/1; 145/4;
Улица војводе Влаховића 2 (колско-пешачка стаза)	СА-42	КО Кумодраж Део к.п.: 154/3; 152/1; 146/1;
Део Булевара Пека Дапчевића (зеленило у оквиру регулације улице)	СА-43	КО Кумодраж Део к.п.: 559; 519; 520; 309; 636/4;

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” Р1:1.000.

#### ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице нове кумодрашке дефинисане планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05)	САО-1	КО Кумодраж Цела к.п.: 78/11; 78/13; 79/2; 80/3; 72/5; 71/15; 71/6; 71/4; 143/2; 144/5; 144/3; 70/1; 145/5; 146/2; 152/3; 164/5; 164/11; 164/10; 154/16; 163/2; 162/1; 154/14; 154/1; 154/6; 154/10; 160/2; 159/2; 644/2; 207/2; 208/4 Део к.п.: 208/2; 154/9; 80/2; 79/1; 78/8; 78/9;
Део Булевара Пека Дапчевића, односно део грађевинске парцеле 1 дефинисане планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14)	САО-2	КО Кумодраж Цела к.п.: 522/8; 522/9; 522/10; 522/11; 522/7; Део к.п.: 307/1; 307/3; 636/8; 308; 636/4; 309; 520; 519; 518/2; 518/1; 522/2; 522/3; 522/5; 522/6; 522/12; 531/16; 531/4; 531/13; 529; 530; 552; 462/3; 636/1;
Део Улице нове, односно део грађевинске парцеле 11 дефинисане планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14)	САО-3	КО Кумодраж Део к.п.: 551/1; 531/15; 531/3; 529; 530; 552;
Део Митровданске улице, односно део грађевинске парцеле С6 дефинисане планом детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15)	САО-4	КО Кумодраж Део к.п.: 95/11

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” Р1:1.000.

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације.

Са западне стране простор тангира планирана саобраћајница Спољна магистрална тангента која је предмет плана детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице борске до „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07).

У северо-источном делу простора планирана је улица другог реда Нова Кумодрашка, у правцу југоистока. Саобраћајно решење Нове кумодрашке улице је преузето из ПДР четири месне заједнице општина Звездара и Вождо-

вац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05). Регулација ове саобраћајнице је ширине 23 m, од чега је средња разделна трака ширине 2,0 m и обострано: коловоз ширине 6,5 m (две саобраћајне траке по смеру), ивично зеленило ширине 1,5 m и тротоар ширине 2,5 m (геометријски попречни профил 1). У зони аутобуских стајалишта због формирања стајалишног платоа планира се укидање ивичног зеленила у дужини од 20 m (геометријски попречни профил 2).

Са источне стране простор тангира Улица нова, која је у рангу улице другог реда. Саобраћајно решење ове саобраћајнице је преузето из Нацрта плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж, градске општине Вождовац и Звездара (Одлука – „Службени лист Града Београда”, број 76/16).

У оквиру границе плана, налази се део Булевара Пека Дапчевића, у рангу магистрале. Саобраћајно решење Булевара Пека Дапчевића (стари назив: Кумодрашка улица) је преузето из плана детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14). Геометријски попречни профил ове саобраћајнице износи 20,0 m, и садржи средњу разделну траку ширине 2,0 m, коловоз ширине 7,0 m по смеру и обостране тротоаре ширине 2,0 m (геометријски попречни профил 3).

Саобраћајнице Спољна магистрална тангента, Улица нова кумодрашка, Улица нова и Булевар Пека Дапчевића су део примарне уличне мреже града.

Остале саобраћајнице унутар границе предметног плана су део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима. Планирају се двосмерне улице и колско-пешачке стазе.

Двосмерне улице се планирају са коловозом ширине 6,0 m. Тротоари се планирају ширине мин. 1,5 m.

Дуж планираних комплекса предшколских установа, основних школа и установе примарне здравствене заштите планира се тротоар ширине 3,0 m, као и паркинг места за управно паркирање у регулацији улица.

Геометријски попречни профил	коловоз	тротоар	зелена трака	паркинг	ширина регулације
4	6,0 m	2 x 3,0 m	2 x 2,0 m	-	16,0 m
5	6,0 m	2 x 3,0 m	-	-	12,0 m
6	6,0 m	2 x 3,0 m	-	2 x 5,0 m	22,0 m
7	6,0 m	2 x 3,0 m	2,0 m	5,0 m	19,0 m
8	6,0 m	2 x 2,0 m	-	-	10,0 m
9	6,0 m	1,5 m	0,5 m	-	8,0 m

Колско-пешачке стазе (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) се планирају ширине:

– 6,0 m за двосмерно кретање возила (геометријски попречни профил 10).

– 4,5 m за једносмерно кретање возила (геометријски попречни профил 11).

Приступ на колско-пешачке улице се планира преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др).

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију саобраћајница на који се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном сао-

браћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

Улазе у гараже и дворишта индивидуалних објеката предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈППП-а Секретаријата за јавни превоз, планирано је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Улицом браће Јерковић и Булеваром Пека Дапчевића и делимично оплужују предметни простор.

Планира се увођење линија аутобуског подсистема ЈППП-а дуж планираних Улица нова Кумодрашка и Нова.

Планирано је задржавање позиција стајалишта у Булевару Пека Дапчевића, и планирају се стајалишта у улицама Нова Кумодрашка и Нова.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећој линији, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

### 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела, осим за предшколске установе, где потребе за паркирањем обезбедити ван комплекса (улично паркирање уз парцелу предшколске установе), као и за основну школу, за коју је 10% од потребног броја паркинг места потребно обезбедити на припадајућој парцели, а остатак у регулацији улице у близини парцеле основне школе.

### 3.1.4. 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)

Планира се формирање траса дрвореда као важних елемената зелене инфраструктуре града и коридора еколошке мреже локалног значаја.

Такође, за посетиоце планиране установе примарне здравствене заштите, планира се паркирање ван парцеле, у регулацији контактне улице.

Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

У граници плана се планира укупно 76 паркинг места у регулацији јавних саобраћајних површина.

У регулацији Улица нова 5 планирају се паркинг места за косо паркирање дуж комплекса планирне предшколске установе Ј1-1 (у Блоку 8).

У регулацији Улица митровданска планирају се паркинг места за управно паркирање дуж комплекса планирне предшколске установе Ј1-2 (у Блоку 13).

У регулацији Улица Митрово брдо Нова 1 планирају се паркинг места за управно паркирање дуж комплекса планирне основне школе Ј2 (у Блоку 7).

У регулацији Улица нова 5 планирају се паркинг места за косо паркирање дуж комплекса за посетиоце планиране установе примарне здравствене заштите Ј6 (у Блоку 10).

За 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, у свему према Правилнику 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”, бр. 22/2015).

Услови:

Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја IV-05 бр. 344.4-85/2017 од 31. јануара 2018. године

ЈКП „Београдпут” бр. V 52535-1/2017 од 5. јануара 2018. године

Секретаријата за јавни превоз бр. XXXIV-01 бр. 346.5-3394/2017 од 15. октобра 2018. године

р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једностран/двострани	једноредни/вишередни	хомоген/хетероген	травна баштица/не
1	Нова Кумодрашка	планирани	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
2	Митровданска (од раскрснице са Улицом нова 2 ка северозападу, до планиране СМТ саобраћајнице)	планирани	једностран	једноредни	хомоген	без травне баштице
	Митровданска (од раскрснице са Улицом Митрово брдо Нова 1 до раскрснице са Улицом нова 2, изузев у делу заштитне зоне далековода, где није планирано дрвеће)	планирани	двострани са озелењеним паркингом	једноредни	хомоген	са травном баштицом
3	Ул. Митрово брдо Нова1 (од раскрснице са Митровданском ул. до Нове 3; изузев у делу заштитне зоне далековода, где није планирано дрвеће)	планирани	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
	Ул. Митрово брдо Нова1 (од раскрснице са Ул. нове 3; до југоисточне границе плана и планиране саобраћајнице Нова; изузев у делу заштитне зоне далековода, где није планирано дрвеће)	планирани	једностран	једноредни	хомоген	са травном баштицом
4	Нова 2 (У делу Ул. Митрово брдо Нова 1 до Митровданске ул; у делу заштитне зоне далековода, није планирано дрвеће)	планирани	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
5	Нова 3 (од раскрснице са Улицом Митрово брдо Нова 1 до раскрснице са Улицом Нова 6)	планирани	једностран	једноредни	хомоген	са травном баштицом
	Нова 3 (од раскрснице са Улицом нова 6 до раскрснице са Новом Кумодрашком Улицом)	планирани	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом

Р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једнострани/двострани	једноредни/вишередни	хомоген/хетероген	травна баштица/не
6	Нова 4 (од раскрснице са улицом Митрово брдо Нова1 до Митровданске улице)	планирани	једнострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
	Нова 4 (од раскрснице са Митровданском улицом ка источном делу границе)	планирани	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
7	Нова 5	планирани	двострани са озелењеним паркингом	једноредни	хомоген	са травном баштицом
8	Нова 6	планирани	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
9	Нова 7	планирани	једнострани	једноредни	хомоген	без травне баштице

Табела планираних дрвореда у регулацији јавних саобраћајних површина.

У случају неслагања планираних дрвореда и травних баштица из табеле и на графичким прилозима, важе трасе приказане на графичком прилогу бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000.

Код подизања нових дрвореда, поштовати следеће услове:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;

- обезбедити визуелну и функционалну заштиту контактних зона, биоэколошко и естетско обликовање простора;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;

- избор врста прилагодити станишним условима, пре свега условима појачаног загађења саобраћајем;

- формирати травне баштице;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10 m);

- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3 до 7 m у зависности од избора врста;

- обавезна је садња садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm);

- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;

- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану;

- на паркинг местима засенити свако треће паркинг место школованим садницама дрвећа;

- обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација;

- сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

Извршити засену планираних паркинг простора дрворедним садницама, према условима који важе за подизање дрвореда.

Планирано је и затрављивање и садња ниских полеглих декоративних форми зеленила у зони зелених површина у регулацији улице. Поред декоративне функције, садни материјал мора да буде отпоран на микроклиматске услове, да има већу способност апсорпције штетних издувних гасова, да има брз пораст, да буде постављен тако да омогући нормално одвијање саобраћаја, а на косинама мора да има и биомелиоративну функцију (развијен коренов система који везује тло и спречава његово спирање). На местима приступа парцелама не изоставити садњу.

На укрштању Улица митровданске и Нове 4, као и Митровданске и Нове 2 планирана су проширења са елементима уређења сквера

Планирано је његово њихово партерно уређење (травни и цветни партер), са декоративним засторима и минимал-

ним мобилијаром (ћубријере и канделабри). У зависности од величине, могуће је да садржи просторни акценат (споменик, скулптура и/или фонтана).

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 11621 од 3. маја 2018. године)

### 3.2. Површине за инфрасируктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” 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)

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања града Београда. На територији обухваћеној границом плана налази се примарни водовод треће зоне В3Ø400 и В3Ø300 у Белевару Пека Дапчевића. У оквиру постојећих улица постоји делимично изграђена водоводна мрежа мањих пречника друге зоне водоснабдевања.

Примарни водовод треће зоне В3Ø400 се једним делом налази у површинама остале намена па је планирано његово измештање у инфраструктурни коридор. Заштитна зона цевовода је 3 m од планиране изградње објеката.

Водовод друге висинске зоне се прикључује на планирани водовод В2мин.Ø150 у Митровданској улици који је планиран планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац, (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15)

Водовод треће висинске зоне се прикључује на планирани водовод В3мин.Ø400 у улицама Митрово брдо Нова 1 и Нова 6.

Планирани водовод друге висинске зоне прикључује се у раскрсницама улица Војводе Влаховића 3, Нове 3 и Нове 2 са Улицом нова кумодрашка на на планирани водовод В2мин.Ø150 у Улици нова кумодрашка који је планиран планом детаљне регулације четири месне заједнице, општина Звездара и Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

Секундарна водоводна мрежа се планира као прстенаста, димензија В2мин.Ø150 и В3мин.Ø150, осим у улици Војводе Влаховића ће бити димензија В2мин.Ø100. Траса планиране секундарне водоводне мреже је оквиру регулације планираних саобраћајница. Све цевоводе пречника мањег од Ø 150 је потребно реконструисати на минимални пречник Ø 150.

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.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар грани-

це плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу преко водомера у водомерном окну, у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Водоводна мрежа и објекти на локацији водних површина ВП-1 и ВП-2 (Кумодрашки поток) ће бити дефинисана техничком документацијом односно израдом урбанистичког пројекта, сходно условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планиране инсталације водовода ван границе предметног плана су дефинисане:

- у Улици митривданској, планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац, (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15);

- У Новој кумодрашкој улици планом детаљне регулације четири месне заједнице, општина Звездара и Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 14/05);

- у Булевару Пека Дапчевића планом детаљне регулације Новог авалског пута, од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 71/14).

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 92816 I4-1/2696 од 5. јануара 2018. године.

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Према Генералном решењу београдске канализације територија обухваћена границом плана припада Централном канализационом систему и то делу на коме је планиран сепарациони систем канализације.

Реципијент атмосферских вода је Кумодрашки поток. Реципијент употребљених вода је Кумодрашки општи колектор (ван границе плана) чији су капацитети пријема вода искоришћени. Ради растерећења постојећег колектора приступило се изградњи Новог кумодрашког кишног колектора, а према плану детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19) чија је реализација фаза. На основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац, (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) изведена је траса колектора од Новог мокролушког колектора до Витановачке улице која није у функцији. Услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1”.

У Булевару Пека Дапчевића постоји фекална канализација ФК Ø 300 и атмосферска канализација АБ Ø 500 и цевсти пропуст крака Кумодрашког потока АК 2400.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна фекална канализациона мрежа минималног пречника ФКмин. Ø250. Непосредни реципијент за употребљене воде је планирана фекална канализација у улици Митровданској ФКмин. Ø300 дата планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац, (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15).

Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница. Због конфигурације терена планира се фекална црпна станица ФЦС која воде са гравитирајуће територије уз саобраћајницу Митрово брдо

Нова 1 и потискује у планирану фекалну гравитациону канализацију ФКмин.Ø250 у улици Митрово брдо Нова 1. За фекалну црпну станицу ФЦС, која је планирана у подземном објекту, обезбеђена је грађевинска парцела која је аналитички дефинисана на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцелације са смерницама за спровођење”. Парцелу фекалне црпне станице оградити транспарентном оградом висине 2,5 m. Прикључење на фекалну канализацију је преко шахта за умирење.

Планирана фекална црпна станица налази се у оквиру планиране инфраструктурне површине И1.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна атмосферска канализациона мрежа минималног пречника АКмин.Ø300. планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница. Атмосферске загађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен.

Непосредни реципијент за атмосферске воде је Кумодрашки поток и планирани колектор АКØ1400 планиран планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац, (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15). Уређај за пречишћавање, сепаратор атмосферских вода је планиран пре изливања прикупљених атмосферских вода у Кумодрашки поток и налази се у оквиру планиране инфраструктурне површине И1.

На правцу планиране саобраћајнице и Нова 3, у постојећем стању се налазе изворишни краци Кумодрашког потока које нису обухваћени постојећом техничком документацијом. Мали део тока потока је у отвореном кориту, а највећи део је зацељен и затрпан. Код улице Нова 3 је постојећа каптажа са чесмом, И2. планира се реконструкција каптаже из које се воде спроводе до Кумодрашког потока улицом Нова 3. Тачни пречници зацељена биће дефинисани техничком документацијом која ће се радити на основу овог плана.

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање”, „Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12). Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објеката канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

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

Услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).

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

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Канализациона мрежа и објекти на локацији водних површина ВП-1 и ВП-2 (Кумодрашки поток) ће бити дефинисана техничком документацијом односно израдом урбанистичког пројекта, сходно условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. 92816/1 I4-1/2696 од 25. јануара 2018. године

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
црпна станица и уређај за пречишћавање атмосферске воде	И1	КО Кумодраж Део к.п.: 539/1
каптажа извора Кумодрашког потока	И2	КО Кумодраж Део к.п.: 539/3; 264; 540; 95/11
инфраструктурни коридор (водовод Ø 400 )	ИК-1	КО Кумодраж Део к.п.: 551/1; 550; 549
	ИК-2	КО Кумодраж Део к.п.: 95/11; 547/2; 545; 565; 566; 564;
	ИК-3	КО Кумодраж Део к.п.: 246/2; 247/3; 246/1;

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” Р1:1.000.

#### ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ (ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПАРЦЕЛЕ) ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака инфраструктурне површине	Катастарске парцеле
Део инфраструктурно саобраћајне површине, односно део грађевинске парцеле ГП-7 дефинисане планом детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15)	ГП-7	КО Кумодраж Део к.п.: 92 и 93/1

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” Р1:1.000.

#### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

– двоструки надземни вод 2x110 kV (два надземна вода 110 kV на заједничким стубовима) бр. 136АБ/2, изграђен преко неизграђених површина, веза:

– трансформаторске станице (ТС) 110/35 kV „Београд 11” са ТС 220/110 kV „Београд 17”, бр. 136А/2;

– ТС 110/10 kV „Београд 13 – Вождовац” са ТС 220/110 kV „Београд 17”, бр. 136Б/2;

– двоструки надземно-кабловски вод 35 kV бр. 307АБ, изграђен преко неизграђених површина, веза ТС 110/35 kV „Београд 11” са ТС 110/35 kV „Београд 4”. Вод није под напоном;

– два подземна кабловска вода 35 kV, која нису под напоном, положена дуж јужне стране Булевар Пека Дапчевић и

дуж Улице нова 6. Ови водови представљају каблирање, од раскрснице улица Пека Дапчевића и Душана Јовановића до стуба бр. 1407 (ван границе плана), поменутог вода 35 kV;

– две ТС 10/0,4 kV регистарског броја: „V-2106”, и „V-2218”. ТС рег. бр. „V-2106” изграђена је као слободностојећи објекат у оквиру површина за становање у северном делу плана, док је ТС рег. бр. „V-2218” изграђена као стубна ТС у неизграђеним површинама у јужном делу плана;

– водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV;

– водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Водови 10 kV и 1 kV изграђени су подземно и надземно на армирано бетонским стубовима постављеним у неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 13 – Вождовац” и ТС 35/10 kV: „Душановац” и „Коњарник”.

За надземни вод 2x110 kV урађен је Елаборат о могућности изградње у зони далековода за потребе израде планске документације – I фаза, план детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља „Падина”, од стране „Електроисток инжењеринг” д.о.о. Београд. За поменути Елаборат прибављено је позитивно мишљење АД „Електро-мрежа Србије”, број: 130-00-UTD-003-717/2018-005 од 6. децембра 2019. године.

На основу Елабората, у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 25 m од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода 2 x 110 kV.

Како би планско решење, дато овим планом, испунило прописане услове у односу на надземни вод 2x110 kV, потребно је извршити све активности предвиђене поменути Елаборатом.

У оквиру заштитног појаса могу се радити санације, адаптације и реконструкције надземног вода, ако то у будућности због потребе интервенција и ревитализација еее система буде неопходно а не може се сагледати у овом часу.

За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност АД „Електро-мрежа Србије” Београд.

Приликом изградње планираних објеката постојеће подземне кабловске деонице вода 35 kV бр. 307 АБ уклонити, односно извршити монтажу надземног дела вода бр. 307 АБ.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 35 kV, 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Еее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 mm за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Како се планираном изградњом угрожавају постојеће ТС 10/0,4 kV, планира се њихово измештање на следећи начин:



– ТС рег. бр. „V-2106”, изграђена на планираном тротоарском простору, укинута и изградити нову као слободностојећи објекат на грађевинској парцели ТС-1;

– ТС рег. бр. „V-2218”, изграђена у зони мешовите намене М5, блока 15, укинута и изградити нову као слободностојећи објекат на парцели ТС-7.

Приликом измештања ТС 10/0,4 kV задржати све постојеће електричне везе.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 10,7 MW. На основу процењене једновременне снаге планира се изградња 14 (четрнаест) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA и 1000 kVA, капацитета 1000 kVA, уз задржавање капацитета постојећих ТС.

За потребе изградње планираних ТС у површинама за становање, планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини (укупно 4): ТС-2, ТС-4, ТС-5 и ТС-6.

Преостале ТС 10/0,4 kV изградити у зони мешовитих градских центара, привредно-комерцијалне делатности, комерцијалних садржаја и становања у новим комплексима (укупно 10), односно распоредити на следећи начин:

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV	НАПОМЕНА
6	5 (1+1+2+1)	У зони: П2 + К2 + 2xК3 + С10.3
11	1	У зони М5
14	3	У зони М5
17	1	У зони К3
УКУПНО	9	

У сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x6 m<sup>2</sup>. За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 m<sup>2</sup>.

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

Услед специфичности поменутих зона оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд о одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), капацитет, величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња четири (4) кабловска вода 10 kV, из планиране ТС 110/10 kV „Падина”, преко предметног подручја тако да чине две (2) петље у односу на ТС „Падина”.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи ТС „Падина”, и планираних водова 10 kV, извршити реконструкцију мреже 10 kV.

Од ТС 10/0,4 kV планира се полагање еее мреже 1 kV до потрошача електричне енергије, као и водова ЈО.

Како се постојећи објекти напајају електричном енергијом преко надземних кућних прикључака планира се изградња надземне и подземне 1 kV мреже.

Сукцесивно вршити каблирање 1 kV мреже, и уградњу кабловско прикључних кутија (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК, на свим објектима.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина као и паркинг простора. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интезитета.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се тресе за постављање горе поменутих еее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. планиране еее водове постављати у тротоарском простору, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, као и надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних и постојећих еее траса.

Удаљеност подземних еее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

Еее мрежа и објекти на локацији водних површина ВП-1 и ВП-2 (Кумодрашки поток) ће бити дефинисани кроз израду техничке документације, односно израдом урбанистичког пројекта, сходно условима и потребама управљача.

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА ТС 10/0,4 kV: ТС-1	
грађевинска парцела	– ТС-1, северозападни део блока 2, источно уз Улицу Митровданска, П = 34 m <sup>2</sup> ; – границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
намена	– трансформаторска станица 10/0,4kV, капацитета 1000 kVA, измештање постојеће слободностојеће ТС 10/0,4 kV регистарског бр. „V-2106”
положај објекта на парцели	– због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– технолошке висине око 3 m.
архитектонско обликовање	– простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажном бетонски објекат.
ограђивање	– није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	– Планирана ТС-1 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ША4. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објекта на њима. – За планирани објекат ТС-1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ ТС 10/0,4 kV: ТС-2, ТС-4, ТС-5, ТС-6	
грађевинска парцела	– ТС-2, североисточни део блока 5, јужно уз Улицу војводе Влаховића 2 П = 40 m <sup>2</sup> ; – ТС-4, северни део блока 10, јужно уз Улицу нову 5, П = 36 m <sup>2</sup> ; – ТС-5, северозападни део блока 13, југоисточни део раскрснице Улица нова 4 и Митровданска, П = 41 m <sup>2</sup> ; – ТС-6, југоисточни део блока 6, западно уз Улицу Митрово брдо Нова 1, П = 37 m <sup>2</sup> . границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

намена	– трансформаторска станица 10/0,4kV, капацитет 1000 kVA.
положај објекта на парцели	– због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објект ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– технолошке висине око 3 m.
архитектонско обликовање	– простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтаж бетонски објект.
ограђивање	– није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	– Планирана ТС-5 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПИА2 који је условно повољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним стабилности падина и природних падина, као и контролисано дренажање подземних вода. – Планирана ТС-6 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПИА3 који је неповољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка конструкција терена захтева да се изведу опсежни мелиоративни захвати дренажања забарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације тла, у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања. – Планиране ТС-2 и ТС-4 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПИА4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објекта на њима. – За сваки планирани објект ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ ТС 10/0,4 kV: ТС-7	
грађевинска парцела	– ТС-7 југозападни део Блока 15, северно уз Улицу Митрово брдо Нова 1, П = 33 m <sup>2</sup> . – границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
намена	– трансформаторска станица 10/0,4kV, капацитет 1000 kVA, измештање постојеће стубне ТС 10/0,4 kV регистарског бр. „V-2218”.
положај објекта на парцели	– због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објект ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– технолошке висине око 3 m.
архитектонско обликовање	– простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтаж бетонски објект.
ограђивање	– није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	– Планирана ТС-7 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПИА4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објекта на њима. – За планирани објект ТС-7 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Услови: ЈП „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-UTD-003-919/2017-002 од 16. јануара 2018. године и ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 81.1.1.0-D-08.02.- -342137/1-17, 01110 NS, 81110 СМЕ, 8154/17 од 8. фебруара 2018. године

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС – 1	КО Кумодраж Део к.п.: 142;
Трансформаторска станица	ТС – 2	КО Кумодраж Део к.п.: 154/3;
Трансформаторска станица	ТС – 4	КО Кумодраж Део к.п.: 261; 159/1;
Трансформаторска станица	ТС – 5	КО Кумодраж Део к.п.: 271/2;

Трансформаторска станица	ТС – 6	КО Кумодраж Део к.п.: 281/1; 282/1;
Трансформаторска станица	ТС – 7	КО Кумодраж Део к.п.: 546/2;

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” Р1:1.000

#### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

– оптички тк каблови за повезивање тк концентрација (ТКО), базних станица (БС) и бизнис корисника на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији изграђеној дуж јужне стране Булевар Пека Дапчевића;

– бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, у неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Вождовац”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објекта извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За постојеће објекте становања планира се приступна тк мрежа коришћењем бакарних каблова уз децентрализацију тк мреже.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

За остале објекте планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном привредно-комерцијалном објекту, објекту јавне намене, као и постојећем објекту вишепородичног становања обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m<sup>2</sup>, климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

Услед специфичности поменутих објекта оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи тк операто-

ром одреди потребну величину простора, тачну локацију, капацитет, као и место прикључења ТКО кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња једне базне станице (БС) у Блоку 4, на крову планираног објекта у зони К3.

У циљу прикључења поменутих тк објеката на тк мрежу, планира се изградња тк канализације од постојеће тк канализације преко предметног подручја. планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се уличити оптички и бакарни тк каблови.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до ТКО и БС.

Услед специфичности предметног подручја, оставља се могућност изградње тк каблова надземно на стубовима ОДС „ЕПС Дистрибуција”.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 24865/1-2018 од 17. јануара 2018. 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 топлификационон систему топлане ТО „Вождовац” чија мрежа ради у температурном режиму 120/65 °С са називним притиском НП 25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте.

На предметном подручју није изведена топоводна мрежа и објекти.

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за постојеће и планиране потрошаче и он износи сса Q=30 MW.

Према плану детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута – градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14), дуж Булеvara Пеке Дапчевића планирана је изградња топовода Ø355,6/500 mm са топоводним крацима:

- пречника Ø219,1/315 mm планиран ка постојећој топоводној мрежи у насељу Кумодраж 2 и
- пречника Ø168,3/250 mm за снабдевање потрошача у делу Блока 6 предметног плана.

За топлификацију предметног простора планира се изградња:

- топовода пречника Ø355,6/500 mm дуж Булеvara Пека Дапчевића и Улице Нове;
- топовода пречника Ø273,0/400 mm дуж Улица митровданске, Нове кумодрашке, Митрово Брдо Нова 1, Војводе Влаховића, Нова 3 и Нова 6;
- топовода пречника Ø219,1/315 mm дуж Улица митровданске, Нове 4 и Нове 5;
- топовода пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице нова 3;
- топовода пречника Ø139,7/225 mm дуж Улица митровданске, Митрово брдо Нова 1 и Нова 2 и Нова 7;
- топовода пречника Ø139,7/225 mm дуж улице Нова 7.

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

поводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

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

Топлотне подстанцице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанцица, 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. П-18154/3 од 27. марта 2018. године

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У граници предметног плана изведени су и у фази експлоатације:

– челични дистрибутивни гасовод притиска p=6÷16 bara и пречника Ø457,2 mm изведен у северном делу плана кроз Блок 1 и

– нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа притиска p=1÷4 bara која делимично снабдева блокове 1, 2, 3, 4 и 5 природним гасом путем постојеће мерно-регулационе станице МРС „Падина 1” која се налази ван границе предметног плана.

Према урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине по урбанистичким целинама и она износи сса Vh=4770 m<sup>3</sup>/h.

Према плану детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07), планирано је измештање челичног дистрибутивног гасовода притиска p=6÷16 bara и пречника Ø457,2 mm у планирану саобраћајну површину и укидање дела трасе који је трасиран кроз блок 1 предметног плана.

Такође, планира се делимично укидање и измештање полиетиленског гасовода у улицама Митровданска, Војводе Влаховића, Војводе Влаховића 1, Војводе Влаховића 2 и Војводе Влаховића 3 у циљу усаглашавања трасе са планираном регулацијом саобраћајница, као и постојећег полиетиленског гасовода у блоковима 1 и 3, а постојећи и планирани потрошачи у поменутих блоковима имаће могућност снабдевања путем нископритисне полиетиленске гасоводне мреже планиране у улици Нова Кумодрашка. Поменуте трасе постојећих гасовода који се измештају приказане су на графичким прилозима „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” и „Синхрон-план”.

За гасификацију овог простора планира се:

– челични дистрибутивни гасовод, притиска 6÷16 bar-a и пречника Ø168,3 mm дуж Улице нове 4 до мерно-регулационе станице (МРС) „Падина 4”;

– челични дистрибутивни гасовод, притиска 6÷16 bar-a и пречника Ø219,1 mm у зони раскрснице Булеvara Пека Дапчевића и Улице нове;

– мерно-регулациона станица (МРС) „Падина 4” капацитета Vh=6000 m<sup>3</sup>/h и

– нископритисна ( $p=1\div 4$  бар) полиетиленска гасна мрежа од МРС „Падина 4” дуж планираних саобраћајница унутар границе плана.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Падина 4” је објекат димензија 9 m x 5 m и у њој се обавља редукација притиска са  $p=6\div 16$  bar-а на  $p=1\div 4$  bar-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса и за њу је потребно обезбедити јавну грађевинску парцелу.

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

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).

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

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

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска  $p=6\div 16$  bar-а, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полуредијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод притиска,  $p=1\div 4$  bar-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, челичног дистрибутивног и 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) и
- „Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88)."

Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/3054 од 19. фебруара 2018. године)

**ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ТОПЛОВОДА И ГАСОВОДА**

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мернорегулациона станица	МРС	КО Кумодраж Део к.п.: 95/11; 279;

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” Р1:1.000

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА МЕРНОРЕГУЛАЦИОНУ СТАНИЦУ (МРС) „ПАДИНА 4”	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела МРС, површине око 490 m <sup>2</sup> и она се не може мењати.
приступ грађевинској парцели	– колски приступ комплексу остварити са улице Нова 4; – од регулационе линије до објекта МРС планира се изградња приступног пута најмање ширине 3,5 m.
капацитет природног гаса	– до $V_h=6000$ m <sup>3</sup> /h
положај објекта на парцели	– објекат МРС поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама, односно растојањима од регулационе линије (Границе грађевинске парцеле), како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавања, Р 1:1.000”.

заштитна зона	– заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
висина објекта	– у складу са технолошким потребама
услови за слободне и зелене површине	– грађевинску парцелу МРС озеленити формирањем затрављених површина на којима ће се садити ниже форме шибља; – како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом минималне висине 2,5 метра, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде; – најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1,5 m.
архитектонско обликовање	– МРС је објекат типског карактера, димензија до 9 m x 5 m, и се састоји из два одељења : – за смештај одоризатора – за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. – објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од нулте коте. – на минимум 5 m од мернорегулационе станице извести прикључни противпожарни шахт (ППШ), димензија 2x2 m.
услови за ограђивање парцеле	– објекат МРС оградити металном транспарентном оградом минималне висине 2,5 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на: – електроенергетску мрежу и – телекомуникациону мрежу
инжењерско-геолошки услови	– Планирана МРС ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је условно повољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренарање подземних вода. – За планирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

**3.3. Зелене површине**

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

**ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1	КО Кумодраж Део к.п.: 95/11; 539/2; 539/3; 264; 265; 263; 262/1; 258; 540;
Сквер	ЗП2-1	КО Кумодраж Део к.п.: 153/2; 154/3;
	ЗП2-2	КО Кумодраж Део к.п.: 546/2; 546/1
Заштитни зелени појас	ЗП5	КО Кумодраж Део к.п.: 279; 280; 281/2; 281/1; 282/1

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” Р1:1.000.

**3.3.1. Парк**

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП1)
типологија	парк
подтип	мини парк

грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗП1 (око 4.747 m<sup>2</sup>);</li> <li>– Планом дефинисана граница наведене грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> <li>– није дозвољена изградња објеката;</li> <li>– максимални удео непорозних површина је 30% површине грађевинске парцеле;</li> <li>– приликом пројектовања просторне матрице, уважити постојеће правце пешачког кретања у околном простору и конфигурацију терена. планираним комуникацијама повезати простор парка са постојећом каптажом са чесмом у непосредном окружењу (парцела И2)</li> <li>– поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица;</li> <li>– планирани садржаји:</li> <li>– површине за комуникацију: стазе, платои, степенице, рампе;</li> <li>– места за одмор са адекватном опремом;</li> <li>– простор за игру деце са засторицама од савремених материјала и опремом која је безбедна за коришћење и усклађена са стандардима ЕУ;</li> <li>– мобилијар: јавно декоративно осветљење, клупе, столови, жардијере, корпе за отпатке;</li> <li>– сходно расположивом простору, дозвољени су и декоративни вртно-архитектонски елементи (водени елементи, споменици, скулптуре, перголе, сеници);</li> <li>– елементи уређења морају да омогуће јавно коришћење свих старосних категорија;</li> <li>– користити биљни материјал изразитих декоративних својстава. Саднице морају бити квалитетне и школоване у расадницима, отпорне на услове средине. Избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. Уклонити постојећи вредну вегетацију у планирано решење;</li> <li>– планирано је да површине под травњацима и цветњацима до 30% површине парка.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	– дозвољено је ограђивање ниском транспарентном или полутранспарентном оградом до 1 m висине (висина паритета максимално до 0,3 m), изузев према парцели на којој се налази постојећа каптажа.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету;</li> <li>– прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем;</li> <li>– прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.</li> </ul>
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

### 3.3.2. Сквер

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП2-1, ЗП2-2)
типологија	сквер
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗП2-1 (око 2835 m<sup>2</sup>);</li> <li>– ЗП2-2 (око 269 m<sup>2</sup>);</li> <li>– Планом дефинисане границе наведених грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> <li>– није дозвољена изградња објеката;</li> <li>– максимални удео непорозних површина је 40% површине грађевинске парцеле, односно, минимални удео под вегетацијом је 60% грађевинске парцеле;</li> <li>– приликом пројектовања просторне матрице, уважити постојеће правце пешачког кретања у околном простору;</li> <li>– поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији;</li> <li>– простор опремити елементима урбаног мобилијара. Обавезан је основни мобилијар – клупе за седење, ђубријере и канделабри, а сходно расположивом простору, могућа је употреба декоративних елемената – чесме, скулптуре;</li> <li>– користити школоване саднице изразитих декоративних својстава, усклађених са условима средине. Обезбедити удео аутохтоних врста;</li> <li>– планирано је да површине под цветњацима заузму до 30% површине сквера.</li> </ul>

услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету;</li> <li>– прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем;</li> <li>– прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.</li> </ul>
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

### 3.3.3. Заштитни зелени појас

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП5)
типологија	заштитни зелени појас
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗП5 (око 2793 m<sup>2</sup>);</li> <li>– Планом дефинисана граница наведене грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> <li>– није дозвољена изградња објеката;</li> <li>– максимални удео непорозних површина је 15% површине грађевинске парцеле, односно, минимални удео под вегетацијом је 85% грађевинске парцеле;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење појаса заштитне вегетације. планирана је допунска садња аутохтоним врстама прилагођених условима и типовима станишта и подручја. Користити биомелиоративне врсте;</li> <li>– планирано је опремање простора основним мобилијаром: клупе за седење, ђубријере и канделабри. Сходно расположивом простору, могуће је опремање декоративним елементима – надстрешнице, перголе;</li> <li>– у зони неповољних терена за урбанизацију планирано је озелењавање нестабилних терена употребом санационог зеленила прилагођеног конкретним условима локације;</li> <li>– у зони заштите далеководна није дозвољена садња дрвећа.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање.
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

### 3.3.4. Зелени коридори

У складу са правилима датим у поглављу 3.4. ВОДНЕ ПОВРШИНЕ и прописаним начином спровођења грађевинских парцела ВП-1 и ВП-2, дата је могућност да се кроз израду урбанистичког пројекта са хидрауличком анализом, део парцела (у складу са технолошким захтевима) парцелише и, у складу са дозвољеном компатибилношћу, намени за јавне зелене површине – зелени коридор.

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	зелени коридор
грађевинске парцеле	– облик и величина грађевинске парцеле, дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта са хидрауличком анализом, у зависности од елемената протицајног профила у оквиру регулације потока. Минимална величина грађевинске парцеле за зелени коридор не може да буде мања од 500 m <sup>2</sup> .
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> <li>– није дозвољена изградња објеката изузев комуналних стаза и инфраструктурних објеката у функцији одржавања водних површина;</li> <li>– максимални удео непорозних површина је 30% површине грађевинске парцеле, односно, минимални удео под вегетацијом је 70% грађевинске парцеле;</li> <li>– зелени коридор планиран је линеарно уз Кумодрашки поток са пунктовима за краћи одмор и задржавање људи. Грађевинске парцеле зеленог коридора решавају јединственом пејзажним обрадом;</li> <li>– пунктове за одмор пројектовати на местима на којима је коридор шири и опремити их елементима урбаног мобилијара у складу са просторним могућностима: клупе за седење, ђубријере, канделабри, сеници и перголе;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење зеленог коридора;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за допунску садњу користити аутохтоне врсте прилагођене условима и типовима станишта и подручја. Садити их линерано и у групама, у комбинацији са спратом жбунасте вегетације и затрављеним површинама. Затрављивање је планирано на косинама у функцији заштите од ерозије и деградације (облагање одговарајућим типом геомреже, хумусирање и сетва);</li> <li>– попличање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	– У складу са правилима датим у поглављу 3.4. ВОДНЕ ПОВРШИНЕ дозвољено је ограђивање.
техничка документација	– за све грађевинске парцеле зеленог коридора које настану парцелацијом грађевинских парцела ВП-1 и ВП-2 обавезна је израда јединственог Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелњавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 11621 од 3. маја 2018. године)

3.4. Водне површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
део Кумодрашког потока	ВП-1	КО Кумодраж Цела к.п.: 123/1; 123/2; 126/1; 126/2; 126/3; 126/4; 140/1; 140/2; 138; 287/4; 287/5; 285/4; 285/1; 285/2; 285/3; 299/2; 284/2; 282/2; 283/2; 283/1; 538; 537; 536; Део к.п.: 114; 115; 124/1; 141/1; 141/2; 139/1; 139/2; 139/3; 137/4; 137/1; 137/5; 137/2; 137/3; 286/1; 284/1; 279; 281/2; 281/1; 282/1; 539/1; 535; 534; 531/14; 531/4; 522/12; 522/6; 522/4; 522/1; 521/4; 521/3; 521/1; 521/2; 302/3; 302/5; 302/2; 302/1; 302/4; 300/1; 300/2; 299/1; 287/7; 287/2; 287/8; 287/6; 289/1; 290; 136/1; 136/2
део Кумодрашког потока	ВП-2	КО Вождовац Део к.п.: 30100/2

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.

Кумодрашки поток припада сливу Мокролушког потока и није регулисан до уливне грађевине у постојећи Стари кумодрашки колектор, „Мечка”. Кумодрашки колектор је општег система са значајним дефицитом капацитета у кишном периоду. Као последица наведеног стања у периодима са јачим падавинама честе су и појаве поплава и то највише у зонама око трасе постојећег колектора.

Генерални пројект евакуације кишних и употребљених вода са слива Мокролушког потока до Аутокоманде (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2009. године), са посебним освртом на Кумодрашки слив, дао је основни концепт уређења слива. Пројектом је предвиђена изградња Новог кумодрашког колектора и две ретензије на Кумодрашском потоку „Кумодраж 1” и „Кумодраж 3”, као и регулација Кумодрашког потока. Генерални пројекат је полазна основа за израду плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (Одлука – „Службени лист Града Београда”, број 24/10) (у даљем тексту: ПДР за Нови кумодрашки колектор).

Концептом ПДР за Нови кумодрашки колектор предложена је фазна реализација:

- I фаза – Нови кумодрашки колектор – тунелска деоница – од прикључка на Нови мокролушки колектор до преливне грађевине у Витановачкој улици,
- II фаза – од улице Кружни пут до ретензије „Кумодраж 1” и ретензија „Кумодраж 1”,
- III фаза – од Витановачке улице до улице Кружни вождовачки пут од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице и
- IV фаза – од ретензије „Кумодраж 1” до Кумодрашке улице – регулација Кумодрашког потока.

За прву и другу фазу донет је план детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15), а за трећу фазу план детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).

На правцу планираних саобраћајница Нова 1 и Нова 3, у постојећем стању се налазе изворишни краци Кумодрашког потока које нису обухваћени постојећом техничком документацијом. Мали део тока потока је у отвореном кориту, а највећи део је зацељен и затрпан. Код Улице нове 3 је постојећа каптажа са чесмом, И1. планира се реконструкција каптаже из које се воде спроводе до Кумодрашког потока улицом Нова 3. Тачни пречници зацељвања биће дефинисани техничком документацијом која ће се радити на основу овог плана.

Пре испуштања прикупљених атмосферских вода у Кумодрашки поток потребно их је спровести кроз уређаје за пречишћавање. Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су 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), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ – КУМОДРАШКИ ПОТОК	
основна намена површина	– водне површине
компатибилност намене	– инфраструктурне површине – јавне зелене површине – зелени коридори
грађевинска парцела	– Планом су дефинисане грађевинске парцеле водних површина: – ВП-1 површине око 59.343 m <sup>2</sup> и – ВП-2 површине око 8.663 m <sup>2</sup> – грађевинске парцеле ВП-1 и ВП-2 се могу даље парцелисати; – минималне површине грађевинских парцела јавних зелених површина (зелених коридора) је 500 m <sup>2</sup> ; – минималне површине грађевинских парцела инфраструктурних површина је 50 m <sup>2</sup> .
правила уређења и грађења	– није дозвољена изградња објеката, осим објеката у функцији одржавања Кумодрашког потока; – за потребе приступа и одржавања потока планирати стазу минималне ширине 3,5 m за комунална возила. Сви елементи стазе (траса, ширина, врста стабилизације...) ће бити прецизно дефинисати кроз пројектну документацију. Минимално удаљење стазе од ивице корита потока је 1,0 m. Од стазе до границе парцеле потока обликовати терен (са нагибом који зависи од инжењерско-геолошких карактеристика гла) уз услов да на граници парцеле буде уклопљен у постојећи терен;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у случају уцељвања потока обезбедити стазу минималне ширине 3,5 m за комунална возила за одржавање цевовода са шахтовима. Стазу пројектовати са одговарајућом коловозном конструкцијом;</li> <li>– на местима прикључења стазе на јавну саобраћајну површину поставити одговарајућу врсту препреке која онемогућава приступ осталим возилима на стазу;</li> <li>– правила уређења и грађења за инфраструктурне површине дата су у поглављу 3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ;</li> <li>– правила уређења и грађења за јавне зелене површине – зелене коридоре дата су у потпоглављу 3.3.4. ЗЕЛЕНИ КОРИДОРИ.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	– дозвољено је оградавање парцела ВП-1 и ВП-2 у складу са условима и потребама управљача.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– парцеле водних површина се налазе у следећим инжењерско-геолошким рејонима:</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон ША3 је неповољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка конструкција терена захтева да се изведу опсежни мелиоративни захвати дренарања забарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације тла, у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон ША3а је неповољан за урбанизацију јер обухвата терене који су прекривени насутим творевинама велике моћности (и преко 15 m). Овај подрејон углавном нема проблема који се тичу високог нивоа подземних вода, али су услови урбанизације врло ограничени, услед хетерогеног састава, физичко-механичких и отпорно-деформабилних својстава насутих наслага;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон ША4 је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон IVA5 је изразито неповољан терен за урбанизацију јер обухвата простор активног клизишта. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор;</li> <li>– за сваки планирани објекат у границама парцела водних површина неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>
начин спровођења	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за грађевинске парцеле ВП-1 и ВП-2 са техничком документацијом;</li> <li>– техничком документацијом и хидрауличком анализом биће дефинисани детаљни елементи профила планираног корита Кумодрашког потока као и могућност зацељвања.</li> </ul>

(Услови: ЈВП „Србија воде Београд” бр. 324/1 од 23. фебруара 2018. године)

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

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Кумодраж Део к.п.: 159/1; 158/2; 157/2;
	J1-2	КО Кумодраж Део к.п.: 95/11; 265; 266; 263; 262/2; 262/1; 258
Основне школе	J2	КО Кумодраж Део к.п.: 277/1; 275/1; 275/2; 150/2; 153/1; 149/1; 150/1; 150/3;
Установе примерне здравствене заштите	J6	КО Кумодраж Део к.п.: 261; 271/2; 271/1;

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” Р1:1.000.

### 3.5.1. Предшколске установе

У оквиру границе плана нису евидентирани објекти предшколских установа.

За укупни број становника (постојећи и планирани) од око 5.933 на територији плана очекује се око 436 деце предшколског узраста (10.5% од планираног броја становника, док се обухват предшколске деце планира у висини од 70% од броја деце предшколског узраста). Имајући у виду величине популације предшколске деце, констатована је неопходност изградње два објекта предшколских установа максималног капацитета по 270 корисника (за укупно 540 деце).

ознака	НАЗИВ/ознака зоне	адреса/бр.блока	орј.пов. компл. (м2)	бр. Корисника
J1-1	планирана КДУ	блок 8	4494	270
J1-2	планирана КДУ	блок 13	5668	270
укупно			10162	540

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J1-1 и J1-2)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планом су дефинисане грађевинске парцела J1-1 и J1-2, оријентационе површине 4.494 m<sup>2</sup> (J1-1) и 5.668 m<sup>2</sup> (J1-2), КО Кумодраж;</li> <li>– границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	– колски и пешачки приступ предшколским установама обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичким прилозима.
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планирана намена објекта је предшколска установа;</li> <li>– организовани дневни боравак (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста планирани су као комбинована децја установа – јасле и вртић;</li> <li>– капацитет објеката на грађевинским парцелама J1-1 и J1-2 је максимално по 270 деце;</li> <li>– на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном;</li> <li>– објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољена је изградња више објеката на парцели;</li> <li>– објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>– објекти су по типологији изградње слободностојећи објекти;</li> <li>– није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија;</li> <li>– уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости парцела J1-1 и J1-2 је 30%</li> <li>– применом параметара остварују се нормативи: J1-1: 16,64 m<sup>2</sup> комплекса/кориснику J1-2: 20,99 m<sup>2</sup> комплекса/кориснику</li> <li>– укупна минимална БРП објекта/кориснику 6,5 – 7,5 m<sup>2</sup></li> </ul>
висина венца објекта	– максимална кота венца објеката предшколских установа је 9,0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена;</li> <li>– кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом на нивоу парцеле. Задовољити норматив и од најмање 10 m<sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по детету. Од тога минимум 3 m<sup>2</sup> за травнате површине и 5 m<sup>2</sup> за игралишта;</li> <li>– ободом парцеле формирати заштитни зелени појас дрвећа и шиља мешовитог састава минималне ширине 5 m;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте;</li> <li>– неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање за предшколске установе обезбедити према нормативу 1ПМ/1группу;</li> <li>– паркирање је обезбеђено ван оградне комплекса, у оквиру регулације ободних саобраћајница (за Ј1-1 у улици Нова 5 а за Ј1-2 у Улици митровданској).</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем;</li> <li>– пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/2019);</li> <li>– последњу етажу извести као пуну етажу;</li> <li>– кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње;</li> <li>– применити материјале у складу са наменом;</li> <li>– при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација;</li> <li>– максимално коришћење алтернативних извора енергије;</li> <li>– при реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње;</li> <li>– постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, др. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).</li> </ul>
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезно је оградњавање комплекса;</li> <li>– парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе оградне и транспарентне.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак</li> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу,</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топловне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).</li> </ul>
планске условљености	<ul style="list-style-type: none"> <li>– услов за прикључење објекта са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предметни комплекс припада рејону ША4. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објекта на њима.</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”, др. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове Скупштине Града Београда.</li> </ul>

Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, др. 9/2018 од 10. јануара 2018.

Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 др. 35-3/2018 од 14. јуна 2018.

### 3.5.2. Основне школе

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

За укупни број становника (постојећи и планирани) од око 5.933 на територији плана очекује се око 593 ученика (10% од планираног броја становника).

Планиран је смештај ученика основношколског узраста у оквиру планираног објекта основне школе у оквиру границе обухвата плана, капацитета 600 ученика (распоредијењих у 20 одељења).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСНОВНУ ШКОЛУ (Ј2)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за објекте основне школе планирана је грађевинска парцела:</li> <li>– Ј2, у Блоку 12, оријентационе површине 1,27 ha;</li> <li>– Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе и није дозвољено даље парцелисање.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– колски и пешачки приступ основној школи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу.</li> </ul>
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планирана намена је основна школа;</li> <li>– објекат основне школе планиран је као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања;</li> <li>– школа је планирана за рад у једној смени;</li> <li>– капацитет објекта – Ј2 – максимално 600 ученика са радом у једној смени. планира се 20 одељења од I до VIII разреда;</li> <li>– парцела основне школе обавезно садржи школску зграду, школско двориште, вежбалиште – спортски терен, школски врт, економско двориште и зелене површине у директном контакту са тлом.</li> </ul>
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољена је изградња више објеката на парцели;</li> <li>– на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном;</li> <li>– сала за физичко васпитање може бити посебан објекат или у склопу објекта школске зграде. Уколико је посебан објекат обезбедити топлу везу са објектом школске зграде.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су по положају слободностојећи;</li> <li>– планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу др. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р1:1.000. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>– није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл) ван дефинисаних грађевинских линија;</li> <li>– за основну школу минималне димензије сале за физичко васпитање, као наставног простора, са пратећим просторијама износне 26,0 m x 15,0 m;</li> <li>– уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отвора, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 висине;</li> <li>– није дозвољена изградња подземних етажа.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 25%;</li> <li>– применом параметара остварују се нормативи: Ј2: 21,23 m<sup>2</sup> комплекса/кориснику;</li> <li>– Потребна величина земљишта за објекат основне школе одређена је на основу капацитета објекта, односно броја ученика у објекту школе. Величина земљишта планиране основне школе је за планирани број деце знатно мања од норматива датог Правилником за овај тип установе, имајући у виду да су у непосредној близини школског објекта, планиране зелене и друге рекреативне површине које ученици могу да користе (3П2-1).</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на нулту коту;</li> <li>– максимална висина венца сале за физичко васпитање је 9,0 m у односу на нулту коту;</li> <li>– код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже;</li> <li>– нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена;</li> <li>– кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.</li> </ul>



услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом;</li> <li>– зелене површине у директном контакту са тлом морају да заузму минимално 30% површине парцеле. Ободом парцеле формирати компактан заштитни зелени појас минималне ширине 5,0 m, мешовитог састава;</li> <li>– вежбалиште у потпуним основним школама износи 9.250 m<sup>2</sup>;</li> <li>– зеленилом изоловати и вежбалиште и економско двориште;</li> <li>– улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака;</li> <li>– на слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности. Искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, меконосне врсте и сл.);</li> <li>– користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застржих површина помоћу нагиба (1-3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације;</li> <li>– простор опремити школским мобилијаром, клупама, корпама за отпатке и справама за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Обезбедити осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура.</li> </ul>	планске условљености	<ul style="list-style-type: none"> <li>– услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање возила решити према нормативу:</li> <li>– ПМ на једну учионицу;</li> <li>– 10% потребног броја ПМ решити на припадајућој парцели;</li> <li>– за потребе паркирања корисника основне школе обезбеђена су места за паркирање у регулацији Улице Митровданска;</li> <li>– извршити засену паркинга дрворедним садницама лишћарских врста и постављањем застора од растер елемената са травом на површинама за паркирање.</li> </ul>	инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предметни комплекс припада инжењерско-геолошком рејону IVA5 који је изразито неповољан терен за урбанизацију јер обухвата простор активног клизишта. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор;</li> <li>– приликом урбанизације ових делова терена, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, наспањем терена, израдом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клижењем);</li> <li>– испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерења се врше минимум 3-4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар 2 године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне воде;</li> <li>– за сваки новопланирани објекат ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>– пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 5/19) и Правилником о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 16/19);</li> <li>– при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за наставне просторије најповољнија јужна оријентација;</li> <li>– при изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад;</li> <li>– при пројектовању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње;</li> <li>– применити материјале у складу са наменом;</li> <li>– последња етажа се може извести као пуна етажа или повучена етажа;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже;</li> <li>– у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>	спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове Скупштине Града Београда;</li> <li>– обавезна је израда урбанистичког пројекта чији је минимални обухват грађевинска парцела;</li> <li>– за израду урбанистичког пројекта обавезна су:</li> <li>– детаљна геолошка истраживања (са обавезним инклинометарским мерењима),</li> <li>– предлог санационих мера за клизиште на предметном простору и</li> <li>– грађевински пројекат санације клизишта у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезно је оградавање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,8 m тако да зидани део буде максималне висине 0,8 m);</li> <li>– Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном оградом, висине 3,0 m.</li> </ul>		
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти морају имати прикључак на:</li> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу,</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).</li> </ul>		

Услови: Секретаријат за образовање и дејчу заштиту, VII-03 бр. 35-3/2018 од 14. јуна 2018. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања бр. 9/2018 од 10. јануара 2018. године

### 3.5.3. Средњошколске установе

За укупни број становника (постојећи и планирани) од око 5.933 на територији плана очекује се око 237 до 297 ученика, корисника средњошколских установа (4% до 5% од планираног броја становника).

Неку од постојећих и планираних Средњошколских установа у ужем и ширем окружењу обухвата плана (2.000 m до 4.000 m од предметне локације), које ће корисници, односно део популације становника (узраста од 15 до 18 година) користити, су:

- Средња занатска школа, Вукасовићева 21а, Раковица;
- Школа за дизајн, Крупањска 3, Савски венац;
- Дванаеста београдска гимназија, Војводе Степе 82, Вождовац;

- Осма Београдска гимназија, Грчића Миленка 71, Вождовац;
- Школа за дизајн текстила, Војислава Илића 88, Вождовац;
- Грађевинска техничка школа, Хајдук Станкова 2, Звездара;
- Пета економска школа Раковица, Хасанагинице 8, Раковица;
- Геолошка и хидрометеоролошка школа „Милутин Миланковић”, Есад пашина 26, Вождовац; као и
- Планирана Средња школа у Блоку Б-22, у плану детаљне регулације подручја Јајинци – целина В, ГО Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 128/16).

Такође, у оквиру исте изохроне, налази се и једна од установа ученичког стандарда, Дом ученика средњих школа РЈ Алекса Дејовић и др.

Услови: Секретаријат за образовање и децју заштиту, VII-03 бр. 35-3/2018 од 14. јуна 2018. године и

Завод за унапређивање образовања и васпитања бр. 9/2018 од 10. јануара 2018. године

### 3.5.4. Установе примарне здравствене заштите

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј6, оријентационе површине 2.699 m <sup>2</sup> ; – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
приступ грађевинској парцели	– колски и пешачки приступ здравственој установи остварити са контактних улица, како је приказано у графичком прилогу.
број објеката	– дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавања”, Р 1:1.000; – није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; – објекат је по положају слободностојећи.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости парцеле „3”=30%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	– кота приземља не може бити нижа од коте терена; – кота приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 70%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%; – композиционо решење зелених површина прилагодити карактеру и просторној организацији објеката. Ободом грађевинске парцеле формирати заштитни зелени појас дрвећа и шибља мешовитог састава минималне ширине 5 m. Извршити засену површина за паркирање (свако треће паркинг место); – планирана је садња доминантно дрвенасте вегетације. Користити врсте са већим транспирационим капацитетом, дужином вегетационог периода и санитарним деловањем (фитонцидне и бактерицидне врсте). Садни материјал мора да је и издржљив у градским условима, брзог пораста и отпоран према болестима; – користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са заштитних површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације; – пројектовати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица; – опремити основним мобилијаром: клупе, канте за отпатке и расвета; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења уз претходну израду Мануала валоризације вегетације.
решење паркирања	– потребан број паркинг места за запослене планирати на припадајућој парцели према нормативу: 1ПМ на 4 запослена;

	– у регулацији контактне саобраћајнице планирају се паркинг места за потребе корисника. Од укупног броја паркинг места планираних за кориснике 10% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
архитектонско обликовање	– при изградњи потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем; – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
услови за ограђивање парцеле	– дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле оградом максималне висине 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m) или живом зеленом оградом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
планске условљености	– услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).
инжењерско-геолошки услови	– предметни комплекс припада рејону ША4. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
спровођење	– обавезна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове Зградштине Града Београда.

Услови: Секретаријат за здравство, II-01 бр. 50-13/2018 од 23. фебруара 2018. године

### 3.5.5. Установе социјалне заштите

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УСТАНОВУ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ Ј8 у оквиру зоне М5, блок 11	
позиционирање	– Планом је дефинисана локација за простор установе социјалне заштите, односно радна јединица установе социјалне заштите, (Ј8) чији је оснивач Град Београд, у оквиру зоне М5, у Блоку 11.
положај у објекту и БРПП	– у приземљу објекта мешовитог садржаја на катастарској парцели 208/1 КО Кумодраж; – за радну јединицу установе социјалне заштите планира се простор од 400 m <sup>2</sup> БРПП.
кота пода приземља	– мора бити прилагођена приступу особама са инвалидитетом, у складу са наменом.
услови за слободне и зелене површине	– припадајуће слободне и зелене површине обезбедити у оквиру грађевинске парцеле објекта у којем се налази простор за установу социјалне заштите (Ј8) чији је оснивач Град Београд.
решење паркирања	– потребан број паркинг места решавати на парцели према нормативу: – 1ПМ/4 запослена.

Услови: Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-1/2018 од 17. априла 2018. године

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

(Графички прилог: бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавања” Р 1:1.000

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

#### 4.1. Површине за стиновање

У површинама за становање планирају се следеће зоне:  
– вишепородично становање – санација неплански формираних блокова (зона С7 и подзона С7.1)  
– становања у новим комплексима (зона С10 и подзоне С10.1, С10.2 и С10.3)

##### 4.1.1. Зона С7

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

блок /зона	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
блок 2, зона С7	ГП -1	КО Кумодраж Део к.п.: 142
блок 2, зона С7	ГП -2	КО Кумодраж Део к.п.: 142
блок 2, зона С7	ГП -3	КО Кумодраж Део к.п.: 142
блок 2, зона С7	ГП -4	КО Кумодраж Део к.п.: 142
блок 2, зона С7	ГП -5	КО Кумодраж Део к.п.: 142
блок 3, зона С7	ГП -6	КО Кумодраж Део к.п.: 142

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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С7)	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос становање : комерцијални садржаји је мин. 80%; макс. 20%; – однос компатибилних намена се обрачунава на нивоу грађевинске парцеле; – комерцијални садржаји су могући у приземљима планираних објеката.
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минимална површину 350 m <sup>2</sup> и – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15 m; – уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини; – обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу; – за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 6,5 m. Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 15 m; – приступни пут: – мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мора имати минималну ширину од 9,0 m за двосмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и две коловозне траке од по 3,0 m), односно 6,5 m за једносмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и коловозна трака од 3,5 m);</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине;</li> <li>– слеп двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу;</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела;</li> <li>– грађевинске парцеле ГП-1, ГП-5 и ГП-6 које су дефинисане овим планом могу се даље парцелисати (делити) у складу са правилима плана и за парцелисане (нове) грађевинске парцеле важе изузеци од правила (индекс заузетости парцеле, висина објекта);</li> <li>– дозвољено је спајање суседних катастарских парцела (целих или делова) које су планиране у зони С7 и подзони С7.1 тако да се за дефинисане грађевинске парцеле примењују правила грађења за подзону С7.1;</li> <li>– није дозвољено спајање суседних катастарских парцела (целих или делова) које су планиране у зони С7 и подзонама С10.3 и С10.2.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута;</li> <li>– уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајницама нижег ранга;</li> <li>– колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стацијонских и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</li> <li>– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;</li> <li>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</li> </ul>
приступни пут	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоар;</li> <li>– ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила;</li> <li>– коловоз може бити ширине: – мин. 3,5 m за једносмерни саобраћај – мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај;</li> <li>– тротоар је ширине мин 1,5 m;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине;</li> <li>– уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи;</li> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000 и растојањима од бочних и задње границе парцеле;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију;</li> <li>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 4 m;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели;</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл) ван зоне грађења.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (висина парапета отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 2,5* m;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима главних (стамбених, комерцијалних) просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 4,0* m;</li> <li>– минимално растојање објекта од бочних граница парцеле се одређује у односу на висину венца објекта, односно код објекта са повученом етажом до горње коте оградне повучене етаже;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за планом дефинисану грађевинску парцелу ГП-1 све границе грађевинске парцеле се сматрају бочним.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0<sup>м</sup>;</li> <li>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле се одређује у односу на висину венца објекта, односно код објеката са повученом етажом до горње коте оградне повучене етаже;</li> <li>– за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле;</li> <li>– угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 м. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле.</li> </ul>
међусобно растојање објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора;</li> <li>– међусобно растојање објеката се одређује у односу на висину венца објекта, односно код објеката са повученом етажом до горње коте оградне повучене етаже.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 40%, осим за овим планом дефинисане грађевинске парцеле ГП1, ГП5 и ГП6 које представљају изузетке и за које је максимални индекс заузетости на парцели 50%;</li> <li>– за угаону грађевинску парцелу ГП1 дозвољено је увећање индекса заузетости од 15%;</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 70%, осим за грађевинске парцеле ГП1, ГП5 и ГП6 које представљају изузетке и за које је максимални индекс заузетости подземних етажа 85%;</li> <li>– сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 15,0 м у односу на нулту коту, осим за овим планом дефинисане грађевинске парцеле ГП1, ГП5 и ГП6 које представљају изузетке и за које је максимална висина венца 18,0 м у односу на нулту коту;</li> <li>– код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже у односу на нулту коту;</li> <li>– нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6 м виша од нулте коте;</li> <li>– приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;</li> <li>– ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегња, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта;</li> <li>– на постојећим објектима који се у целисти или делом налазе у овим планом дефинисаној регулацији саобраћајнице, до коначног привођења намени и регулацији, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката;</li> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целисти или делом не налазе у зони грађења, дозвољена адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону;</li> <li>– на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација;</li> <li>– уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.</li> </ul>

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%, осим за овим планом дефинисану грађевинску парцелу ГП1 која представља изузетак и за коју је минимални проценат слободних и зелених површина на парцели 42,5% и за овим планом дефинисане грађевинске парцеле ГП5 и ГП6 које представљају изузетке и за које је минимални проценат слободних и зелених површина на парцели 50%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле, осим за грађевинске парцеле ГП1, ГП5 и ГП6 које представљају изузетке и за које минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15% од површине парцеле;</li> <li>– формирати просторе за миран одмор станара и игру деце. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење;</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</li> <li>– извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у границама парцеле, према нормативима:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ/1 стану,</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> НГП продајног простора,</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 м<sup>2</sup> НГП и</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</li> <li>– од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</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 или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>– у случају реализације пуне етаже кров се може пројектовати као раван (односно плитак коси кров са нагибима равни до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, у односу на јавну саобраћајну површину.</li> <li>Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>Кров повучене етаже се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).</li> </ul>
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинске парцеле могу се оградњивати:</li> <li>– зиданом оградом висине до 0,90 м (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане оградне (до 0,90 м рачунајући од коте тротоара односно тла) и транспарентне оградне укупне висине до 1,40 м или транспарентном оградом висине до 1,40 м (рачунајући од коте тротоара односно тла);</li> <li>– живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара.</li> </ul>
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– могућа је фазна реализација изградње на парцели;</li> <li>– све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији;</li> <li>– омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће;</li> <li>– обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу;</li> <li>– у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на:</li> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу,</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).</li> </ul>

планске условљености	– услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).
инжењерско-геолошки услови	– зона С7 припада инжењерско-геолошком рејону ША4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

\* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – СА-НАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С7.1)	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос становање : комерцијални садржаји је мин.80%:макс.20%; – однос компатибилних намена се обрачунава на нивоу грађевинске парцеле; – комерцијални садржаји су могући у приземљима планираних објеката.
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минимална површину 350 m <sup>2</sup> и – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15 m; – обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу – за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 6,5 m. Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 15 m; – приступни пут: – мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз изградњу пројекта парцелације/препарцелације, – мора имати минималну ширину од 9,0 m за двосмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и две коловозне траке од по 3,0 m), односно 6,5 m за једносмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и коловозна трака од 3,5 m); – једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине; – слеп двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу; – постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела; – дозвољено је спајање суседних катастарских парцела (целих или делова) које су планиране у подзони С7.1 и зони С7 тако да се за дефинисане грађевинске парцеле примењују правила грађења за подзону С7.1.
приступ грађевинској парцели	– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута; – колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стацијалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;

	– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету; – рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
приступни пут	– приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоару; – ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила; – коловоз може бити ширине: – мин 3,5 m за једносмерни саобраћај – мин 6,0 m за двосмерни саобраћај; – тротоар је ширине мин. 1,5 m; – једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине; – уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.
положај објекта на парцели	– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000 и растојањима од бочних и задње границе парцеле; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; – грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели; – није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (висина парапета отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 2,5* m; – минимално растојање објекта са отворима главних (стамбених, комерцијалних) просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 4,0* m; – минимално растојање објекта од бочних граница парцеле се одређује у односу на висину венца објекта, односно код објеката са повученом етажом до горње коте оградне повучене етаже;
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0* m; – минимално растојање објекта од задње границе парцеле се одређује у односу на висину венца објекта, односно код објеката са повученом етажом до горње коте оградне повучене етаже;
међусобно растојање објеката	– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора; – међусобно растојање објеката се одређује у односу на висину венца објекта, односно код објеката са повученом етажом до горње коте оградне повучене етаже;
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 40%; – максималан индекс заузетости подземних етажа је 70%; – сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости;
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 15 m у односу на нулту коту; – код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже у односу на нулту коту; – нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	– ката приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте; – приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена.

<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<p>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта; – на постојећим објектима који се у целисти или делом налазе у овим планом дефинисаној регулацији саобраћајнице, до коначног привођења намени и регулације, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката; – на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целисти или делом не налазе у зони грађења, дозвољена адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону; – на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација; – уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.</p>	<p>– живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара.</p>
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<p>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле; – формирати просторе за миран одмор станара и игру деце. Решења оплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и руковхвате за кретање инвалидних лица; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење; – садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена; – извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.</p>	<p>– могућа је фазна реализација изградње на парцели; – све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; – омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће; – обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу; – у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>
<p>решење паркирања</p>	<p>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у границама парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> НПП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 м<sup>2</sup> НПП и – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</p>	<p>– објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).</p> <p>– услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).</p>
<p>архитектонско обликовање</p>	<p>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – у случају реализације пуне етаже кров се може пројектовати као раван (односно плитак коси кров са нагибима равни до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, у односу на јавну саобраћајну површину. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте пода повучене етаже. Кров повучене етаже се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).</p>	<p>– зона С7.1 делом припада инжењерско-геолошком рејону ША4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима; – део зоне С7.1 припада инжењерско-геолошком рејону IVA5 који је изразито неповољан терен за урбанизацију јер обухвата простор активног клизишта. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор. Приликом урбанизације ових делова терена, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, израдом дренажа, прихватањем земаљних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шпловима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земаљних радова при изградњи. Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клишењем). Испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерења се врше минимум 3-4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар 2 године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне воде; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
<p>услови за оградивање парцеле</p>	<p>– грађевинске парцеле могу се оградивати: – зиданом оградом висине до 0,90 м (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане ограде (до 0,90 м рачунајући од коте тротоара односно тла) и транспарентне ограде укупне висине до 1,40 м или транспарентном оградом висине до 1,40 м (рачунајући од коте тротоара односно тла)</p>	<p>инжењерско-геолошки услови</p> <p>– зона С7.1 делом припада инжењерско-геолошком рејону ША4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима; – део зоне С7.1 припада инжењерско-геолошком рејону IVA5 који је изразито неповољан терен за урбанизацију јер обухвата простор активног клизишта. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор. Приликом урбанизације ових делова терена, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, израдом дренажа, прихватањем земаљних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шпловима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земаљних радова при изградњи. Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клишењем). Испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерења се врше минимум 3-4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар 2 године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне воде; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p> <p>спровођење</p> <p>– обавезна је израда урбанистичког пројекта чији је минимални обухват грађевинска парцела; – за грађевинске парцеле настале од дела или целих катастарских парцела из зоне С7.1 и дела или целих катастарских парцела из зоне С7 обавезна је израда урбанистичког пројекта; – за израду урбанистичког пројекта обавезна су: – детаљна геолошка истраживања (са обавезним инклинометарским мерењима) – предлог санационих мера за клизиште на предметном простору – грађевински пројекат санације клизишта у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</p>

\* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

## 4.1.2. Зона С10

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА (С10)	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– вишеспородично становање</li> <li>– према Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине које је издао Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 број; 501.2-229/2017 од 17. новембра 2020. године и 22. јануара 2021. године) испод зоне заштите постојећег далековода 110kW није дозвољена изградња објеката намењених становању.</li> </ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са вишеспородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку;</li> <li>– однос становање : комерцијални садржаји је мин. 80%; макс. 20%;</li> <li>– однос компатибилних намена се обрачунава на нивоу грађевинске парцеле;</li> <li>– комерцијални садржаји су могући у приземљима планираних објеката.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката;</li> <li>– у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати:</li> <li>– минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и</li> <li>– минимална површину 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини;</li> <li>– обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу;</li> <li>– за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 7,5 m.</li> <li>Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20 m;</li> <li>– приступни пут:</li> <li>– мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације,</li> <li>– мора имати минималну ширину од 9,0 m за двосмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и две коловозне траке од по 3,0 m), односно 6,5 m за једносмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и коловозна трака од 3,5 m);</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине,</li> <li>– слеп двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу;</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела;</li> <li>– дозвољено је спајање суседних катастарских парцела (целих или делова), које су планиране у зони С10 и подзони С10.3, тако да се за дефинисане грађевинске парцеле примењују правила грађења за зону С10.3;</li> <li>– није дозвољено спајање суседних катастарских парцела (целих или делова) које су планиране у зони С10 и подзонама С10.1 и С10.2.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута;</li> <li>– уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајница нижег ранга;</li> <li>– колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</li> <li>– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивиччака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;</li> <li>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</li> </ul>

приступни пут	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоар;</li> <li>– ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила;</li> <li>– коловоз може бити ширине:</li> <li>– мин 3,5 m за једносмерни саобраћај</li> <li>– мин 6,0 m за двосмерни саобраћај;</li> <li>– тротоар је ширине мин 1,5 m;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине;</li> <li>– уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи;</li> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р 1:1.000 и растојањима од бочних и задње границе парцеле;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију;</li> <li>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 6 m;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да:</li> <li>– испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом,</li> <li>– не угрожава суседне парцеле,</li> <li>– сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели;</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (висина парчета отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 3,0* m<sup>2</sup>;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима главних (стамбених, комерцијалних) просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 5,0* m;</li> <li>– минимално растојање објекта од бочних граница парцеле се одређује у односу на висину венца објекта.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 9,0* m;</li> <li>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле се одређује у односу на висину венца објекта;</li> <li>– за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле;</li> <li>– угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8.0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле.</li> </ul>
међусобно растојање објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора;</li> <li>– међусобно растојање објеката се одређује у односу на висину венца објекта.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 30%, осим на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела катастарске парцеле 277/2 КО Кумодраж и грађевинским парцелама које ће бити формиране од дела катастарске парцеле 286/1 КО Кумодраж у зони С10, које представљају изузетке и на којима је максимални индекс заузетости 40%;</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 70%;</li> <li>– сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 19 m у односу на нулту коту;</li> <li>– на грађевинским парцелама где се делом или у целисти регулациона и грађевинска линија поклапају висина објекта се одређује у односу на највишу коту приступне саобраћајнице;</li> <li>– код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже у односу на нулту коту;</li> <li>– нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>

кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6 m виша од од нулте коте;</li> <li>– на грађевинским парцелама где се делом или у целисти регулациона и грађевинска линија поклапају кота приземља нестамбене намене може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта;</li> <li>– приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;</li> <li>– ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта;</li> <li>– на постојећим објектима који се у целисти или делом налазе у овим планом дефинисаној регулацији саобраћајнице, до коначног привођења намени и регулацији, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката;</li> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целисти или делом не налазе у зони грађења, дозвољена адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. Дозвољена је премена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону;</li> <li>– на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација;</li> <li>– уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%, осим на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела катастарске парцеле 277/2 КО Кумодраж и грађевинским парцелама које ће бити формиране од дела катастарске парцеле 286/1 КО Кумодраж у зони С10 које представљају изузетке и на којој је минимални проценат слободних и зелених површина 60%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле;</li> <li>– формирати просторе за миран одмор станара и игра деце. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагођени намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење;</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</li> <li>– извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– у деловима зоне који се налазе у заштитној зони далековода, није дозвољена садња дрвећа;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ/1 стану,</li> <li>– трговина: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> НПП продајног простора,</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 m<sup>2</sup> НПП и</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице;</li> <li>– од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</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 или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>– у случају реализације пуне етаже кров се може пројектовати као раван (односно плитак коси кров са нагибима равни до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, у односу на јавну саобраћајну површину.</li> <li>Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>Кров повучене етаже се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинске парцеле могу се ограђивати:</li> <li>– зиданом оградом висине до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане ограде (до 0,90 m рачунајући од коте тротоара односно тла) и транспарентне ограде укупне висине до 1,40 m или транспарентном оградом висине до 1,40 m (рачунајући од коте тротоара односно тла),</li> <li>– живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на:</li> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу,</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлогне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).</li> </ul>
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– могућа је фазна реализација изградње на парцели;</li> <li>– све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији;</li> <li>– омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће;</li> <li>– обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу;</li> <li>– у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
планске условљености	<ul style="list-style-type: none"> <li>– услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– делови зоне С10 се налазе у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је условно повољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренаирање подземних вода;</li> <li>– делови зоне С10 се налазе у инжењерско-геолошком рејону ППА4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима;</li> <li>– за сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>

\* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА (С10.1)	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– вишепородично становање</li> <li>– према Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине које је издао Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 број; 501.2-229/2017 од 17. новембра 2020. године и 22. јануара 2021. године) испод зоне заштите постојећег далековода 110kW није дозвољена изградња објеката намењених становању.</li> </ul>



компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку;</li> <li>– однос становање: комерцијални садржаји је мин. 80%; макс. 20%;</li> <li>– однос компатибилних намена се обрачунава на нивоу грађевинске парцеле;</li> <li>– комерцијални садржаји су могући у приземљима планираних објеката.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 4 m;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: <ul style="list-style-type: none"> <li>– испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом,</li> <li>– не угрожава суседне парцеле,</li> <li>– сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели;</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења.</li> </ul> </li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката;</li> <li>– у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (висина парчета отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 2,0* m;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима главних (стамбених, комерцијалних) просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од је 3,5* m;</li> <li>– минимално растојање објекта од бочних граница парцеле се одређује у односу на висину венца објекта.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и</li> <li>– минимална површину 900 m<sup>2</sup>;</li> </ul> </li> <li>– уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини;</li> <li>– обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу;</li> <li>– за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 7,5 m.</li> <li>– Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20 m;</li> <li>– приступни пут: <ul style="list-style-type: none"> <li>– мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације,</li> <li>– мора имати минималну ширину од 9,0 m за двосмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и две коловозне траке од по 3,0 m), односно 6,5 m за једносмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и коловозна трака од 3,5 m),</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине,</li> <li>– слеп двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу;</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела;</li> <li>– није дозвољено спајање суседних катастарских парцела (целих или делова) које су планиране у подзони С10.1 и зони С10.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 5,0* m;</li> <li>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле се одређује у односу на висину венца објекта;</li> <li>– за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле;</li> <li>– угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8.0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута;</li> <li>– уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајницама нижег ранга;</li> <li>– колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стација и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</li> <li>– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;</li> <li>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора;</li> <li>– међусобно растојање објеката се одређује у односу на висину венца објекта.</li> </ul>
приступни пут	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоар;</li> <li>– ширину коловоза приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила;</li> <li>– коловоз може бити ширине: <ul style="list-style-type: none"> <li>– мин. 3,5 m за једносмерни саобраћај</li> <li>– мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај;</li> </ul> </li> <li>– тротоар је ширине мин 1,5 m;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине;</li> <li>– уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 30%;</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 70%;</li> <li>– сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи;</li> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000 и растојањима од бочних и задње границе парцеле;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 13 m у односу на нулту коту;</li> <li>– код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже у односу на нулту коту;</li> <li>– нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6 m виша од од нулте коте;</li> <li>– приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;</li> <li>– ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта поседно за делове зграде оргентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзибивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта;</li> <li>– на постојећим објектима који се у целисти или делом налазе у овим планом дефинисаној регулацији саобраћајнице, до коначног привођења намени и регулацији, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.</li> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целисти или делом не налазе у зони грађења, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.</li> </ul>

	<p>Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону;</p> <p>– на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација;</p> <p>– уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%;</p> <p>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле;</p> <p>– формирати просторе за миран одмор станара и игру деце. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица;</p> <p>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење;</p> <p>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</p> <p>– извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</p> <p>– у деловима зоне који се налазе у заштитној зони далековода, није дозвољена садња дрвећа;</p> <p>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења.</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима:</p> <p>– становање: 1,1 ПМ/1 стану;</p> <p>– трговина: 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> НПП продајног простора;</p> <p>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 м<sup>2</sup> НПП и</p> <p>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице;</p> <p>– од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).</p>
архитектонско обликовање	<p>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</p> <p>– последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишесводног крова;</p> <p>– у случају реализације пуне етаже кров се може пројектовати као раван (односно плитак коси кров са нагибима равни до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, у односу на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте пода повучене етаже.</p> <p>Кров повучене етаже се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</p> <p>– постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).</p>
услови за ограђивање парцеле	<p>– грађевинске парцеле могу се ограђивати:</p> <p>– зиданом оградом висине до 0,90 м (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане ограде (до 0,90 м рачунајући од коте тротоара односно тла) и транспарентне ограде укупне висине до 1,40 м или транспарентном оградом висине до 1,40 м (рачунајући од коте тротоара односно тла),</p> <p>– живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара.</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– објекат мора имати прикључак на:</p> <p>– водоводну мрежу;</p> <p>– канализациону мрежу;</p> <p>– електроенергетску мрежу;</p> <p>– телекомуникациону мрежу и</p> <p>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).</p>
услови и могућности фазне реализације	<p>– могућа је фазна реализација изградње на парцели;</p> <p>– све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији;</p> <p>– омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће;</p>

	<p>– обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу;</p> <p>– у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>
планске условљености	<p>– услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, бр. 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, бр. 75/19)</p>
инжењерско-геолошки услови	<p>– зона С10.1 делом припада инжењерско-геолошком рејону ШПА4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.</p> <p>– део зоне С10.1 припада инжењерско-геолошком рејону IVA5 који је изразито неповољан терен за урбанизацију јер обухвата простор активног клизишта. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор.</p> <p>Приликом урбанизације ових делова терена, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, израдом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шпивоима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клижењем).</p> <p>Испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерења се врше минимум 3-4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар 2 године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне воде;</p> <p>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
спровођење	<p>– обавезна је израда урбанистичког пројекта чији је минимални обухват грађевинска парцела;</p> <p>– за израду урбанистичког пројекта обавезна су:</p> <p>– детаљна геолошка истраживања (са обавезним инклинометарским мерењима),</p> <p>– предлог санационих мера за клизиште на предметном простору и</p> <p>– грађевински пројекат санације клизишта у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</p>

\* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА (С10.2)	
основна намена површина	<p>– вишепородично становање</p> <p>– према Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине које је издао Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 бр. 501.2-229/2017 од 17. новембра 2020. године и 22. јануара 2021. године) испод зоне заштите постојећег далековода 110кВ није дозвољена изградња објеката намењених становању.</p>

компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку;</li> <li>– однос становања: комерцијални садржаји је мин. 80%; макс. 20%;</li> <li>– однос компатибилних намена се обрачунава на нивоу грађевинске парцеле;</li> <li>– комерцијални садржаји су могући у приземљима планираних објеката.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката;</li> <li>– у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати:</li> <li>– минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и</li> <li>– минималну површину 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини;</li> <li>– обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу;</li> <li>– за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 7,5 m.</li> <li>Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20 m;</li> <li>– приступни пут:</li> <li>– мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације,</li> <li>– мора имати минималну ширину од 9,0 m за двосмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и две коловозне траке од по 3,0 m), односно 6,5 m за једносмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и коловозна трака од 3,5 m);</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине;</li> <li>– слеп двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу;</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела;</li> <li>– није дозвољено спајање суседних катастарских парцела (целих или делова) које су планиране у подзони С10.2 и зони С10.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута;</li> <li>– уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајницама нижег ранга;</li> <li>– колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</li> <li>– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;</li> <li>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</li> </ul>
приступни пут	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоар;</li> <li>– ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила;</li> <li>– коловоз може бити ширине:</li> <li>– мин. 3,5 m за једносмерни саобраћај;</li> <li>– мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај;</li> <li>– тротоар је ширине мин 1,5 m;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине;</li> <li>– уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи;</li> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000 и растојањима од бочних и задње границе парцеле;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију;</li> <li>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 5, m;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да:</li> <li>– испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом,</li> <li>– не угрожава суседне парцеле,</li> <li>– сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели;</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл) ван зоне грађења.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (висина парапета отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 2,5* m,</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима главних (стамбених, комерцијалних) просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од је 4,5* m;</li> <li>– минимално растојање објекта од бочних граница парцеле се одређује у односу на висину венца објекта.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,5* m;</li> <li>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле се одређује у односу на висину венца објекта.</li> <li>– за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле;</li> <li>– угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле.</li> </ul>
међусобно растојање објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора;</li> <li>– међусобно растојање објеката се одређује у односу на висину венца објекта.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 30%;</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних објеката је 70%;</li> <li>– сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 16 m у односу на нулту коту;</li> <li>– код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже у односу на нулту коту;</li> <li>– нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ката приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6 m виша од од нулте коте;</li> <li>– приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;</li> <li>– ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта;</li> <li>– на постојећим објектима који се у целисти или делом налазе у овим планом дефинисаној регулацији саобраћајнице, до коначног привођења намени и регулацији, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.</li> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целисти или делом не налазе у зони грађења, дозвољена адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.</li> </ul>

	<p>Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону;</p> <p>– на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација;</p> <p>– уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%;</p> <p>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле;</p> <p>– формирати просторе за миран одмор станара и игру деце. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица;</p> <p>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење;</p> <p>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</p> <p>– извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</p> <p>– у деловима зоне који се налазе у заштитној зони далековода, није дозвољена садња дрвећа;</p> <p>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења.</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима:</p> <p>– становање: 1,1 ПМ/1 стану</p> <p>– трговина: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> НГП продајног простора</p> <p>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 м<sup>2</sup> НГП</p> <p>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</p> <p>– од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</p>
архитектонско обликовање	<p>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</p> <p>– последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</p> <p>– у случају реализације пуне етаже кров се може пројектовати као раван (односно плитак коси кров са нагибима равни до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, у односу на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте пода повучене етаже.</p> <p>Повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</p> <p>– постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).</p>
услови за оградивање парцеле	<p>– грађевинске парцеле могу се оградити:</p> <p>– зиданом оградом висине до 0,90 м (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане ограде (до 0,90 м рачунајући од коте тротоара односно тла) и транспарентне ограде укупне висине до 1,40 м или транспарентном оградом висине до 1,40 м (рачунајући од коте тротоара односно тла)</p> <p>– живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара.</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– објекат мора имати прикључак на:</p> <p>– водоводну мрежу,</p> <p>– канализациону мрежу,</p> <p>– електроенергетску мрежу,</p> <p>– телекомуникациону мрежу и</p> <p>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топловне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).</p>
услови и могућности фазне реализације	<p>– могућа је фазна реализација изградње на парцели;</p> <p>– све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији;</p> <p>– омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће;</p> <p>– обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу;</p>

	<p>– у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>
планске условљености	<p>– услов за прикључење објекта са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).</p>
инжењерско-геолошки услови	<p>– зона С10.2 делом припада инжењерско-геолошком рејону IIIА4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима;</p> <p>– део зоне С10.2 припада инжењерско-геолошком рејону IVA5 који је изразито неповољан терен за урбанизацију јер обухвата простор активног клизишта. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор.</p> <p>Приликом урбанизације ових делова терена, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, наспањем терена, израдом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клишењем).</p> <p>Испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерења се врше минимум 3–4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар две године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне воде;</p> <p>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
спровођење	<p>– обавезна је израда урбанистичког пројекта чији је минимални обухват грађевинска парцела;</p> <p>– за израду урбанистичког пројекта обавезна су:</p> <p>– детаљна геолошка истраживања (са обавезним инклинометарским мерењима);</p> <p>– предлог санационих мера за клизиште на предметном простору;</p> <p>– грађевински пројекат санације клизишта у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</p>

\* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА (С10.3)	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку;
	– однос становање : комерцијални садржаји је мин.80%:макс.20%;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– однос компатибилних намена се обрачунава на нивоу грађевинске парцеле;</li> <li>– комерцијални садржаји су могући у приземљима планираних објеката.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде;</li> <li>– минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m;</li> <li>– обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објеката;</li> <li>– у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.</li> </ul>	растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– растојање објекта од задње границе парцеле је дефинисано грађевинском линијом према регулационој линији водне површине (регулација Кумодрашког потока), како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати:</li> <li>– минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и</li> <li>– минималну површину 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>– обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу;</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела;</li> <li>– дозвољено је спајање суседних катастарских парцела (целих или делова), које су планиране у подзони С10.3 и зони С10, тако да се за дефинисане грађевинске парцеле примењују правила грађења за зону С10.3;</li> <li>– није дозвољено спајање суседних катастарских парцела (целих или делова) које су планиране у подзони С10.3 и зони С7.</li> </ul>	индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 45%;</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 70%.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице);</li> <li>– колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</li> <li>– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;</li> <li>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</li> </ul>	висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 19 m у односу на нулту коту;</li> <li>– висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже у односу на нулту коту.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, двострано узидани, односно једнострано узидани на парцелама на крајевима низа;</li> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000 и растојањима од бочних граница парцеле;</li> <li>– обавезно је постављање објеката на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом контактне јавне саобраћајне површине;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.):</li> <li>– ка улици Митрово брдо Нова 1 се поклапа са надземном грађевинском линијом односно регулационом линијом контактне јавне саобраћајне површине</li> <li>– ка регулационој линији водне површине (Кумодрашки поток) се поклапа са надземном грађевинском линијом,</li> <li>– може се поклапати са бочним границама парцеле, уз услове да:</li> <li>– испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом,</li> <li>– не угрожава суседне парцеле,</li> <li>– сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели;</li> <li>– исподи на фасади (еркери, дократи, балкони, надстрешнице и сл.) могу прелазити регулациону линију контактне јавне саобраћајне површине максимално 0,60 m, на 40% површине уличне фасаде, на минималној висини од 4 m изнад тротоара и они не улазе у обрачун процента заузетости парцеле.</li> </ul>	кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља објекта стамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте;</li> <li>– кота приземља нестамбене намене може бити максимално 0,2 m виша, од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта;</li> <li>– приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;</li> <li>– ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оргентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– двострано узидани објекти:</li> <li>– растојање објеката на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m;</li> <li>– једнострано узидани објекти (на крајевима низа):</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (висина парапета отвора минимално 1.6 m) од бочне границе парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 3,0* m<sup>2</sup>,</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 5,0* m. дозвољена је изградња светларника:</li> <li>– за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту;</li> <li>– површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>;</li> </ul>	правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта;</li> <li>– на постојећим објектима који се у целисти или делом налазе у овим планом дефинисаној регулацији саобраћајнице, до коначног привођења намени и регулацији, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката;</li> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целисти или делом не налазе у зони грађења, дозвољена адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону;</li> <li>– на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација;</li> <li>– уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.</li> </ul>
		услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 55%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле;</li> <li>– формирати просторе за миран одмор станара и игру деце. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење;</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</li> <li>– извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења.</li> </ul>

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима;</li> <li>– становање: 1,1 ПМ/1 стану,</li> <li>– трговина: 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> НГП продајног простора,</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 м<sup>2</sup> НГП и</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</li> <li>– од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>– последњу етажу извести у форми повученог спрата;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег пуног спрата, у односу на јавну саобраћајну површину.</li> <li>Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>Кров повучене етаже се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинске парцеле могу се ограђивати:</li> <li>– зиданом оградом висине до 0,90 м (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане ограде (до 0,90 м рачунајући од коте тротоара односно тла) и транспарентне ограде укупне висине до 1,40 м или транспарентном оградом висине до 1,40 м (рачунајући од коте тротоара односно тла),</li> <li>– живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на:</li> <li>– водоводну мрежу;</li> <li>– канализациону мрежу;</li> <li>– електроенергетску мрежу;</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).</li> </ul>
услови и могућности фазне реализације	– није могућа је фазна реализација изградње на парцели.
планске условљености	<ul style="list-style-type: none"> <li>– услов за прикључење објеката са територије Плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19)</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– зона С10.3 делом припада инжењерско-геолошком рејону ША4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима;</li> <li>– део зоне С10.3 припада инжењерско-геолошком рејону IVA5 који је изразито неповољан терен за урбанизацију јер обухвата простор активног клизишта. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор;</li> <li>– приликом урбанизације ових делова терена, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насапањем терена, изградом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, издегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клижењем);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерења се врше минимум 3–4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар две године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне воде;</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”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезна је израда урбанистичког пројекта чији је минимални обухват грађевинска парцела;</li> <li>– за израду урбанистичког пројекта обавезна су:</li> <li>– детаљна геолошка истраживања (са обавезним инклинометарским мерењима),</li> <li>– предлог санационих мера за клизиште на предметном простору и</li> <li>– грађевински пројекат санације клизишта у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

\* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

#### 4.2. Мешовити градски центри

##### 4.2.1. Зона М5

У површинама за мешовите градске центре планира се зона мешовити градски центри у зони средње спратности (зона М5).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (М5)	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мешовити градски центар</li> <li>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем;</li> <li>– у приземљу планираних објеката обавезне су јавне службе (Ј8) или комерцијални садржаји;</li> <li>– на осталим спратовима планира се становање;</li> <li>– у приземљу планираног објекта у зони М5 у Блоку 11 (део катастарске парцеле 208/1 КО Кумодраж) планира се простор за установу социјалне заштите, односно радна јединица установе социјалне заштите (Ј8), чији је оснивач Град Београд, површине 400 м<sup>2</sup> БРГП. Уколико се, према условима дефинисаним планом, део наведене катастарске парцеле препарцелише простор за установу социјалне заштите (Ј8) треба лоцирати у приземљу планираног објекта који ће се градити на грађевинској парцели која се формира од јужног дела катастарске парцеле 208/1 КО Кумодраж. Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је обавити сарадњу са Секретаријатом за социјалну заштиту ради дефинисања прецизнијих капацитета и садржаја.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката;</li> <li>– није дозвољена изградња помоћних објеката.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати:</li> <li>– минималну површину 2.000 м<sup>2</sup> и</li> <li>– минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 м;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини;</li> <li>– обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу;</li> <li>– за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 6,5 м.</li> </ul>

	<p>Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20 m;</p> <p>– приступни пут:</p> <p>– мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације,</p> <p>– мора имати минималну ширину од 9,0 m за двосмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и две коловозне траке од по 3,0 m), односно 6,5 m за једносмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и коловозна трака од 3,5 m),</p> <p>– једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине;</p> <p>– слеп двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу;</p> <p>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</p>		
приступ грађевинској парцели	<p>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута;</p> <p>– уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајницама нижег ранга;</p> <p>– колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</p> <p>– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;</p> <p>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</p>		
приступни пут	<p>– приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоар;</p> <p>– ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила;</p> <p>– коловоз може бити ширине:</p> <p>– мин. 3,5 m за једносмерни саобраћај</p> <p>– мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>– тротоар је ширине мин 1,5 m;</p> <p>– једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине;</p> <p>– уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.</p>		
положај објеката на парцели	<p>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи;</p> <p>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле;</p> <p>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију;</p> <p>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 6 m;</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да:</p> <p>– испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом,</p> <p>– не угрожава суседне парцеле,</p> <p>– сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели;</p> <p>– није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл) ван зоне грађења.</p>		
растојање од бочне границе парцеле	<p>– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (висина парапета отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 3,0* m,</p> <p>– минимално растојање објекта са отворима пословних и стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 5,0* m;</p> <p>– минимално растојање објекта од бочних граница парцеле се одређује у односу на висину венца објекта.</p>		
растојање од задње границе парцеле	<p>– растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 9,0 m;</p> <p>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле се одређује у односу на висину венца објекта;</p> <p>– за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле;</p>		
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора;</p> <p>– међусобно растојање објеката се одређује у односу на висину венца објекта.</p>		<p>– угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле.</p>
индекс заузетости парцеле	<p>– максимални индекс заузетости на парцели је 35%;</p> <p>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 70%;</p> <p>– сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.</p>		
висина објекта	<p>– максимална висина венца објекта је 19,0 m у односу на нулту коту;</p> <p>– код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже у односу на нулту коту;</p> <p>– нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</p>		
кота приземља	<p>– кота приземља објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте;</p> <p>– ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена;</p> <p>– приступ пословном простору и радној јединици установе социјалне заштите за дневни боравак за одрасле и старије прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.</p>		
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта;</p> <p>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целини или делом не налази у зони грађења, дозвољена адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону;</p> <p>– на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, а постојећи објекти дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација;</p> <p>– уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.</p>		
услови за слободне и зелене површине	<p>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 65%;</p> <p>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30% од површине парцеле;</p> <p>– уз простор за установу социјалне заштите (Ј8) чији је оснивач Град Београд, у Блоку 11 на делу катастарске парцеле 208/1 КО Кумодраж, реализовати рампе за кретање инвалидних лица и квалитетно поплочавање безбедно за коришћење у различитим временским условима. Приликом озелењавања користити квалитетну, аутохтону вегетацију, ако и вртно-архитектонске елементе и мобилијар прилагођен поредама корисника. Обезбедити простор за одмор и дружење;</p> <p>– површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица;</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење;</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</li> <li>– извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења. У Блоку 11 на делу катастарске парцеле 208/1 КО Кумодраж, у оквиру Пројекта спољног уређења разрадити и зелене и слободне површине за простор за установу социјалне заштите (Ј8).</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ/1 стану,</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> НГП продајног простора,</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 м<sup>2</sup> НГП,</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице и</li> <li>– простор за установу социјалне заштите (Ј8):1ПМ/3 запослена</li> <li>– од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</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 или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>– у случају реализације пуне етаже кров се може пројектовати као раван (односно плитак коси кров са нагибима равни до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, у односу на јавну саобраћајну површину.</li> <li>Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>Повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинска парцела може се оградити живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара и не прелази границу грађевинске парцеле.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на:</li> <li>– водоводну мрежу;</li> <li>– канализациону мрежу;</li> <li>– електроенергетску мрежу;</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топловне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).</li> </ul>
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– могућа је фаза реализација изградње на парцели;</li> <li>– све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији;</li> <li>– омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће;</li> <li>– обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу;</li> <li>– у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
планске условљености	<ul style="list-style-type: none"> <li>– услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– делови зоне М5 се налазе у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је условно повољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренаирање подземних вода;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– делови зоне М5 се налазе у инжењерско-геолошком рејону ПА4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима;</li> <li>– за сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
--	---

\* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

### 4.3. Комерцијални садржаји

У површинама за комерцијалне садржаје планирају се зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (зона К2) и зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (зона К3).

#### 4.3.1. Зона К2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (К2)	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– комерцијални садржаји: трговина, пословање, угоститељство, комерцијални видови спортских и рекреативних активности, забава, туризам, култура, итд.</li> <li>– однос основне и компатибилне намене је 100% : 0%</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката;</li> <li>– није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати:</li> <li>– минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m<sup>2</sup> и</li> <li>– минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 20 m;</li> <li>– обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу;</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице);</li> <li>– колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</li> <li>– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;</li> <li>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</li> </ul>
положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи;</li> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да:</li> <li>– испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом,</li> <li>– не угрожава суседне парцеле,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели;</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл) ван зоне грађења.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објеката од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта без обзира на врсту отвора.
растојање од задње границе парцеле	– минимално растојање објеката од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта без обзира на врсту отвора.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора је 2/3 висина вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 50%;</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 75%;</li> <li>– сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 18,0 m у односу на нулту коту;</li> <li>– код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте ограде повучене етаже;</li> <li>– нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте;</li> <li>– приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 25%; од површине парцеле;</li> <li>– површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење;</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</li> <li>– извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> НГП продајног простора,</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 m<sup>2</sup> НГП,</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице и</li> <li>– за складишни простор: 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРПП;</li> <li>– од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</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 или повучена етажа;</li> <li>– кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже;</li> <li>– постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m (рачунајући од коте тротоара, односно тла).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на:</li> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу,</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> </ul>

	– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топловне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– могућа је фазна реализација изградње на парцели;</li> <li>– све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији;</li> <li>– омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће;</li> <li>– обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу;</li> <li>– у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
планске условљености	– услов за прикључење објекта са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– зона К2 се налази у инжењерско-геолошком рејону IIIА4 који је неповољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима;</li> <li>– за сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

### 4.3.2. Зона К3

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– комерцијални садржаји: трговина, пословање, угоститељство, комерцијални видови спортских и рекреативних активности, забава, туризам, култура, итд.</li> <li>– однос основне и компатибилне намене је 100% : 0%</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката;</li> <li>– није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати:</li> <li>– минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m<sup>2</sup>, осим грађевинске парцеле формиране од дела катастарске парцеле 530 КО Кумодраж, која представља изузетак, чија је минимална површина 320 m<sup>2</sup> и</li> <li>– минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 20 m;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини;</li> <li>– обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу;</li> <li>– за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 7,5 m. Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20 m;</li> <li>– приступни пут:</li> <li>– мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације;</li> <li>– мора имати минималну ширину од 9,0 m за двосмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и две коловозне траке од по 3,0 m), односно 6,5 m за једносмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и коловозна трака од 3,5 m);</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине;</li> <li>– слеп двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу;</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</li> </ul>

<p>приступ грађевинској парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута;</li> <li>– уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајница нижег ранга;</li> <li>– колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</li> <li>– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;</li> <li>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
<p>приступни пут</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоар;</li> <li>– ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила;</li> <li>– коловоз може бити ширине: <ul style="list-style-type: none"> <li>– мин. 3,5 m за једносмерни саобраћај</li> <li>– мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај. Уколико се очекује кретање тешких теретних возила минимална ширина саобраћајне траке је 3,5 m;</li> </ul> </li> <li>– тротоар је ширине мин 1,5 m;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине;</li> <li>– уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.</li> </ul>	<p>ката приземља</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ката приземља објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте;</li> <li>– ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена;</li> <li>– приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
<p>положај објеката на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи;</li> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р 1:1.000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију;</li> <li>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 3 m;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: <ul style="list-style-type: none"> <li>– испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом,</li> <li>– не угрожава суседне парцеле,</li> <li>– сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели;</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења.</li> </ul> </li> </ul>	<p>услови за слободне и зелене површине</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 25%; од површине парцеле;</li> <li>– површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење;</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</li> <li>– извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења.</li> </ul>
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објеката од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта без обзира на врсту отвора.</li> </ul>	<p>решење паркирања</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <li>– трговина: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> НГП продајног простора,</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 m<sup>2</sup> НГП,</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице и</li> <li>– за складишни простор: 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП</li> </ul> </li> <li>– од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</li> </ul>
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објеката од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта без обзира на врсту отвора;</li> <li>– за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле;</li> <li>– угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле.</li> </ul>	<p>архитектонско обликовање</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>– последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа.</li> <li>– кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Ката венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже;</li> <li>– постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).</li> </ul>
<p>међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора је 2/3 висина вишег објекта.</li> </ul>	<p>услови за ограђивање парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m (рачунајући од коте тротоара, односно тла).</li> </ul>
<p>индекс заузетости парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 50%;</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 75%;</li> <li>– сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.</li> </ul>	<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на: <ul style="list-style-type: none"> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу,</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топловне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).</li> </ul> </li> </ul>
<p>висина објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 13,0 m у односу на нулту коту, осим грађевинске парцеле формиране од дела катастарске парцеле 530 КО Кумодраж, која представља изузетак, чија је максимална висина венца објекта 10 m у односу на нулту коту;</li> <li>– код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже у односу на нулту коту;</li> </ul>	<p>услови и могућности фазне реализације</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– могућа је фазна реализација изградње на парцели;</li> <li>– све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији;</li> <li>– омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће;</li> <li>– обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу;</li> <li>– у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>

планске условљености	– услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).
посебни услови	– за изградњу објеката на грађевинским парцелама које се формирају од катастарских парцела, односно њихових делова, 531/4, 548 и 551/1 КО Кумодраж, које се налазе у заштитној зони контролисане изградње око перспективног војног комплекса „Торлак” неопходно је прибавити сагласност Министарства одбране.
инжењерско-геолошки услови	– делови зоне К3 се налазе у инжењерско-геолошком рејону ША3 који је неповољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка конструкција терена захтева да се изведу опсежни мелиоративни захвати дренарања забарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације гла, у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања; – делови зоне К3 се налазе у инжењерско-геолошком рејону ША3а који је неповољан за урбанизацију јер обухвата терене који су прекривени насутим творевинама велике моћности (и преко 15 m). Овај подрејон углавном нема проблема који се тичу високог нивоа подземних вода, али су услови урбанизације врло ограничени, услед хетерогеног састава, физичко-механичких и отпорно-деформабилних својстава насутих наслага; – делови зоне К3 се налазе у инжењерско-геолошком рејону ША4 који је неповољан за урбанизацију. Користићење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима; – за сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

#### 4.4. Привредне зоне

##### 4.4.1. Зона П2

У површинама за привредне садржаје планира се привредно-комерцијална зона (зона П2).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ (П2)	
основна намена површина	– привредно-комерцијалне делатности – однос привредне делатности: комерцијалне делатности је макс.50%:мин.50%; – однос основне и компатибилне намене је 100% : 0%; – могући су следећи садржаји: мануфактурна и занатска производња, облици малопродаје који захтевају велике продајне просторе, трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молони, робне куће, пијаци), угоститељство (хотели, пансиони, ресторани, агенције...), пословање, научно истраживачки рад (финансијске институције, представништва, администрација, привредни паркови), комерцијализоване спортске активности; – парцеле и/или делови парцела који се налазе испод постојећег далековода 110kV могу се користити као простор за паркирање, односно у заштитном појасу далековода није дозвољена изградња објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи (према Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине које је издао Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 број: 501.2-229/2017 од 17. новембра 2020. године).
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката; – није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 2.000 m <sup>2</sup> и – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m; – уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини; – обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу;

	– за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 7,5 m. Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20 m; – приступни пут: – мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације, – минималну ширину од 6,0 m за двосмерно кретање, односно 4,5 m за једносмерно кретање. Уколико се очекује кретање тешких теретних возила минимална ширина саобраћајне траке је 3,5 m, – једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине, – слеп двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу; – постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.
приступ грађевинској парцели	– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута; – уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајницама нижег ранга; – колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја; – улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету; – рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
приступни пут	– приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоар; – ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила; – коловоз може бити ширине: – мин. 3,5 m за једносмерни саобраћај – мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај; – тротоар је ширине мин 1,5 m; – једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине; – уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.
положај објеката на парцели	– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; – није дозвољено препуштање делова објеката (еркера, балкона, тераса и сл) ван зоне грађења; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 6 m; – грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели; – није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл) ван зоне грађења.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 7,0* m.
растојање од задње границе парцеле	– минимално растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је 1/2 висине објекта, али не мање од 7,0* m

међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 50%; – максималан индекс заузетости подземних етажа је 80%; – сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 18,0 m у односу на нулту коту; – код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	– кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од нулте коте; – приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта; – на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целини или делом не налазе у зони грађења, дозвољена адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону; – на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација; – уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20%; од површине парцеле; – ободом грађевинске парцеле формирати заштитни појас зеленила минималне ширине 5 m; – површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење; – садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена; – извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; – у деловима зоне који се налазе у заштитној зони далековода, није дозвољена садња дрвећа; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
решење паркирања	– за планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива: – трговина: 1ПМ на 66 m <sup>2</sup> НПП, – пословање: 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> НПП, – хотел: 1ПМ на 2-10 кревета, у зависности од категорије, – тржни центри: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> НПП продајног простора, – угоститељство: 1ПМ на два стола са четири столице и – мануфактурна и занатска производња, магацини: 1ПМ/3 за послена;

архитектонско обликовање	– од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
услови за оградивање парцеле	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта; – последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа; – кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
услови и могућности фазне реализације	– грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом висине до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане оградне (до 0,90 m рачунајући од коте тротоара) и транспарентне оградне укупне висине до 2,2 m или транспарентном оградом висине до 2,2 m (рачунајући од коте тротоара, односно тла).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– могућа је фазна реализација изградње на парцели; – све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; – омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће; – обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу; – у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
планске условљености	– објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топловне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
посебни услови	– услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фаза (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).
инжењерско-геолошки услови	– за све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине; – за изградњу објеката на грађевинским парцелама које се формирају од катастарских парцела, односно њихових делова, 522/5, 522/11 и 522/12 КУ Кумодраж, које се налазе у заштитној зони контролисане изградње око перспективног војног комплекса „Торлак” неопходно је прибавити сагласност Министарства одбране.
	– за сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

\* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријантационо	Планирано (пост.+ново) оријантационо
Укупна површина плана (ha)	48,98 ha	48,98 ha
Нето површина блокова*	39,94 ha	29,01 ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	---	18.457 m <sup>2</sup>
Укупно површине јавне намене	---	18.457 m <sup>2</sup>
Површине осталих намена		
БРГП становања (m <sup>2</sup> )	5.970 m <sup>2</sup>	219.733 m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја (m <sup>2</sup> )	---	117.469 m <sup>2</sup> +400 (Ј8) m <sup>2</sup>
БРГП привредних делатности (m <sup>2</sup> )	---	28.198 m <sup>2</sup>

Укупно површине осталих намена	5.970 m <sup>2</sup>	365.800 m <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП	5.970 m <sup>2</sup>	384.257 m <sup>2</sup>
број станова	71	2.197
број становника	224	5.933
број запослених	---	2.890
Просечан индекс изграђености**	0,02	1,26
густина становања***	7ст/ha	204ст/ha

\* Без саобраћајне мреже, железнице, шуме, реке...

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

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

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

ознака блока	ознака зоне/подзоне	површина зоне/подзоне (m <sup>2</sup> )	БРГП становања (m <sup>2</sup> )	БРГП комерцијалних садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП привредних садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП остало (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	број станова	број становника	број запослених
1	C7	19060	19517	4879			24397	195	527	98
2	C7	10500	10752	2688			13440	108	290	54
3	C7	12368	12665	3166			15831	127	342	63
4	C7	4491	4599	1150			5748	46	124	23
	K3	1523		1949			1949	0		39
5	C7	4714	4827	1207			6034	48	130	24
6	C7	15745	16123	4031			20154	161	435	81
	C10	3275	3013	753			3766	30	81	15
	C10.3	10655	14747	3687			18433	147	398	74
	K2	7064		13563			13563	0		271
	K3	16250		20800			20800	0		416
7	P2	17624			28198		28198	0		564
	C7	5802	5941	1485			7427	59	160	29
8	C7.1	5159	6604	1651			8254	66	178	32
	C10	5440	5005	1251			6256	50	135	25
9	C10.1	21158	12219	4073			16292	122	330	80
	C10	23793	21890	5472			27362	219	591	107
10	C10.2	8368	6494	1623			8117	65	175	32
	C10	9397	8645	2161			10807	86	233	42
11	M5	9294	8718	3336		400 (Ј8)*	12454	87	235	65
12	C10	16977	15619	3905			19524	156	422	77
13	C10	6176	5682	1420			7102	57	153	28
14	M5	16906	15858	6796			22654	159	428	133
15	C10	7463	6866	1716			8582	69	185	34
	M5	5577	5231	2242			7473	52	141	44
16	C10	9478	8720	2180			10900	87	235	43
17	K3	15846		20283			20283	0		398
<b>УКУПНО</b>		<b>290103</b>	<b>219733</b>	<b>117469</b>	<b>28198</b>	<b>400</b>	<b>365800</b>	<b>2197</b>	<b>5933</b>	<b>2890</b>

\* у оквиру зоне М5 планира се простор за установу социјалне заштите, односно радна јединица установе социјалне заштите (Ј8), чији је оснивач Град Београд,

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне / подзоне	План детаљне регулације			План генералне регулације		
	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина објекта (Н)	минимални% зелених пов. (мин.% зел. пов. у директном контакту са тлом)	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина објекта	минимални% зелених пов. (мин.% зел. пов. у директном контакту са тлом)
C7	40% (изузетак 50%)	15,0 m (изузетак 18,0 m)	60% (30%) (изузетак 50%(15%))	60%	18,0 m	40% (10%)

Ознака зоне / подзоне	План детаљне регулације			План генералне регулације		
	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина објекта (Н)	минимални% зелених пов. (мин.% зел. пов. у директном контакту са тлом)	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина објекта	минимални% зелених пов. (мин.% зел. пов. у директном контакту са тлом)
C7.1	40%	15,0 m	60% (30%)	60%	18,0 m	40% (10%)
C10	30% (изузетак 40%)	19,0 m	70% (30%) (изузетак 60%(30%))	50% -60%	24,0 m	40% (10%)
C10.1	30%	13,0 m	70% (30%)	50% -60%	24,0 m	40% (10%)
C10.2	30%	16,0 m	70% (30%)	50%-60%	24,0 m	40% (10%)
C10.3	45%	19,0 m	55% (30%)	50%-60%	24,0 m	40% (10%)
M5	35%	19,0 m	65% (30%)	---	---	---
K2	50%	18,0 m	50% (25%)	---	---	---
K3	50%	13,0 m (изузетак 10,0 m)	50% (25%)	---	---	---
P2	50%	18,0 m	50% (20%)	50%	18,0 m	20%(10%)

дате вредности су минимални и максимални урбанистички параметри за све зоне вишепородичног становања (од C5 – C8) планиране планом генералне регулације

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације, урбанистичног пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих 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).

У поступку даље разраде 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”, бр. 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.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелирати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Могућа је фазна реализација појединачних инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница, пре изградње саобраћајница у планираном профилу.

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 саобраћајнице.

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.

## 1. Однос према постојећој планској документацији

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

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

– Детаљни урбанистички план индустријске зоне дуж Кумодрашке улице, („Службени лист Града Београда”, бр. 12/86) и

– План детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, бр. 36/15) у потезу од тремеђе катастарских парцела 93/1, 93/2 и 95/11 К.О Кумодраж до улице Војводе Влаховића у овом плану.

Планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) ова површина је део грађевинске парцеле означене са „ЗЕЛ”.

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује, у границама овог плана:

– План детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/05) на следећи начин:

Нова кумодрашка улица се допуњује: водоводном мрежом В2 мин Ø150, атмосферском канализацијом мин АК Ø300, фекалном канализацијом мин ФК Ø250, електроенергетским кабловима 35 kV, 10 kV, 1 kV и ЈО, ТК канализацијом, топоводном мрежом Ø273,0/400 и нископритисном гасоводном мрежом,

– План детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, бр. 71/14) на следећи начин: Булевар Пека Дапчевића се допуњује топоводном мрежом Ø355,6/500 и коригује се регулациона линија Булевара Пека Дапчевића тако да се укида у потезу од катастарске парцеле 636/4 КО Кумодраж до катастарске парцеле 522/2 КО Кумодраж.

Овим планом на наведеном потезу регулациона линија Булевара Пека Дапчевића се планира на граници катастарске парцеле 559 КО Кумодраж.

– План детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, бр. 36/15) на следећи начин: грађевинска парцела овим планом назначена са САО-4 се допуњује атмосферском канализационом мрежом Ø300, топоводном мрежом Ø274,9/400 и нископритисном (p=1÷4 бар) полиетиленска гасном мрежом.

Планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) ова површина је саобраћајна површина и део је грађевинске парцеле означене са „С6”.

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

За урбанистичко-архитектонску разраду локације, планира се израда урбанистичког пројекта за подзоне С7.1 (део Блока 7), С10.1 (део блока 8), С10.2 (део Блока 9), С10.3 (део Блока 6), основне школе (J2) и зону ВП (део Блока 6).

Минимални обухват урбанистичког пројекта је грађевинска парцела, осим за зону ВП-1,2 за коју је минимални обухват грађевинска парцела ВП-1 и грађевинска парцела ВП-2.

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

Верификација идејних пројеката на Комисији за планове Скупштине Града Београда обавезна је за изградњу нових објеката предшколских установа (J1-1 и J1-2), основне школе (J2) и огранка дома здравља (J6).

#### 4. Условљености ван границе планског обухвата

Услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).

За територију плана где је планиран реципијент за атмосферске воде планирана ретензија „Кумодраж 1”, северно од Улице нове 4 услов за прикључење објеката на градске инсталације атмосферске канализације је изградња Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1” на основу плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19) те ће изградња планираних објеката и прикључење истих на градске инсталације канализације бити могућа након изградње Новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1”.

#### 4. Локације за које је прописана обавезна сарадња са надлежном институцијом

Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је обавити сарадњу са Секретаријатом за социјалну заштиту ради дефинисања прецизнијих капацитета и садржаја за простор за установу социјалне заштите (J8) чији је оснивач Град Београд који се овим планом планира у приземљу планираног објекта у зони М5 у Блоку 11 на делу катастарске парцеле 208/1 КО Кумодраж.

Саставни део овог плана су и:

#### II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Постојећа намена површина	P 1:1.000
2.	Планирана намена површина	P 1:1.000
3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:1.000
3.1.а-д	Подужни профили	P 1:100/1000
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1:1.000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1:1.000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:1.000
7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P 1:1.000
8.	Синхрон-план	P 1:1.000
8.1.	Синхрон-план – попречни профили	
9.	Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:1.000

#### III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава 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. Елаборат о могућности изградње у зони далековода за потребе израде планске документације – I фаза, план детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља „Падина”
16. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план	P 1:1.000
2д.	Катастарски план са границом плана	P 1:1.000
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	P 1:1.000

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

Скупштина Града Београда  
Број 350-403/21-С, 30. августа 2021. године

Председник  
Никола Никодијевић, ср.

## САДРЖАЈ

Страна

План детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља „Падина”, градска општина Вождовац – – 1

---

„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