



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 115

19. септембар 2024. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 16. септембра 2024. године, на основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) 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

### ДЕЛА ПОДРУЧЈА УЗ НОВИ АВАЛСКИ ПУТ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације дела подручја уз Нови авалски пут, градска општина Вождовац (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела подручја уз Нови авалски пут, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 76/16), на иницијативу је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 14. јуна 2017. године до 28. јуна 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана) на 282. седници, одржаној 15. августа 2017. године.

Циљеви израде Плана су:

- дефинисање површине јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, односно потреба и могућности нове изградње у зони породичног становања у формираном градском блоку у периферној зони града и зони породичног становања – санација неплански формираних блокова,

- дефинисање потребних капацитета објеката јавних служби,

- дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима,

- подизање нивоа саобраћајне и инфраструктурне опремљености предметног простора,

- уређење постојећих слободних и зелених површина,

- санација геолошки нестабилних терена,

- дефинисање планиране намене у зони заштите далековода,

- заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града) кроз испитивање могућности усклађивања постојећих неплански изграђених објеката са параметрима и осталим условима из Плана.

Очекивани ефекти планирања су:

- повећање стандарда становања,

- урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће додатна или нова изградња на овом подручју,

- опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије градске општине Вождовац, дефинисане:

- на западу – границом Плана детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14), границом Плана детаљне регулације подручја Раковица село, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 44/23) регулацијом Улице земљорадничке, делом границом кп 1921/38 и 1921/64, све КО Кумодраж и границом к. п. 83/2, 84, 88/2, 88/5, 88/6 и 89/1, све КО Бели поток,

- на северу и северозападу – границом Плана детаљне регулације потеза уз Улицу стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општине Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15) и границом Плана детаљне регулације Торлака уз Улицу војводе Степе у Кумодражу, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/03) и делом границом к. п. 89/1 КО Бели поток,

- на југу и југозападу – границом Регулационог плана деонице Ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99) и границом кп 83/1, 83/2, 95 и 96 све КО Бели поток,

- на истоку – границом зоне непосредне примене правила грађења зелене површине Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Површина обухваћена Планом износи 149,47 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана  
(графички прилог бр.2д „Катастарски план са границом  
Плана“ Р 1 : 1.000)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Кумодраж

Целе катастарске парцеле:

1219/4, 1221/14, 1221/11, 1219/24, 1241/4, 1249/5, 1248/2, 1241/2, 1229/16, 1222/3, 1475/9, 1231/3, 1288/33, 1473/16, 1278, 1267/10, 1004/2, 1004/4, 1002/15, 1006/1, 1007/10, 1015/8, 1015/9, 1015/1, 991/1, 989/3, 991/3, 991/6, 991/4, 986/7, 989/4, 991/2, 989/2, 998/15, 1067/3, 1033/1, 1070/2, 1067/1, 1068/1, 992, 986/12, 986/19, 994/22, 994/20, 998/5, 998/3, 994/23, 998/1, 998/6, 998/18, 998/4, 986/15, 999/5, 998/7, 998/12, 986/10, 998/2, 999/7, 999/4, 986/17, 998/9, 998/11, 998/10, 986/11, 986/23, 998/8, 986/14, 986/18, 986/21, 986/20, 998/16, 994/24, 986/22, 986/13, 1005/7, 1005/5, 994/11, 994/12, 996/18, 994/13, 997/6, 997/2, 1000/7, 996/19, 997/5, 994/14, 996/20, 999/12, 1002/12, 1000/2, 1002/10, 1000/1, 1001/4, 1001/5, 1000/4, 1000/5, 997/1, 1002/5, 1002/14, 1002/9, 1002/1, 1001/3, 1001/1, 1000/3, 1001/2, 1002/8, 1002/7, 1005/3, 1005/2, 1005/1, 1005/4, 994/18, 994/17, 994/16, 996/15, 996/17, 996/7, 996/16, 997/9, 997/10, 996/5, 996/9, 997/8, 997/4, 997/3, 1002/2, 1000/6, 1005/6, 1002/6, 1002/11, 996/8, 996/6, 999/3, 986/16, 994/2, 999/9, 999/8, 994/19, 994/21, 998/17, 998/13, 986/9, 1006/6, 999/10, 999/11, 1006/5, 999/6, 999/2, 999/1, 1006/7, 994/1, 994/15, 989/1, 986/8, 998/14, 1068/2, 1065/5, 1064, 1065/7, 1065/8, 1065/4, 1063, 1034, 1067/2, 1037/1, 1031/2, 1031/5, 1067/4, 1035/2, 1035/1, 1031/1, 1066/1, 1031/22, 1031/20, 1467/21, 1467/25, 1023/4, 1024/1, 1026/13, 1022/13, 1031/4, 1467/19, 1467/18, 1022/16, 1031/15, 1467/20, 1023/1, 1467/16, 1467/14, 996/22, 1024/4, 1022/3, 1026/5, 1026/7, 1026/6, 1023/5, 1026/11, 1023/6, 1467/15, 1022/8, 1022/10, 1022/20, 1024/2, 1023/3, 1468/3, 1468/4, 852/3, 852/4, 1027/1, 1026/3, 1026/2, 1026/1, 1019/3, 1031/7, 1019/2, 1019/1, 1031/9, 994/6, 994/5, 1015/4, 995/10, 996/11, 1467/13, 996/10, 1469, 994/7, 1022/11, 1468/2, 1468/5, 1467/12, 1467/11, 1003/1, 996/4, 1003/5, 1004/3, 1003/2, 994/4, 994/3, 1015/5, 996/2, 996/1, 994/9, 996/24, 996/12, 996/13, 996/21, 996/14, 1467/10, 994/8, 996/3, 1031/17, 1467/22, 1031/18, 1026/12, 1467/17, 995/2, 995/9, 1022/15, 1022/21, 1022/6, 1468/1, 1015/3, 1022/12, 1022/14, 1024/3, 1024/5, 1023/2, 1022/19, 1025, 1026/9, 1026/10, 1026/8, 1026/4, 1031/19, 1022/1, 1022/2, 1022/4, 1021, 1022/5, 1022/17, 995/6, 995/1, 995/3, 995/7, 995/8, 1031/21, 1020/2, 1022/9, 1022/7, 1022/18, 1031/16, 852/2, 995/4, 995/5, 1031/13, 1031/3, 1031/6, 1029/1, 1027/2, 1029/2, 1030, 1028, 1031/11, 1031/10, 1066/2, 1002/13, 1003/3, 994/10, 1007/6, 1009/3, 1007/4, 1009/2, 1007/5, 1010/2, 1010/1, 1006/3, 1008/2, 1006/2, 1007/13, 1002/3, 1002/4, 1004/5, 1007/9, 1007/11, 1007/17, 1007/8, 1007/7, 1007/1, 1007/14, 1007/12, 1012/5, 1012/3, 1009/7, 1467/6, 1467/7, 1011/6, 1011/7, 1011/5, 1011/4, 1011/3, 1009/6, 1009/1, 1009/5, 1010/3, 1009/4, 1013/3, 1008/4, 1012/2, 1013/7, 1011/1, 1467/5, 1012/6, 1016/3, 1004/7, 1004/1, 1003/6, 1003/4, 1467/9, 1013/4, 1520/2, 1518/2, 1518/1, 1519/3, 1519/2, 1522, 1519/1, 1520/1, 1521, 1013/5, 1015/2, 1020/1, 1155/1, 1018/2, 1013/2, 1016/4, 1016/1, 1014/5, 1013/1, 1016/2, 1012/4, 1017/2, 1012/1, 1011/2, 1017/1, 1018/1, 1518/3, 1014/1, 1014/3, 1015/7, 1013/6, 1014/2, 1466, 1008/1, 1008/3, 1008/5, 1467/8, 1503/2, 1508/2, 1508/1, 1509, 1501, 1506/2, 1506/1, 1497, 1512, 1498, 1499, 1160/4, 1470/2, 1161/1, 1161/5, 1471/4, 1160/3, 1160/2, 1510/2, 1496, 1160/1, 1510/1, 1511, 1500, 1471/2, 1516/1, 1517/2, 1517/1, 1470/1, 1516/2, 1159/1, 1156, 1155/2, 1149, 1144, 1136, 1139, 1137, 1138, 1154, 1153, 1140, 1142, 1141, 1150, 1158/2, 1143, 1491, 1162/6, 1161/6, 1165/10, 1162/9, 1161/7, 1162/10, 1162/1, 1162/7, 1162/4, 1162/5, 1165/7, 1165/5, 1165/2, 1165/6, 1165/1,

1471/6, 1161/2, 1162/8, 1162/2, 1162/3, 1172/3, 1171/3, 1169/7, 1473/5, 1263/9, 1262/1, 1264/7, 1264/8, 1263/10, 1263/11, 1262/2, 1262/5, 1262/4, 1171/2, 1172/4, 1172/1, 1170/3, 1171/1, 1170/2, 1170/1, 1172/6, 1172/5, 1264/5, 1264/2, 1264/6, 1473/6, 1473/8, 1169/2, 1169/1, 1263/14, 1263/13, 1263/8, 1472/8, 1472/9, 1169/4, 1169/3, 1169/6, 1169/5, 1166/8, 1263/12, 1263/7, 1263/1, 1168/2, 1472/2, 1472/5, 1472/6, 1472/1, 1473/7, 1272/5, 1162/11, 1161/3, 1165/4, 1166/5, 1166/3, 1148, 1147, 1163/5, 1163/6, 1160/6, 1473/47, 1473/10, 1272/6, 1473/12, 1473/11, 1273/1, 1473/13, 1270/3, 1270/4, 1272/8, 1272/7, 1273/3, 1273/2, 1277/2, 1277/9, 1277/8, 1277/3, 1276/5, 1274/2, 1263/4, 1167/2, 1276/1, 1276/3, 1276/2, 1276/4, 1277/7, 1277/6, 1277/4, 1286/5, 1277/5, 1286/8, 1286/7, 1167/3, 1167/4, 1286/6, 1275, 1135, 1165/8, 1163/3, 1166/2, 1165/3, 1163/2, 1163/1, 1166/7, 1165/9, 1166/6, 1166/1, 1164, 1163/4, 1167/1, 1274/1, 1277/1, 1473/9, 1272/4, 1272/3, 1263/2, 1263/3, 1263/6, 1263/5, 1168/1, 1166/4, 1146, 1472/10, 1473/40, 1159/2, 1145, 1471/7, 1161/4, 1160/5, 1460/19, 1460/20, 1238/3, 1238/8, 1238/9, 1238/2, 1238/1, 1238/6, 1238/5, 1234/4, 1250/5, 1251/8, 1239/1, 1239/3, 1250/2, 1240/3, 1240/9, 1239/2, 1239/9, 1473/15, 1268/8, 1474/6, 1253/7, 1253/5, 1252/3, 1252/4, 1267/9, 1474/14, 1267/13, 1267/8, 1474/10, 1270/6, 1251/10, 1251/5, 1266/5, 1265/6, 1264/4, 1267/16, 1268/9, 1267/17, 1267/15, 1268/4, 1267/2, 1267/14, 1268/2, 1267/4, 1267/5, 1269/9, 1286/4, 1270/9, 1270/1, 1269/7, 1268/5, 1268/7, 1266/8, 1271/2, 1269/2, 1270/7, 1269/1, 1269/5, 1269/4, 1269/3, 1266/9, 1271/1, 1271/3, 1270/8, 1269/8, 1268/1, 1268/3, 1267/3, 1267/1, 1473/4, 1474/5, 1267/6, 1474/7, 1267/7, 1474/9, 1473/14, 1270/5, 1253/6, 1474/8, 1251/4, 1286/1, 1253/2, 1256/3, 1249/4, 1474/11, 1250/6, 1236/11, 1256/4, 1251/2, 1251/6, 1251/3, 1255/8, 1255/3, 1254/4, 1254/9, 1254/2, 1254/1, 1253/4, 1266/4, 1253/3, 1255/2, 1264/3, 1265/5, 1265/3, 1266/1, 1256/1, 1251/1, 1252/1, 1266/6, 1237/4, 1272/2, 1253/1, 1237/3, 1474/1, 1250/4, 1252/2, 1252/5, 1236/10, 1236/7, 1474/4, 1236/1, 1237/1, 1235/1, 1474/3, 1256/5, 1474/16, 1258/13, 1260/1, 1473/46, 1258/9, 1473/43, 1262/3, 1261/1, 1261/5, 1473/45, 1261/6, 1473/2, 1473/42, 1254/10, 1254/7, 1254/6, 1266/3, 1260/9, 1260/5, 1260/6, 1258/1, 1261/2, 1472/3, 1258/8, 1260/7, 1259/2, 1259/4, 1258/3, 1258/12, 1258/5, 1254/8, 1259/3, 1259/1, 1255/6, 1255/7, 1254/3, 1255/1, 1260/8, 1265/4, 1264/10, 1260/4, 1266/2, 1265/7, 1265/1, 1260/10, 1265/2, 1259/5, 1258/10, 1258/11, 1255/4, 1255/5, 1258/4, 1258/2, 1257/5, 1257/4, 1257/3, 1257/1, 1260/3, 1254/5, 1239/10, 1251/11, 1237/5, 1252/6, 1240/8, 1240/2, 1250/1, 1250/3, 1249/2, 1249/1, 1251/7, 1238/7, 1227/4, 1227/8, 1226/5, 1226/7, 1226/6, 1225/4, 1225/3, 1225/8, 1225/9, 1234/1, 1225/13, 1225/11, 1228/2, 1227/5, 1228/1, 1212/9, 1212/2, 1211/3, 1211/2, 1225/7, 1225/12, 1221/16, 1209/4, 1209/7, 1209/8, 1221/8, 1215/5, 1215/4, 1213/3, 1214/2, 1221/1, 1209/2, 1209/10, 1209/1, 1229/15, 1232/5, 1228/13, 1232/9, 1240/11, 1240/12, 1232/3, 1232/2, 1232/1, 1240/10, 1240/6, 1233/2, 1239/6, 1239/5, 1223/1, 1229/6, 1229/10, 1233/1, 1475/3, 1475/4, 1225/5, 1225/1, 1224/6, 1224/5, 1224/4, 1228/6, 1228/8, 1224/1, 1224/3, 1229/2, 1228/7, 1228/11, 1228/9, 1228/10, 1475/5, 1224/2, 1223/8, 1229/1, 1223/7, 1228/12, 1223/2, 1229/5, 1214/3, 1213/5, 1222/4, 1222/5, 1223/6, 1223/5, 1223/4, 1475/6, 1475/7, 1475/8, 1212/8, 1212/4, 1212/3, 1212/7, 1233/5, 1233/7, 1233/6, 1233/3, 1240/4, 1232/10, 1239/8, 1232/14, 1232/15, 1232/7, 1232/8, 1240/5, 1240/13, 1229/7, 1232/4, 1233/4, 1232/6, 1240/14, 1232/12, 1232/13, 1232/11, 1229/4, 1229/3, 1210/4, 1215/2, 1221/4, 1221/3, 1215/3, 1213/4, 1215/1, 1214/4, 1214/1, 1213/2, 1213/1, 1475/2, 1225/10, 1225/6, 1225/2, 1475/1, 1212/5, 1209/3, 1210/3, 1212/6, 1210/5, 1210/2, 1212/1, 1234/2, 1228/5, 1228/4, 1228/3, 1240/1, 1239/7, 1238/4, 1239/4, 1240/7, 1234/3, 1237/2, 1471/3, 1472/4, 1473/44, 1260/2, 1261/3, 1172/2, 1264/1, 1261/4, 1264/9, 1270/2, 1269/6, 1272/9, 1286/3, 1495/1, 1272/1, 1004/6, 1221/17, 1219/31, 1219/5, 1221/7, 1216/3, 1216/2, 1217/2, 1217/1, 1216/1, 1217/4, 1219/20,

1219/14, 1219/18, 1219/16, 1219/9, 1219/17, 1219/27, 1219/2, 1219/25, 1219/30, 1219/28, 1220/3, 1219/29, 1219/3, 1219/32, 1219/8, 1219/15, 1219/26, 1219/21, 1219/10, 1221/18, 1221/10, 1221/9, 1216/4, 1216/5, 1209/5, 1132, 1280, 1134, 1367/1, 1288/24, 1367/3, 1367/5, 1288/5, 1288/32, 1288/31, 1288/30, 1288/29, 1367/4, 1368/3, 1288/2, 1368/2, 1131, 1288/3, 1288/4, 1279, 1283/3, 1283/2, 1283/1, 1281, 1282, 1284, 1373/1, 1369/4, 1373/3, 1369/5, 1374/1, 1375/2, 1374/3, 1367/2, 1367/11, 1369/6, 1368/1, 1133, 1383, 1379/2, 1370, 1371/1, 1371/3, 1371/2, 1369/2, 1382, 1372, 1373/2, 1380, 1381, 1379/1, 1473/39, 1248/1, 1248/5, 1248/4, 1247/1, 1247/3, 1291/2, 1291/3, 1291/4, 1248/3, 1291/1, 1247/4, 1242/2, 1291/5, 1473/41, 1473/50, 1473/48, 1473/17, 1473/18, 1267/11, 1288/6, 1287/4, 1287/6, 1287/12, 1267/12, 1287/5, 1290/10, 1473/25, 1484/3, 1473/21, 1473/20, 1476/20, 1473/22, 1246/4, 1246/3, 1294/2, 1293/1, 1296/4, 1476/19, 1296/5, 1296/1, 1296/3, 1295/1, 1484/4, 1329/11, 1329/2, 1329/3, 1473/35, 1290/3, 1473/34, 1292/3, 1292/6, 1293/2, 1293/5, 1292/5, 1293/4, 1473/24, 1294/3, 1473/37, 1473/36, 1363/4, 1363/3, 1473/23, 1292/4, 1293/6, 1289/5, 1295/2, 1292/7, 1293/3, 1295/5, 1289/6, 1290/4, 1287/18, 1294/4, 1294/5, 1295/4, 1295/3, 1484/8, 1364/5, 1364/7, 1364/1, 1362/4, 1361/2, 1361/4, 1484/7, 1366/6, 1362/3, 1364/2, 1364/3, 1365/4, 1361/6, 1362/5, 1361/1, 1361/8, 1361/5, 1362/2, 1361/3, 1366/5, 1366/4, 1366/2, 1367/7, 1367/6, 1366/1, 1365/1, 1366/3, 1365/2, 1288/14, 1288/1, 1288/8, 1289/9, 1288/7, 1289/12, 1288/15, 1288/16, 1365/3, 1288/17, 1288/18, 1288/19, 1288/27, 1288/26, 1285/3, 1285/2, 1289/10, 1289/8, 1289/2, 1289/1, 1289/13, 1287/7, 1287/9, 1287/8, 1288/20, 1288/21, 1285/1, 1288/35, 1364/8, 1364/4, 1290/7, 1288/12, 1288/11, 1362/9, 1290/6, 1364/6, 1363/6, 1360/8, 1359/8, 1360/3, 1360/7, 1360/2, 1367/8, 1367/9, 1360/6, 1288/9, 1484/6, 1362/8, 1289/11, 1287/17, 1288/25, 1360/11, 1361/7, 1362/10, 1363/5, 1365/5, 1367/10, 1330/5, 1329/8, 1329/7, 1335/2, 1330/2, 1332/13, 1332/8, 1359/4, 1359/5, 1359/10, 1369/3, 1359/3, 1359/11, 1484/11, 1332/10, 1484/9, 1484/10, 1484/13, 1473/38, 1247/2, 1292/1, 1292/2, 1288/34, 1287/3, 1287/11, 1287/14, 1287/2, 1287/16, 1287/1, 1287/15, 1329/6, 1329/5, 1329/9, 1329/4, 1332/7, 1360/1, 1360/4, 1360/9, 1359/1, 1359/7, 1359/9, 1360/5, 1359/12, 1473/19, 1363/1, 1287/10, 1289/4, 1330/3, 1287/13, 1330/4, 1288/10, 1290/1, 1289/3, 1329/10, 1329/1, 1330/1, 1289/14, 1474/12, 1290/8, 1288/13, 1362/7, 1362/1, 1290/5, 1290/2, 1362/6, 1363/2, 1484/5, 1484/2, 1473/49, 1474/13, 1289/7, 1476/6, 1221/15, 1221/2, 1242/3, 1243/5, 1241/1, 1241/3, 1229/8, 1229/14, 1229/11, 1476/8, 1229/9, 1230/2, 1477/2, 1243/1, 1244/8, 1476/10, 1476/9, 1229/12, 1229/13, 1475/10, 1222/2, 1223/3, 1475/11, 1222/1, 1221/6, 1242/1, 1244/6, 1244/5, 1244/7, 1231/1, 1242/5, 1477/5, 1477/6, 1231/4, 1231/2, 1243/7, 1477/3, 1244/12, 1477/4, 1242/4, 1244/11, 1309/2, 1309/1, 1476/16, 632/2, 1298/8, 1298/2, 1299/8, 1245/5, 1245/4, 1246/6, 1246/12, 1246/10, 1246/11, 1245/6, 1245/3, 1246/7, 1476/14, 1246/9, 1245/1, 1299/9, 1299/3, 632/3, 632/4, 1244/9, 1244/10, 1244/2, 1476/22, 1476/12, 1476/17, 1311/2, 1305/2, 1298/5, 1298/10, 1297/2, 1298/4, 1298/6, 1298/7, 1299/2, 1299/6, 1299/7, 1299/5, 1299/4, 1478/1, 1300/2, 1300/1, 1298/3, 1298/1, 1298/11, 1299/10, 1298/12, 1245/2, 1299/1, 1476/15, 1478/2, 1335/3, 1328/7, 1328/2, 1328/1, 632/20, 1473/32, 1246/1, 1476/7, 1243/2, 1244/1, 1244/4, 1310/2, 1310/1, 1230/1, 1243/6, 1244/3, 1243/4, 1477/1, 1230/4, 1476/11, 1221/13, 1221/5, 1302, 1305/1, 1301, 1304, 1310/4, 632/14, 1310/3, 632/5, 1311/1, 1328/6, 1328/5, 1328/4, 1298/9, 1328/3, 1247/5, 1246/8, 1246/2, 1297/1, 1297/4, 1294/1, 1476/18, 1296/2, 1246/5, 1297/3, 1247/6, 1247/7, 1473/33, 1338/6, 1339/2, 1338/3, 1338/8, 1338/4, 1337/6, 1338/1, 1338/7, 1338/9, 1338/2, 1344/9, 1344/8, 1334/3, 1335/4, 1330/7, 1337/3, 1337/4, 1337/2, 1333/2, 1337/5, 1337/1, 1334/1, 1334/4, 1334/2, 1335/5, 1357/5, 1358/1, 1332/16, 1357/3, 1331/1, 1332/14, 1332/17, 1357/4, 1331/2, 1332/2, 1332/15, 1358/2, 1332/1,

1357/1, 1331/3, 1332/11, 1358/3, 1341/9, 1344/7, 1344/3, 1356, 1333/4, 1337/7, 1333/3, 1344/2, 1332/5, 1333/1, 1332/4, 1332/3, 1930/7, 1326/9, 1326/8, 1473/30, 1312/3, 1312/4, 1336/2, 1340/1, 1339/1, 1340/3, 1340/6, 1340/2, 632/8, 1327/4, 1481/3, 1481/2, 632/10, 1481/1, 1325/3, 1308/7, 1325/8, 1325/2, 1325/12, 1325/11, 1341/7, 1341/6, 1341/5, 1341/3, 1341/4, 1339/3, 1473/26, 1473/28, 632/7, 1336/3, 1340/7, 1336/1, 1326/6, 1481/4, 1326/3, 1326/1, 1326/2, 1328/8, 1328/10, 1327/3, 1930/5, 1342/5, 1473/29, 1326/4, 1326/5, 1327/2, 632/9, 1327/1, 1325/7, 1473/27, 1340/5, 1328/9, 632/11, 632/12, 1325/9, 1481/5, 1340/4, 1325/10, 1324/7, 1324/4, 1324/2, 1324/5, 1342/7, 1344/1, 1343/1, 1342/2, 1343/3, 1343/2, 1323/2, 1348/2, 1324/9, 1324/13, 1324/8, 1325/13, 1325/5, 1324/3, 1324/14, 1342/4, 1325/4, 1324/12, 1324/10, 1324/11, 1324/6, 1324/1, 1321/1, 1322, 1308/2, 1341/2, 1342/6, 1342/1, 1325/1, 1325/6, 1323/3, 1323/1, 1930/6, 1312/2, 632/13, 1342/3, 1473/3, 1338/5, 1339/4, 1339/5, 1335/1, 1344/4, 1341/1, 1330/6, 632/6, 632/19, 1473/31, 1484/12, 1332/9, 1332/12, 1332/6, 1366/7, 1366/8, 1288/23, 1288/22, 1288/28, 1359/6, 1285/4, 1369/1, 1286/2, 1359/2, 1345/1, 2108, 2109, 2028/4, 2106, 2023/2, 2107, 2028/2, 2111, 1318, 1349/2, 1321/2, 1348/1, 1320, 1349/3, 1349/1, 1319, 2116, 2147, 2145, 2165, 2028/5, 2113/1, 2113/2, 2114, 2285, 2146, 2117/2, 2117/1, 2148/2, 2148/1, 2115, 1220/4, 1219/12, 1476/4, 1220/1, 1220/2, 1219/19, 1219/22, 1476/3, 1220/5, 1219/6, 1219/23, 1220/6, 1219/33, 1921/57, 1921/56, 1921/55, 1921/54, 1303/4, 1303/1, 1303/5, 1929/2, 1929/1, 1303/3, 1303/2, 1963, 1928, 1308/1, 1921/45, 1921/58, 1923/2, 1921/62, 1921/46, 1921/49, 1921/43, 1921/72, 1921/61, 1921/48, 1921/52, 1921/51, 1921/50, 1921/39, 1921/63, 1921/41, 1927, 1926, 1921/47, 1931, 1921/73, 1921/53, 1308/5, 1308/4, 1308/3, 1308/6, 1930/3, 1315, 1314, 1942, 1943/2, 1943/1, 1940/1, 1934/47, 1941, 1930/4, 1930/2, 1930/1, 1313/2, 1313/1, 1939/2, 1938/2, 1312/1, 1939/1, 1940/2, 1937, 1934/46, 1932, 1935/1, 1934/26, 1934/44, 1936, 1938/1, 1934/45, 1935/2, 1964, 1921/35, 1924, 1925, 1921/42, 1921/71, 1921/37, 2024/2, 2024/1, 2026/1, 2026/2, 2023/1, 2023/4, 2023/3, 2022/2, 2022/1, 1934/62, 1934/61, 1934/60, 1934/59, 1934/58, 1934/57, 2021/13, 2021/16, 2027, 2021/15, 2021/14, 1934/51, 2021/10, 2021/9, 1934/63, 1934/50, 1316, 1934/65, 1934/64, 1934/49, 1934/48, 1317, 1934/40, 1934/39, 1934/56, 1934/41, 1934/43, 1934/42, 1934/55, 1934/54, 1934/53, 1934/52, 2021/12, 2021/11, 2029, 2030, 2031, 2028/1, 2021/23, 2021/22, 2021/21, 2021/20, 2021/19, 2021/18, 2021/17, 2021/3, 2021/2, 2020/2, 2020/1, 2021/26, 2021/25, 2034/6, 2034/3, 2034/2, 2034/1, 2103, 2032, 2021/24, 2021/7, 2021/6, 2021/5, 2021/4, 2021/1, 2034/7, 2017, 2016/33, 2016/32, 2019, 2018, 2104, 2021/8, 2025, 2033/2, 2033/1, 2112, 1476/5, 1221/12, 1303/6, 1309/4, 1930/8, 1309/3, 2166/2, 2166/1, 2153/3, 2155, 2154/2, 2151, 2150/2, 2150/1, 2154/1, 2153/2, 2051/4, 2051/3, 2051/2, 2051/1, 2156, 1473/1, 2034/5, 2034/4, 2058, 2057, 2049, 2046, 2053, 2047, 2048, 2034/9, 2059, 2045, 2034/11, 2034/10, 2054, 2050, 2056, 2055, 2052, 2041, 2044, 2043/2, 2043/1, 2042, 2061, 2062, 2063/2, 2063/1, 2034/12, 2060, 2039/2, 2040, 2039/1, 2067, 2066, 2065/2, 2065/1, 2064, 2153/1, 2152, 2149, 2034/8.

Делови катастарских парцела:

1482/1, 1113, 1467/1, 632/1, 1948/1, 2292, 1073, 1072, 1065/6, 1065/3, 1065/1, 1069/2, 1069/1, 1070/1, 1071, 993, 990/3, 852/1, 986/1, 986/6, 1075, 1038, 1065/2, 1492/1, 1036, 1115/4, 1115/5, 1074, 1007/3, 1007/16, 1007/15, 1007/2, 1006/4, 1515/2, 1515/3, 1507/1, 1507/2, 1505/3, 1505/1, 1465, 1515/1, 1513, 1514, 1504/2, 1504/1, 1503/1, 1502/2, 1505/2, 1495/2, 1460/18, 1460/2, 1460/12, 1256/2, 1236/9, 1460/10, 1236/2, 1236/6, 1460/11, 1257/2, 1257/7, 1257/6, 1255/9, 1257/8, 1460/17, 1227/3, 1227/1, 1227/6, 1226/3, 1226/4, 1235/2, 1227/2, 1475/12, 1226/2, 1226/1, 1211/1, 1228/14, 1210/1, 1235/3, 1460/16, 1502/1, 1515/4, 1219/7, 1217/3, 1209/9, 1219/13, 1476/2, 1219/1, 1219/11, 1209/6, 1130, 1115/1, 1374/4, 1471/1, 1385, 1394,

1386/2, 1386/1, 1476/1, 1484/1, 2286, 1483, 2110, 2128, 2122, 2127, 2126/2, 2126/1, 2118/1, 2118/2, 2121, 1683, 1480, 1921/44, 1921/40, 1921/2, 1923/1, 1922, 1921/59, 1921/64, 1921/60, 1306, 1933/2, 1934/24, 1934/27, 1934/28, 1934/29, 1934/66, 1934/1, 1933/1, 1307, 1921/34, 1921/67, 1921/66, 1948/3, 1921/36, 1921/32, 1921/65, 1921/38, 2102, 1934/38, 1934/37, 1934/36, 1934/34, 1934/33, 1934/32, 2016/27, 2016/30, 2016/29, 2016/28, 1934/30, 1934/31, 632/24, 2016/31, 2016/23, 2016/20, 2016/21, 2016/24, 1934/14, 1934/25, 2287, 2164/1, 2288/1, 2164/2, 2035/29, 2035/28, 2034/15, 2034/14, 2035/31, 2035/27, 2038, 2034/13, 2035/18, 2035/17, 2068/2, 2068/1, 2072, 2069, 2035/23.

КО Бели поток

Целе катастарске парцеле:

1745/1, 1744/2, 52/1, 52/2, 40, 52/3, 54/1, 54/2, 81, 77, 98, 95, 96, 67, 1749, 1164/10, 1164/9, 1734, 1736/1, 1735, 1725/2, 1724/4, 91/2, 1722/4, 1722/3, 1722/2, 1722/1, 1724/1, 1724/2, 1724/3, 1726, 1729, 1728, 1747/3, 1791/4, 1791/3, 1790/4, 1790/3, 1746/1, 92/2, 93/2, 2489/5, 2489/3, 1737/3, 1739/3, 1725/1, 1741/2, 1727/3, 1727/1, 1727/2, 1737/1, 1742/1, 1741/1, 1730, 1739/1, 1740/1, 1732, 1733, 91/3, 91/1, 93/1, 92/1, 94, 99, 1746/2, 1164/12, 1164/3, 1748/2, 1722/5, 1744/1.

Делови катастарских парцела:

108, 2492/1, 53, 39, 79, 89/2, 89/1, 82, 80, 66, 78, 90/1, 2489/10, 1721/1, 90/2.

КО Велики Мокри Луг

Делови катастарских парцела:

2199, 2106, 2107/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 2д „Катастарски план 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 Републике Србије”, 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, 9/20, 52/21 и 62/23),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела подручја уз Нови авалски пут, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, Плана детаљне регулације подручја уз Нови авалски пут, градска општина Вождовац, 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: План генералне регулације или ППР Београда),

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

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

Површине јавне намене:

мрежа саобраћајница;

површине за инфраструктурне објекте и комплексе;

комуналне површине и објекте;

зелене површине;

шуме;

водне површине;

површине за објекте и комплексе јавних служби,

Површине осталих намена:

становање:

– санација неплански формираних блокова (зона С4);

– зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града (зона С2);

– зона становања у новим комплексима (зона С10);

остале зелене површине.

### 4. Постојећа намена површина

(графички прилог број 1 „Постојећа намена површина” Р 1 : 1.000)

У обухвату Плана заступљене су следеће намене:

површине јавних намена су:

– водне површине (Раковички поток);

– површине за објекте и комплексе јавних служби (родна кућа војводе Степе Степановића);

– зелене површине;

– шуме;

– мрежа саобраћајница;

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе, површине осталих намена су:

– површине за становање;

– површине за комерцијалне садржаје;

– површине за привредне зоне;

– пољопривредне површине;

– природно регулисане зелене површине.

### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

##### 1.1. Планирана намена површина

(графички прилог број 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1.000)

Планиране површине јавних намена

Саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница,

– комунална стаза,

– колско-пешачка стаза,

– пешачка стаза.

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

– резервоар (РЕЗ),

– базна станица (БС),

– мерно-регулациона станица (МРС).

Зелене површине:

– парк (ЗП1),

– заштитни зелени појас (ЗП5).

Шуме

– шуме (Ш),

– шуме у оквиру објеката и комплекса јавних служби (Ј9-2(Ш)).

Водне површине:

– водне површине – Раковички поток (ВП),

– водне површине – Бели поток (ВП).

Површине за објекте и комплексе јавних служби:

– предшколске установе (Ј1),

– основна школа (Ј2),

– установа социјалне заштите (Ј8),

– установе културе – родна кућа војводе Степе Степановића (Ј9-1),

- информативно-туристички пункт у функцији установе културе (Ј9-3).
- Планиране површине осталих намена
- Површине за становање:
  - зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града (С2),
  - зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4, санација у подручјима активних клизишта (С4.1) и санација у подручјима изнад тунелске деонице Новог авалског пута (С4.2).
- Површине за мешовите градске центре
  - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6).
- Површине за комерцијалне садржаје
  - зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3).
- Остале зелене површине
  - зона осталих зелених површина (ОЗП1).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	24,94	20,03	16,00	10,70
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,38	0,25	0,68	0,45
зелене површине	4,14	2,77	4,28	2,86
шуме*	18,26	12,21	28,48	19,05
објекти и комплекси јавних служби	0,27	0,18	2,69	1,79
водне површине	1,50	1,00	1,68	1,12
<b>укупно јавне намене</b>	<b>49,49</b>	<b>36,44</b>	<b>53,81</b>	<b>35,97</b>
<b>површине осталих намена</b>				
површине за становање	56,48	37,78	88,04	58,90
површине за комерцијалне садржаје	0,43	0,29	0,26	0,17
мешовити градски центри	0,00	0,00	0,77	0,51
остале зелене површине	9,90	6,62	6,59	4,40
пољопривредно земљиште	33,17	18,87	0,00	0,00
<b>укупно остале намене</b>	<b>99,98</b>	<b>63,56</b>	<b>95,66</b>	<b>64,03</b>
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>149,47</b>	<b>100,00</b>	<b>149,47</b>	<b>100,00</b>

\*У укупну површину са наменом шуме обрачуатен су и шуме у оквиру објекта и комплекса за јавне службе чији се један део налази и у оквиру комплекса установе културе – родна кућа војводе Степе Степановића

Табела 1 – Табела биланса површина

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

У оквиру границе Плана налази се споменик културе – родна кућа војводе Степе Степановића, Врчинска 1, на катастарским парцелама 1159/1 и 1159/2 КО Вождовац (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда број 1158 од 24. октобра 1974. године, које се односи на катастарску парцелу 1159, КО Вождовац). Због изузетне историјске, архитектонске и етнографске вредности донета је Одлука о проглашењу културног добра од великог значаја за Републику Србију („Службени гласник СРС”, број 28/83).

На захтев СО Вождовац 1985. године извршена је у катастарском оперативном деоба катастарске парцеле 1159 КО Вождовац на катастарске парцеле 1159/1 и 1159/2, све КО Вождовац.

Просторни обухват парцела споменика културе у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) и Одлуком о проглашењу културног добра од великог значаја остао је исти, односно обе парцеле имају статус културног добра. На катастарској парцели 1159/2, КО Вождовац, која се налази непосредно уз регулацију Врчинске улице и са које је обезбеђен приступ, налази се споменик културе – родна кућа

војводе Степе Степановића, као и пратећи објекти који наменом и функцијом чине јединствен споменички комплекс. У залеђу катастарске парцеле 1159/2 КО Вождовац, налази се катастарска парцела 1159/1, КО Вождовац, преостали део првобитне катастарске парцеле 1159, КО Вождовац, која је под зеленилом и на којој нема изграђених објеката.

Војвода Степа Степановић (1856–1929) био је један од најистакнутијих српских војсковођа који је исписивао најсветлије странице новије српске историје. Чин војводе стекао је војничким вештинама које је исказао у ратовима 1876–1918. године. У ред највећих војсковођа Првог светског рата уврстио га је пробој Солунског фронта. Поред Радомира Путника, у највећој мери је заслужан за утврђивање и спровођење организационе основе српских оружаних снага. У два наврата био је и министар војске.

Родна кућа војводе Степе представља споменик меморијалног карактера. Подигнута је средином XIX века и представља пример народне архитектуре са архитектонским и етнографским вредностима, где њен значај расте, посебно због тога што је мало очуваних кућа овога типа у ближој околини Београда. Поред куће војводе Степе Степановића на катастарској парцели број 1159, КО Вождовац, налазе се још три објекта са двориштем и воћњаком, чинећи јединствен комплекс.

Због изузетне историјске, архитектонске и етнографске вредности утврђена је за културно добро од великог значаја за Републику Србију.

#### Опште мере заштите

Током 1987, 1989, 2000, 2013–2014. године вршени су конзерваторско-рестаураторски радови на кући и помоћним објектима али комплекс до сада није квалитетно заживео, што доводи до неумитног постепеног пропадања.

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) у циљу заштите споменика културе овај комплекс неопходно је сагледавати и третирати у складу са принципима интегративне заштите и применом адекватних конзерваторских метода:

– родну кућу војводе Степе Степановића потребно је посматрати као јединствен комплекс (двориште, три помоћна објекта и воћњак) јавне намене са едукативним садржајима,

– имајући у виду морфологију терена, положај објеката на парцели као и непосредно окружење, потребно је очувати све природне елементе који чине микро амбијент посебно вредним,

– у циљу заштите евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима) и

– инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда број Р 3083/18 од 23. августа 2018. године – Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, број Р 245/22 од 16. марта 2022. 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 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

У обухвату плана нема еколошки значајних подручја, као ни еколошких коридора од међународног значаја. Присутни су предеони елементи који се састоје од заштитних зелених појасева, шуме, групе стабала, као и појединачних стабала. У складу са тим, предеони елементи имају улогу локалних еколошких коридора еколошке мреже, због чега се морају очувати у изворном стању и планирати као саставни део предметног плана.

Такође, у обухвату плана нема еколошки значајних подручја, као ни еколошких коридора од међународног значаја, већ предеоних елемената који се састоје од заштитних зелених појасева, шуме, групе стабала и појединачних стабала.

У складу са тим, у оквиру третираног подручја, имају улогу локалних еколошких коридора еколошке мреже, због чега се морају очувати и планирати као саставни део предметног плана.

У оквиру „Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала Космај”, („Службени гласник РС”, број 146/14), а у складу са графичким прилогом Рефералне карте број 3 „Заштита животне средине, природе и културних добара”, Београд 2014. године, предметно подручје је категоризовано као подручје природних вредности, „Побрђа и заравни у непосредном сливу Саве” и није у обухвату заштићеног природног добра „Предео изузетних одлика Авала”.

За извођење радова који изискују сечу одраслих вредних примерака дендрофлоре, неопходно је прибавити сагласност надлежних институција.

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

(Услови: Завода за заштиту природе Србије, број 03, број 020-2259/3 од 14. септембра 2018. године)

#### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела подручја уз Нови авалски пут, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

У току спровођења и реализације Плана у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на квалитет животне средине предвидети и реализовати следеће мере заштите животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења Плана.

У циљу заштите вода и земљишта:

– извршити одговарајућа инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних садржаја, уз примену одговарајућих мера заштите од процеса нестабилности, као и дефинисање потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и друго,

– пречишћавање отпадних вода из постојећих и планираних објеката вршити на начин, односно одабиром одговарајућег техничко-технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета еуфлента који 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) за испуштање у површинске воде,

– избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,

– изградити непропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода, водећи рачуна о геоповредивости

простора и потенцијалном ризику у случају удесних ситуација (истицање садржаја из септичке јаме) до реализације градске канализационе мреже; није дозвољено упуштање непречишћених санитарних отпадних вода у оближње водотоке,

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина вршити од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- вршити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

- извршити санацију и ревитализацију каптажних грађевина на природним извористима, уређење простора и контролу и заштиту залеђа природних сливова ради заштите и побољшања квалитета вода.

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 ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), биомаса и слично,

- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, који ће имати функцију смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила,

- озелењавање и уређење слободних и незастргих површина предметног простора,

- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара,

- реализовати планом предвиђене зелене површине.

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),

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) 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 услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објектима, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

У циљу заштите природе и заштите предела:

- повезивање зелених површина на предметном подручју са шумским екосистемима у окружењу, у циљу успостављања зеленог коридора гј. спољашњег прстена система зелених површина Београда,

- натурално уређење водотока приликом њихове регулације,

- очување биолошке и предеоне разноликости предметног простора кроз заштиту живица, међа, појединачних стабала, групе стабала, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом и жбунастом вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21),

- у складу са Стратегијом пошумљавања подручја Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/11) очувати шуме и шумско земљиште у границама предметног плана.

Испунити прописане захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних и постојећих објеката, при њиховом пројектовању, изградњи/реконструкцији, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању, у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон), кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

- У случају примене котларница, на течна или чврста горива, за потребе загревања објеката, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, обезбедити:

- адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента, предност дати гасу и расположивим обновљивим изворима енергије (пелет, биомаса и сл),

- одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продукта сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији,

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за прецишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21), обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,

- привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпрашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање, обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом,

- „бешумне” пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи.

Објекте намењене становању пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стабеним просторијама, станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Планиране објекте јавних служби, предшколску установу и школе, пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката, посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

Обавеза инвеститора је да пре изградње предшколске установе и школе 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 заштитном појасу постојећих далековада 110 kV и 220 kV, који износи 25 m, односно 30 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника, а имајући у виду негативан утицај електромагнетног поља далековада на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима уз становање, 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 објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; у заштитном појасу далековада се могу планирати магацини, постројења за пречишћавање отпадних вода, паркинг површине, зелене површине које нису намењене спортским и рекреативним садржајима, или одмору и рекреацији околног становништва и сл.

Са становишта заштите животне средине и здравља људи, задржавање објеката намењених становању и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, у зонама повећане осетљивости, а који су изграђени у заштитном појасу далековада, прихватљиво је у следећим случајевима:

- каблирањем далековада,
- применом додатних мера заштите на самом извору нејонизујућег зрачења (најповољни редослед фаза, појачана електрична и механичка изолација вода и др) којима се обезбеђује да исти не представља извор од посебног интереса, како је то дефинисано Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), а у вези са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09),
- предузимањем мера заштите на објектима (екранизација и др), које спроводе власници објеката изграђених у заштитном појасу далековада који је извор од посебног интереса,
- ако се не може остварити наведено предлаже се премена наведених објеката у прихватљивију намену попут складишта и других објеката који не подразумевају дужи боравак људи.

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 трафостанице, 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 трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (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 сл.

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

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m у случају када је објекат на који се поставља базна станица најмање 10 m виши од објекта у окружењу,

- није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта; минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од наведених објеката, односно дечијих игралишта, укључујући и слободне површине дечијих вртића у којима се играју и бораве деца, не може бити мања од 50 m,

- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и слично;

- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и слично;

- избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Планирану МРС поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије”, бр. 145/14 и 95/18), Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник Републике Србије”, 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 привремено 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 оградње одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима.

Обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина којима ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; за уређење наведених површина и подизање нових дрвореда уз постојеће и планиране саобраћајнице, користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

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

– изградња производних објеката и обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, осим објеката делатности категорије А,

– категорија А – привредни субјекти који послују у области трговине и услуга, културе и уметности, домаће радности и сл., чије активности могу имати искључиво утицај за који није очекивана, односно није могућа појава значајног или прекомерног оптерећења животне средине (близу или преко прописаних граничних вредности), а у функцији су задовољавања потреба становника; делатности ових привредних субјеката (као што су занатске услуге, технички сервис, пекарске, попластичарске и трговинске радње, израда и оправка украсних и употребних предмета од дрвета, стакла, папира, коже и текстила, метала и слично) у редовним и ванредним условима рада не угрожавају здравље и безбедност становништва и не изазивају непријатност суседству,

Табела: Минимални услови за лоцирање привредних делатности

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	А
Могућност емисије штетних материја у ваздух	загађивачи без значаја
Мохућ ниво удеса	без последица
Заштитно одстојање од границе парцеле стамбених и других повредивих објеката (m)	до 50
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине	МУЗЖС – мере и услови заштите животне средине
*Када је присутно више врста ризика од хемијског удеса категорија предузећа се одређује према ризику највишег степена.	

– упуштање санитарних отпадних вода из објеката, заљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина и из објеката за припрему хране) и технолошких отпадних вода у постојеће водотоке, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II,

– изградња станица за снабдевање горивом (ССГ), на растојању мањем од 100 m од површина намењених изградњи предшколске установе и школе,

– постављање антенских система базних станица удаљености мањој од 50 m од објеката школе, вртића и простора дечијих игралишта,

– изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила и слично, као и складишта отровних и запањивих материјала,

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих,

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

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 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:

– 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, с тим у вези, обезбедити простор за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,

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

Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању/реконструкцији постојећих и изградњи планираних објеката и површина, 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,

<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 ПЦБ („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 контаминирани 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).

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје 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 слично) 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,

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

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

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04, број 501.2-193/2018 од 19. јануара 2022. године)

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког hazarda 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.	0.06	0.1	0.1
$I_{max}$ (EMS-98)	VI–VII	VII–VIII	VII–VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, 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 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

– при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за планиране 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”, број 115/20).

У даљем поступку 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 и 87/18).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду број 217-451/2018-09/8 од 28. августа 2018. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под број 6649-4 од 26. септембра 2018. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потреба одбране земље.

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(графички прилог број 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1 : 1.000)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације подручја уз Нови авалски пут”, градска општина Вождовац, од стране предузећа „Хидрозаовод 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. Основни облици у терену настали су радом језерске ерозије, а модификовани су деловањем поточне и планарне ерозије и клизањем терена. Мокролушка и Кумодрашка речна долина формирале су се при повлачењу плиоценских језерских вода ка северу. Наравно, и првобитна, иницијална површина, ослобођених понтских седимената била је благо нагнута према Панонском одсеку, што и потврђује генерални пад понтских седимента. Међутим, у оваквим условима формирана долинска мрежа није сачувала свој првобитни распоред, већ је каснијом еволуцијом измењена.

Основу терена чине кредни, миоценски и плиоценски седименти различите старости. Квартарни седименти су представљени делувијалним и делувијално-пролувијалним генетским типовима. Техногене наслаге на истражном простору јављају се као неплански набачај и као техногено припремљено тло (за потребе нивелације терена, као подлога саобраћајнице и инфраструктурних објеката). Дебљина ових наслага најчешће је око један метар, а у неким деловима терена и преко 10 метара.

Издан која је формирана у терену има карактер издани сложеног типа. Део издани формиран у делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима има збијену структуру. Ниво подземне воде, у делу терена где се формира повремени или стална издан, углавном прати морфологију терена са нешто ублаженијим екстремима. Детаљном анализом коришћене постојеће геолошко-геотехничке документације и инжењерско-геолошким картирањем терена дошло се до сазнања да су на терену истраженог простора присутни утицаји процеса физичко-хемијског распадања и колувијалног процеса.

Према инжењерско-геолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР-а Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерско-геолошким рејонима ПА2, ПА3а, ПА4 и ИВА5.

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.

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.

Средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундарање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтеване носивости и спречавања штетних деформација. Препоручује се темељење објеката на јединственој котли, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундарања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички различите средине. Линијски објекти, темељени директно на делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренарање терена.

Рејон ПА3а – неповољан терен за урбанизацију. Обухвата делове терена који су прекривени насутим творевинама велике моћности (и преко 15 m). Обухвата мањи простор на северном делу плана, тачније његове ободне делове уз северозападну границу. 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 насутах наслага. Локално ове наслага су провлажене услед догација отпадних и атмосферских вода, што негативно утиче на отпорно-деформабилна својства ових наслага.

Објекти са малим специфичним оптерећењима могу се плитко фундаментирати уз претходну адекватну припрему подтла (збијање), док је за веће објекте високоградње обавезно дубоко фундарање. Саобраћајнице и објекти комуналне инфраструктуре могу се градити уз претходну адекватну припрему подтла (збијање). Водоводне и канализационе инсталације планирати тако да се предупреду могуће појаве њиховог пуцања услед неравномерног слегања тла. Овакви материјали, уколико су претежно глиновитог састава, посебно су склони појавама дуготрајне консолидације, како услед сопственог, тако и услед допунског оптерећења од објеката.

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 и потенцијалним 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. Делови падина које припадају овом рејону су у стању граничне равнотеже у природним условима. Нагиб терена је врло променљив, генерално у распону од 7–10°, а локално и стрмији.

Терен у оквиру овога рејона је са инжењерско-геолошког аспекта углавном неповољан за урбанизацију. Сва засецања терена могу изазвати активирање потенцијалних, као

и реактивирање старих, умирених клизишта. Неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа. Урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно – санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др. Сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клижења па је неопходна заштита падина и објеката на њој.

Рејон IVA5 – изразито неповољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор.

Овај рејон обухвата мали део терена на јужном делу простора, са појавом активних клизишта са акутним процесом клижења – катастарска ознака БГ-43.1.1 и БГ-43.3.2.

Активно клизиште са акутним процесом клижења ознаке БГ-43.1.1. је клизиште „Брда”, површине око 1,8 ha и просечне дубине до клизне површи од око 5,0 m. Површина терена је неједнаког нагиба 6–12°, са локалним депресијама и истрбушењима, променљивим локалним нагибом и неправилно повијеним чеоним ожиљком висине 0,5–1,0 m.

Активно клизиште са акутним процесом клижења ознаке БГ-43.3.2. је клизиште „Брда”, површине око 12,5 ha и просечне дубине до клизне површи од око 8,0 m. Сложену појаву чине пет појединачних појава које су сталном активношћу процеса прошириване и спојене у јединствену појаву. Чеони ожиљак једним делом захвата Кружни пут у дужини од 25 m, једним делом се спушта непосредно испод пута, док једним делом прелази преко кружног пута (по кружном путу у дужини 350 m). Површина тела клизишта је нагиба од 10–30°, неравна са израженим депресијама и истрбушењима, секундарним ожиљцима, отвореним тиснутим пукотинама, променљивим локалним нагибима.

Нагиб терена је врло променљив. Површински делови терена су прекривени дебљим слојем делувилално-пролувијалних наслага. Ниво подземне воде је најчешће на контакту кварталних и неогених наслага или, сезонски, значајно виши. 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).

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

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове 2012. год. израдио елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних водних ресурса Града Београда – потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”. Подаци из

наведеног елабората се могу користити за потребе пројектовања и извођења машинских инсталација за грејање и хлађење на предметном простору.

Како је на ширем предметном подручју услед релативно велике удаљености система снабдевања природним гасом и даљинског грејања прикључење на исте неизвесно, решење грејања и припреме топле воде планираних и постојећих површина до евентуалне гасификације или топлификације треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије, тј. геотермалне енергије.

Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари – извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстаница. Број и диспозиција бунара и топлотних подстаница се дефинишу у техничкој документацији.

Примена топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака.

#### 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 колективних стамбених објеката као и објеката јавних служби, комерцијалног и привредног садржаја на предметном простору неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 литара и габ. Димензија: 1,37 x 20 x 1,45 m, у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

За одлагање смећа из предвиђених индивидуалних стамбених објеката на наведеном простору треба обезбедити ПВЦ-канте од 240 литара запремине, које се у доба долазка комуналних возила износе из просторија за дневно депоновање смећа или дворишта и постављају на слободну површину испред објекта којем припадају (уз коловоз) ради пражњења и по обављеном послу враћају на пошетну позицију.

За пражњење канти и контејнера користе се двонаменска возила чији приступ локацијама за смеће мора бити директан и неометан, а мора се водити рачуна и о максималном ручном гурању судова за смеће од места за њихово постављање до комуналног возила које износи 15 m по равној подлози без степеника и са успоном до 3%. Једносмерне приступне саобраћајнице треба да буду минималне ширине 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. У случају слепих улица обавезна је изградња окретница за манипулисање комуналних возила габ. Димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима у нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају. Смећаре се граде као засебне затворене просторије, без прозора, са електричним

осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним за канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада треба одлагати у специјалне судове који ће бити набављени и постављени у складу са наведеним нормативима, а прецизираће се према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

При изради пројектно-техничке документације инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за изградњу сваког новог објекта, а при техничком пријему неопходно је присуство стручне екипе овог предузећа која ће утврдити да ли су судови за смеће набављени у потребном броју и постављени у складу са задатим условима.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, број 12349, 16. августа 2018. године)

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

(графички прилог број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”  
Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Ул. земљорадничке до раскрснице са Ул. новом 4	СА-1.1	КО Кумодраж Део к.п.: 632/1; 1683; 1929/2; 1301; 1300/2.
Раскрсница улица Земљорадничке и Нове 4	СА-1.2	КО Кумодраж Цела к.п.: 632/2 Део к.п.: 632/1; 1307; 1480; 1311/1.
Део Ул. земљорадничке до раскрснице са Ул. новом 9	СА-1.3	КО Кумодраж Цела к.п.: 1311/2; 632/5; 632/20; 632/19; 632/7; 632/8; 632/3; 632/4; 1299/8; 1299/10; 632/6. Део к.п.: 1299/8; 1299/7; 632/14; 1328/9; 1311/1; 1312/3; 1308/7; 632/9; 1283/3.
Раскрсница улица Земљорадничке, Нове 4а и Нове 9	СА-1.4	КО Кумодраж Цела к.п.: 632/10. Део к.п.: 632/14; 1481/3; 1481/2; 1930/5; 632/11; 1930/6; 1930/1; 632/9; 1930/2.
Део Ул. земљорадничке од раскрснице са Ул. новом 4а до Ул. нове 8	СА-1.5	КО Кумодраж Цела к.п.: 632/12; 632/13; 1930/7; 1930/8. Део к.п.: 632/24; 632/11; 1930/6; 1942; 1943/2; 1943/1; 1941; 1930/4; 1313/2; 1313/1; 632/14.
Раскрсница Ул. земљорадничке са Ул. новом 8	СА-1.6	КО Кумодраж Део к.п.: 632/24; 1943/2; 1934/65; 1964.
Део Ул. земљорадничке од раскрснице са Ул. новом 8 до Ул. нове 10	СА-1.7	КО Кумодраж Део к.п.: 1934/65; 1934/64; 2024/1; 2026/2; 2023/1; 2023/4; 2023/3; 2022/2; 2021/13; 2021/16; 2027; 2021/15; 2021/14; 2102; 2021/23; 2021/22; 2021/21; 2021/20; 2021/19; 2021/18; 2021/17; 2021/26; 2021/25; 2021/24; 632/24.
Раскрсница Ул. земљорадничке и Ул. нове 10	СА-1.8	КО Кумодраж Део к.п.: 632/24; 2116; 2285; 2146; 2021/26; 2103.
Део Ул. земљорадничке од Ул. нове 10 до границе Плана	СА-1.9	КО Кумодраж Део к.п.: 632/24; 2034/3; 2034/2; 2034/4; 2034/9; 2034/11; 2034/10; 2035/29; 2035/28; 2034/15; 2034/14; 2035/31; 2035/27; 2034/13; 2034/12; 2035/18; 2035/17; 2068/1; 2072; 2069; 2035/23.
Део Бурђевданске улице од Ул. војводе Степе до раскрснице са Михољском улицом	СА-2.1	КО Кумодраж Цела к.п.: 1474/6; 1267/9; 1474/14; 1267/13; 1267/8; 1474/10; 1251/10; 1251/5; 1474/7; 1267/7; 1474/9; 1251/4; 1474/11; 1236/11; 1474/1; 1236/10; 1236/7; 1474/4; 1474/3; 1474/16; 1267/12; 1474/12. Део к.п.: 1473/3; 1249/5; 1267/10; 1253/7; 1253/5; 1252/3; 1266/5; 1474/5; 1267/6; 1253/6; 1474/8; 1249/4; 1250/6; 1460/12; 1251/2; 1251/6; 1251/3; 1255/8; 1255/3; 1254/4; 1254/9; 1254/2; 1254/1; 1266/4; 1252/1; 1253/1; 1250/4; 1252/2; 1236/9; 1460/10; 1236/6; 1236/1; 1460/11; 1291/2; 1291/3; 1291/4; 1291/1; 1291/5; 1473/38; 1474/13.
Раскрсница улица Бурђевданске и Михољске	СА-2.2	КО Кумодраж Цела к.п.: 1473/19; 1473/41; 1473/48. Део к.п.: 1473/3; 1267/10; 1473/4; 1473/39; 1291/1; 1291/5; 1473/50; 1473/18; 1267/11; 1287/6; 1287/18; 1473/38; 1292/2; 1287/15; 1287/10; 1473/49; 1474/13.
Део Бурђевданске улице од Михољске улице до Даљске улице	СА-2.3	КО Кумодраж Цела к.п.: 1289/4; 1289/6; 1473/20. Део к.п.: 1473/3; 1473/21; 1473/22; 1293/4; 1473/23; 1295/2; 1287/18; 1294/4; 1473/38; 1292/2; 1473/49.
Раскрсница улица Бурђевданске и Даљске	СА-2.4	К.О. Кумодраж Цела к.п.: 1473/25; 1473/24; 1476/20. Део к.п.: 1473/3; 1329/6; 1484/3; 1476/19; 1295/1; 1329/11; 1473/37; 1473/23; 1295/2; 1484/2; 1476/17.

Део Ђурђевданске ул. од Даљске улице до Ул. нове 9	СА-2.5	К.О. Кумодраж Цела к.п.: 1335/3; 1336/3; 1473/26; 1473/27. Део к.п.: 1329/6; 1473/32; 1326/9; 1326/8; 1327/4; 1473/28; 1336/1; 1326/2; 1473/3; 1473/31; 1473/33; 1473/34; 1473/35.
Раскрсница улица Ђурђевданске и Нова 9	СА-2.6	К.О. Кумодраж Део к.п.: 1473/3; 1326/9; 1481/1; 1473/28; 1481/4; 1326/2; 1473/29; 1481/5.
Део Ђурђевданске улице од Ул. нове 9 до Ул. нове 10	СА-2.7	К.О. Кумодраж Цела к.п.: 1342/3; 1343/3. Део к.п.: 1482/1; 1473/1; 1341/3; 1342/5; 1473/29; 1342/2; 1342/4; 1473/3; 1324/8; 1324/1; 1323/2; 1348/2; 1324/3; 1322; 1318; 1349/2; 1321/2; 1320; 1349/3; 1349/1; 1319; 2108; 2109; 2106; 2023/2; 2107; 2028/2; 2111; 2110; 2128; 2122; 2127; 2126/2; 2126/1; 2118/1; 2118/2; 2028/5; 2113/1; 2121.
Раскрсница улица Ђурђевданске и Нове 10	СА-2.8	КО Кумодраж Део к.п.: 1473/1; 2286; 2145; 2165; 2118/1; 2285; 2146.
Ђурђевданска улица од Ул. нове 10	СА-2.9	КО Кумодраж Део к.п.: 2165; 2146; 2148/2; 2148/1; 2287; 2166/2; 2166/1; 2153/3; 2164/1; 2154/2; 2288/1; 2164/2; 2151; 2150/2; 2150/1; 2154/1; 2153/2; 1473/1; 2049; 2059; 2054; 2050; 2056; 2055; 2061; 2062; 2063/2; 2063/1; 2060; 2065/2; 2065/1; 2064; 2153/1; 2152; 2058; 2057.
Део Ђурђевданске улице (КО Бели поток)	СА-2.10	КО Бели поток Део к.п.: 41.
Део Ђурђевданске улице (КО Бели поток)	СА-2.11	КО Бели поток Део к.п.: 39; 40.
Део Даљске улице од Земљорадничке улице до раскрснице са Ђурђевданском улицом	СА-3.1	КО Кумодраж Цела к.п.: 1476/6; 1476/8; 1476/16; 1245/3; 1246/7; 1476/14; 1476/22; 1476/12; 1476/17; 1478/2; 1476/7; 1476/11; 1476/18; 1476/4; 1476/3; 1220/6; 1476/5. Део к.п.: 632/1; 1476/19; 1296/1; 1296/3; 1295/1; 1221/2; 1476/10; 1476/9; 1475/10; 1221/6; 1245/5; 1245/4; 1246/6; 1245/6; 1245/1; 1244/10; 1244/2; 1300/2; 1245/2; 1244/3; 1221/13; 1221/5; 1301; 1476/1; 1294/1; 1296/2; 1297/3; 1220/4; 1220/1; 1220/2; 1220/5; 1219/6; 1219/33; 1221/12.
Део Даљске улице од раскрснице са Ђурђевданском улицом	СА-3.2	КО Кумодраж Цела к.п.: 1361/6; 1361/7; 1360/5; 1484/12; 1290/10; 1363/4; 1363/3; 1362/9; 1362/7. Део к.п.: 1484/7; 1332/7; 1484/8; 1484/6; 1332/13; 1484/11; 1332/10; 1484/9; 1484/10; 1484/13; 1360/1; 1360/4; 1360/9; 1359/1; 1331/3; 1332/11; 1332/12; 1383; 1385; 1394; 1386/2; 1386/1; 1484/3; 1329/11; 1484/2; 1484/1.
Пшеничка улица	СА-4	КО Кумодраж Цела к.п.: 1475/9; 1223/1; 1475/3; 1475/4; 1475/5; 1223/2; 1214/3; 1213/5; 1475/6; 1475/7; 1475/8; 1475/2; 1475/1; 1222/1. Део к.п.: 1475/12; 1212/2; 1211/1; 1225/5; 1224/6; 1224/4; 1224/1; 1224/2; 1223/8; 1223/7; 1223/6; 1212/3; 1221/4; 1214/4; 1214/1; 1212/5; 1212/6; 1475/10; 1222/2; 1223/3; 1475/11; 1221/6; 1221/5.
Део Михаљске улице од комуналне стазе 1 до Ђурђевданске улице	СА-5	КО Кумодраж Цела к.п.: 1288/33; 1473/47; 1473/12; 1473/13; 1286/4; 1270/9; 1473/17; 1287/5. Део к.п.: 1473/11; 1270/3; 1270/4; 1272/8; 1272/7; 1277/6; 1277/4; 1286/5; 1277/5; 1473/4; 1286/1; 1286/3; 1473/18; 1267/11; 1287/4; 1287/6; 1288/34; 1287/11; 1287/1.
Врчинска улица	СА-6	КО Кумодраж Цела к.п.: 1470/2; 1160/4; 1471/4; 1160/5; 1160/6. Део к.п.: 1160/3; 1160/2; 1160/1; 1471/2; 1470/1; 1159/1; 1166/6; 1147; 1163/5; 1163/6; 1164; 1146; 1159/2; 1471/7; 1471/1; 1471/3.
Део Убске улице	СА-7	КО Кумодраж Цела к.п.: 1464/25. Део к.п.: 1467/21; 1023/4; 1467/19; 1467/20; 1026/7; 1027/1; 1031/7; 1031/9; 1467/22; 1022/21; 1031/19; 1030; 1031/10; 1467/1.
Део Вршинске улице од раскрснице са комуналном стазом 1 и колско-пешачком стазом	СА-8	КО Кумодраж Део к.п.: 1278; 1115/4; 1115/5; 1144; 1136; 1137; 1142; 1141; 1491; 1275; 1135; 1145; 1130; 1115/1; 1134; 1471/1.
Улица нова 1	СА-9	КО Кумодраж Цела к.п.: 852/2; 852/3; 995/9; 1031/17. Део к.п.: 852/1; 852/4; 993; 994/1; 995/2; 995/8; 1031/1; 1031/2; 1031/4; 1031/15; 1033/1; 1035/1; 1035/2; 1036; 1038; 1063; 1065/7; 1065/8; 1066/1; 1066/2; 1067/1; 1067/2; 1067/3; 1067/4; 1467/18; 1492/1.
Улица нова 3	СА-10	КО Кумодраж Цела к.п.: 1228/6; 1233/6; 1233/7; 1233/5. Део к.п.: 1234/4; 1253/1; 1237/3; 1236/1; 1237/1; 1235/1; 1224/4; 1234/2; 1234/3; 1237/2.
Део Михаљске улице од раскрснице са Ђурђевданском улицом до комуналне стазе 1	СА-11	КО Кумодраж Цела к.п.: 1260/4; 1473/6; 1473/7; 1473/8; 1473/9; 1272/5. Део к.п.: 1473/5; 1263/9; 1264/7; 1264/8; 1263/11; 1264/5; 1264/6; 1263/8; 1473/10; 1273/1; 1273/2; 1272/4; 1263/2; 1263/3; 1473/40; 1254/2; 1254/1; 1265/3; 1260/1; 1266/3; 1260/9; 1260/5; 1260/8; 1265/4; 1266/2; 1265/1; 1260/10; 1265/2; 1260/3; 1260/2; 1264/1; 1264/9.

Улица нова 4а	СА-12	КО Кумодраж Део к.п.: 1308/2; 1930/1; 1930/2; 1308/5; 1308/4; 1308/3.
Улица нова 2	СА-13	КО Кумодраж Део к.п.: 1921/59; 1921/34; 1921/67; 1921/66; 1921/71; 1921/37; 1921/36; 1921/32.
Улица нова 10	СА-15	КО Кумодраж Део к.п.: 2116; 2285; 2146; 2117/1.
Ул. јоргована	СА-16	КО Кумодраж Део к.п.: 1948/1; 1921/57; 1921/54; 1929/2; 1963; 1921/58; 1923/2; 1921/43; 1921/44; 1922; 1921/59; 1921/53; 1921/34; 1921/66; 1948/3; 1925; 1921/37.
Ул. нова 5	СА-17	КО Кумодраж Део к.п.: 1480; 1931; 1306; 1933/2; 1933/1; 1307.
Ул. нова 4	СА-18	КО Кумодраж Део к.п.: 1480; 1308/1; 1931; 1308/5; 1307; 632/1; 1311/1; 1306; 1307.
Ул. нова 6	СА-19	КО Кумодраж Део к.п.: 1480; 1931; 1308/5; 1937; 1936; 1935/2.
Део Стражарска коса улице	СА-20	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 2107/1; 2199; 2106.
Ул. нова 8	СА-21	КО Кумодраж Део к.п.: 1308/2; 1930/1; 1930/3; 1930/2; 1308/3; 1930/4; 1939/2; 1938/2; 1939/1; 1938/1; 1964.
Ул. нова 9	СА-22	КО Кумодраж Део к.п.: 1481/3; 1481/2; 1481/1; 1481/4; 1326/3; 1326/1; 1326/2.
Део Ул. нове 11 до границе Плана	СА-24	КО Бели поток Део к.п.: 90/1; 90/2.
Део Ул. нове 11	СА-25	КО Бели поток Део к.п.: 90/1; 90/2; 91/3.
Део Ул. нове 13 од Ул. нове 11 и цела Ул. нова 12	СА-26	КО Бели поток Део к.п.: 95; 89/2; 89/1; 1728; 1732; 1733; 91/3; 99.
Део Убске улице од раскрснице са Ул. новом 1 до Ул. војводе Степе	СА-27	КО Кумодраж Цела к.п.: 1467/16, 1467/14, 996/22, 1467/15, 1467/13, 1467/12, 1467/11, 1467/10, 1467/6, 1467/7, 1004/7, 1003/6, Део к.п.: 1460/2, 995/10, 996/11, 996/10, 1022/11, 1468/5, 1003/5, 1015/5, 1467/17, 995/2, 1022/14, 995/6, 995/1, 995/4, 995/5, 1010/2, 1009/7, 1009/5, 1010/3, 1467/5, 1004/1, 1467/9, 1015/7, 1008/3, 1008/5, 1467/8,
Ул. нова 14	СА-28	КО Бели поток Део к.п.: 1730; 1732; 1733; 1734; 1735.
Део Стражарска коса улице	СА-30	КО Кумодраж Део к.п.: 1074; 1075.
Раскрсница улица Војводе Степе, Врчинске и колско-пешачке стазе	СА-31	КО Кумодраж Цела к.п.: 1460/20. Део к.п.: 1460/16; 1460/17; 1460/18; 1460/19; 1471/2; 1471/3; 1471/7; 1472/2; 1472/3.
Део Стражарска коса улице	СА-32	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 2199.
Раскрсница Михаљске улице и комуналне стазе 1	СА-33	КО Кумодраж Део к.п.: 1473/4; 1273/3; 1276/5; 1167/4; 1473/11; 1273/1; 1473/10; 1473/40; 1263/6, 1172/7.
Раскрсница Врчинске улице са комуналном стазом 1 и колско- пешачком стазом	СА-34	КО Кумодраж Део к.п.: 1145; 1146; 1166/4; 1168/1; 1167/1; 1274/1; 1471/1; 1472/10.
Раскрсница улица Убске и Нова 1	СА-35	КО Кумодраж Део к.п.: 1022/16; 1022/21; 1031/4; 1467/8; 1467/17; 1467/18; 1467/19; 1467/22.
Део Ул. нове 13 од Ул. нове 11 до Ул. нове 12	СА-36	КО Бели поток Део к.п.: 2492/1; 1722/2; 1722/1; 1732; 91/3; 91/1; 92/1; 1721/1, 1727/2.
Раскрсница улица Нова 12 и Нова 13	СА-37	КО Бели поток Део к.п.: 2492/1; 1727/2; 1732.
Део Ул. нове 13 од Ул. нове 12 до Ул. нове 14	СА-38	КО Бели поток Део к.п.: 2492/1; 1729; 1727/1; 1727/2; 1737/1; 1730.
Раскрсница улица Нове 11 и Нове 13	СА-39	КО Бели поток Део к.п.: 91/3.

## Попис парцела за саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Новог авалског пута, део грађевинске парцеле број 28 планиране важећим планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14)	САО-1	КО Бели поток Део к.п.: 2489/10; 2489/5.
Део трасе Кружног пута у рангу магистрале који према ППР-у („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), која преузима улогу сервисне саобраћајнице по стављању у функцију Обилазног пута (деоница од Ресника до Бубањ потока)	САО-2	КО Бели поток Део к.п.: 1749; 1164/10; 1164/9; 1790/3; 2489/5; 2489/3; 2489/10; 1164/3; 1748/2.
Део Новог авалског пута, део грађевинске парцеле бр. 20 планиране важећим 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 Бели поток Део к.п.: 53; 52/3; 54/1; 54/2.
Део грађевинске парцеле СА-1.В планиране важећим планом детаљне регулације потеза уз улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, градске општине Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15)	САО-4	КО Кумодраж Део к.п.: 1683, 632/1.
Део грађевинске парцеле СА-1.Г планиране важећим планом детаљне регулације потеза уз Улицу стражарска коса у Великом Мокром Лугу, градске општине Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15)	САО-5	КО Кумодраж Део к.п.: 1683.

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

## 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Према ППР-у Београда, са западне стране предметног простора, планирана је деоница Новог авалског пута у рангу магистралне саобраћајнице, на потезу од Кружног пута, до везе са Кумодрашком улицом у зони насеља Кумодраж 2. Ова саобраћајница представља нови уводни правац у град, са југа. Кружни пут је планиран у рангу магистралне саобраћајнице.

Нови авалски пут, на који се делимично наслања предметни план, је дефинисан Планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14), (у даљем тексту: ПДР Новог авалског пута). Према ПДР Новог авалског пута, преко планиране девијације Земљорадничке улице могуће је остварити везу са Новим авалским путем. Иначе, нису планирани приступи са Новог авалског пута садржајима унутар обухвата предметног плана.

Улица војводе Степе, која тангира предметни простор, у рангу је улице другог реда и дефинисана је Планом детаљне регулације потеза уз улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општине Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15).

Приступима садржајима унутар обухвата предметног плана са Улицом војводе Степе постојећих приступа, односно преко следећих улица: Убска, Врчинска, Проломска, Ђурђевданска, Пшеничка и Земљорадничка.

Улица земљораничка, која превезује Улицу војводе Степе и Булевар патријарха Германа (Булевар ЈНА), остаје у рангу улице другог реда и планирана је као двосмерна улица минималне ширине регулације 12 m са следећим елементима попречног профила наведеним у следећој табели:

Улица	Коловоз	Тротоар	Паркинг	Банкина	Σ
Земљорадничка	2 x 3,50 m	2 x мин. 2,5 m	-	-	мин. 12,00 m
Профил 1-1	2 x 3,50 m	2 x мин. 2,5 m	-	-	мин. 12,00 m
Профил 1a-1a	2 x 3,50 m	1,5 + 3,0 m	-	-	мин. 11,50 m
Профил 2-2	2 x 3,00 m	2 x мин. 1,5 m	-	-	мин. 9,00 m
Профил 2a-2a	2 x 3,00 m	1,5 + 3,0 m	-	-	мин. 10,50 m
Профил 3-3	2 x 3,00 m	-	-	2 x 0,5 m	мин. 7,00 m



Профил 4-4	2 x 3,00 m	2 x мин. 1,5 m	2 x 5,0 m	-	МИН. 19,00 m
Профил 4а-4а	2 x 3,00 m	2 x мин. 1,5 m	2 x 2,5 m	-	МИН. 14,00 m
Профил 5-5	2 x 3,00 m	2 x мин. 1,5 m	2,5 m	-	МИН. 11,50 m
Профил 5а-5а	2 x 3,00 m	1,5 + 2,0 m	5,0 m	-	МИН. 14,50 m
Профил 5б-5б	2 x 3,50 m	3,0 + 2,5m	5,0 m	-	МИН. 17,50 m
Профил 6-6	3,50 m	2 x 1,5 m	-	-	МИН. 6,50 m
Профил 7-7	4,50 m	-	-	-	МИН. 4,50 m

Планирана ширина регулација двосмерних саобраћајница којим је предвиђено кретање возила јавног градског превоза, на подручју Плана износи минимално 12,0 m (са коловозом ширине 7,0 m и обостраним тротоарима од 2,5 m). Планирана ширина регулација двосмерних саобраћајница којим није предвиђено кретање возила јавног градског превоза, на подручју Плана износи минимално 9,0 m (са коловозом ширине 6,0 m), док планирана ширина регулација једносмерних саобраћајница износи минимално 6,5 m (са коловозом ширине 3,5 m). Колско-пешачке стазе су планиране са ширинама од 4,5 m.

Саобраћајнице су планиране са обостраним тротоарима минималних ширина 1,5 m. Изглед и димензије елемената попречних профила су дати у графичком прилогу 3.1. „Попречни профили”.

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

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама плана. Максимални дозвољен подужни нагиб саобраћајница износи 14%.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За угаоне објекте, колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је опслужено са аутобуским линијама јавног градског превоза путника и минибус линијом, чије се трасе пружају улицама Војводе Степе и Земљорадничком.

У оквиру границе предметног плана, налазе се стајалишта дуж Земљорадничке улице. Стајалишта јавног превоза која се налазе у гравитационој зони дефинисана су Планом детаљне регулације потеза уз Улицу стражарска коса у Великом Мокром Лугу, градске општине Звездара и Водожвац, („Службени лист Града Београда”, број 31/15).

Концептом развоја јавног превоза планира се задржавање постојећих аутобуских линија, са дефинисаним стајалиштима, чије се трасе пружају у оквиру границе Плана, уз могућност реорганизације мреже линија ЈТПП-а, у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Правила грађења саобраћајница којима саобраћају возила јавног превоза:

- регулациони попречни и подужни профил саобраћајница, којима саобраћају возила јавног превоза, треба да садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈТПП-а;

- коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај;

- колске приступе објектима и паркинг просторима не планирати преко позиција стајалишних платоа;

- ширина саобраћајне траке дуж улица којима се планира кретање возила јавног превоза путника износи 3,5 m;

- радијусе скретања возила пројектовати од минимум 12,0 m;

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

- планирати квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара – стајалишних платоа;

- ширину стајалишног платоа (тротоар) планирати минимум 3,0 m у зони стајалишта осим у изузетним ситуацијама када не постоје просторне могућности за изградњу стајалишних платоа у пуном профилу и планирати висину стајалишног платоа од 12 cm;

- стајалишне платоа на траси пројектовати интегрисане у тротоар, планирати дужину стајалишних платоа по саобраћајним потезима на следећи начин:

- у Земљорадничкој улици, планирати дужину стајалишних платоа за безбедно заустављање једног соло возила на коловозу дужине 15,0 m у правцу, ширине стајалишног платоа (тротоара) од минимум 2,5 m у зони стајалишта и висине стајалишног платоа од 12 cm;

- стајалишне платоа планирати 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).

Приликом израде техничке документације за изградњу објеката или реконструкцију саобраћајница којима саобраћају возила јавног превоза у оквиру предметног плана, неопходно је прибавити саобраћајно-техничке услове од Секретаријата за јавни превоз. За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.

## 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг-места у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

За нове садржаје обезбедити потребан број паркинг-места у оквиру припадајућих парцела, осим за следеће садржаје:

– предшколске установе Ј1.1 у блоку 2 коју се паркирање решава у регулацији улица Нова 1 и Ј1.2 у Блоку 20 у регулацији Улице земљорадничке, преко којих се остварује и приступ поменутим садржајима,

– основна школа, за коју се део потреба за паркирањем решава на парцели (10% потреба за паркирањем); с обзиром на просторне могућности и конфигурацију терена, преостале потребе за паркирањем се решавају у регулацији Убске улице; планирано је да се ова паркинг места користе као двоенаменска, односно и за шуму-излетиште „Степин луг”;

– установу културе Ј9 (родна кућа војводе Степе Степановића) у Блоку 4, за коју се паркирање решава у регулацији Врчинске улице,

– планирани парк ЗП1 чији карактер је такав да ће га користити становништво из непосредне околине, паркирање возила корисника парка, у складу са просторним могућностима, обезбеђује се у Врчинској улици, где је планирано решавање паркирања и за установу културе – родна кућа војводе Степе Степановића (12ПМ + 10 ПМ),

– шуму – излетиште „Степин луг” у улицама Убска 26 ПМ и Даљска 11 ПМ.

(Услови: ЈП „Путеви Београда”, број 350-5784/18, 20. августа 2018. године и Београд пут број V 33847-1/2018, 24. августа 2018. године, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, IV – 08, број 344.4-43/2018, 5. октобра 2018. године и Сектор за планирање и урбану мобилност IV – 08, број 344.4-30/2021, 12. јануара 2022. године, Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 број 346.7-89/2018, 25. октобра 2018. године)

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

(графички прилог број 2 „Планирана намена површина”

Р 1 : 1.000 и графички прилог број 8 „Синхрон план”

Р 1 : 1.000)

Планирати зелене површине у регулацији саобраћајница на више различитих локација у оквиру предметног плана.

У складу са њиховом површином, формом и ширином у односу на профил саобраћајнице, планирати садњу дрвећа у групама, појединачно, као и у дрворедима, затим садњу зимзеленог и листопадног шибља.

Формирати травњаке бусеновањем или сетвом семенских мешавина.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

У оквиру предметног плана, нема постојећих и планираних дрвореда.

## 3.1.5. Комуналне стазе

Попис катастарских парцела за комуналне стазе

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Комунална стаза	КМС-1	КО Кумодраж Делови к.п.: 1276/5, 1167/4, 1276/2, 1276/1, 1274/2, 1167/1, 1274/1. Цела к.п.: 1167/2, 1167/3.
Комунална стаза	КМС-2	КО Кумодраж Делови к.п.: 1921/36, 1921/38, 1921/65, 1921/71.

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

## 3.1.6. Колско-пешачке стазе

Попис катастарских парцела колско-пешачке стазе

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Колско-пешачка стаза	СА-29	КО Кумодраж Цела к.п.: 1161/3; 1162/3; 1472/5; 1472/6; 1472/1; 1472/8; 1472/9. Део к.п.: 1162/1; 1162/7; 1162/4; 1165/1; 1162/8; 1162/2; 1172/3; 1171/3; 1170/3; 1169/4; 1169/6; 1169/5; 1472/2; 1166/2; 1166/7; 1166/6; 1166/1; 1168/1; 1166/4; 1472/10.

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

## 3.1.7. Пешачке стазе

## Попис катастарских парцела пешачке стазе

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Пешачка стаза – пешачки продор	СА-14	КО Кумодраж Део к.п.: 1492/1.

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

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

## 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

## (графички прилог број 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1 : 1.000)

По свом висинском положају територија обухваћена границом Плана припада четвртој и петој висинској зони снабдевања Београда водом.

Од инсталација градског водоводног система постоје:

- резервоар четврте висинске зоне „Кумодраж 4”,
- примарни водоводи четврте висинске зоне Ø250 mm резервоар „Торлак” – резервоар „Кумодраж 4” који у оквиру границе Плана прелази у пречник Ø400 mm од улице Војводе Степе до резервоара „Кумодраж 4”,
- примарни водовод четврте висинске зоне Ø500 mm до резервоара „Кумодраж 4”,
- примарни водовод Ø300 mm четврте висинске зоне у контактном подручју у Улици војводе Степе.

Дистрибутивна мрежа је недовољног капацитета за потребе санитарне потрошње и противпожарну заштиту. Такође није заснована водоводна мрежа пете висинске зоне за терене изнад коте 275 мнм, већ се постојећи потрошачи снабдевају водом из водовода четврте зоне уз недовољан притисак, нарочито за противпожарне потребе.

Кориснике који припадају четвртој висинској зони снабдевати водом из постојећег система четврте висинске зоне, односно из водовода Ø300 mm четврте висинске зоне у контактном подручју у улици Војводе Степе.

За потребе снабдевања пете висинске зоне на простору Плана водоводна мрежа је физички одвојена од остале мреже и планирано је њено повезивање на хидрофорско постројење пете висинске зоне у оквиру резервоара „Кумодраж 4”.

За уредно снабдевање водом предметне локације унутар граница Плана, а у складу са наменама и саобраћајним решењем, планирани су следећи радови:

- укида се примарни водовод Ø400 mm на делу где пролази земљиштем осталих намена, и планира се нови у оквиру регулације улица Ђурђевданске и Даљске до споја на постојећи на углу Даљске и Пшеничке улице,
- укидају се сви дистрибутивни цевоводи који пролазе кроз земљиште осталих намена,
- сви цевоводи у оквиру земљишта јавне намене пречника мањег од Ø100 mm се укидају и планирају се цевоводи минималног пречника Ø150 mm,
- на делу територије треће висинске зоне (саобраћајнице 17, 18 и 19 на углу Кружног и Авалског пута) планирани пречник водовода је Ø110 mm и повезан је на планирану водоводну мрежу Ø150 mm планирану Планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14).

Трасе планиране водоводне мреже вођене су јавним површинама, тротоарима или коловозима у складу са синхрон планом.

Улична водоводна мрежа, постојећа и планирана, повезана је тако да формира прстенасту структуру где год је то било могуће.

Кроз израду техничке документације, на основу плана, обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Пројекте водовода и прикључење објеката на уличну водоводну мрежу радити у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, број 56946/14.1/1630 17. септембра 2018. године, допуна услова ЈП „Путеви Србије”, број VIII-1625/22-1, 17. фебруара 2022. године)

## 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

## (графички прилог број 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1 : 1.000)

Територија предметног Плана се простире на два система београдске канализације, Централном и Болечком. Део територије која припада Централном систему београдске канализације дели се на два слива: Кумодрашком (северозападни део територије уз Улицу војводе Степе) и Раковичком (западни део територије ка Новом авалском путу).

Централни и Болечки канализациони систем су планирани да се каналишу по сепарационом начину одвођења атмосферских и употребљених вода.

У овом тренутку нема изграђене канализације за употребу и атмосферске воде. Евакуација употребљених вода се врши путем септичких јама (упијајућих бунара) или директним упуштањем у постојећи водоток.

Евакуација атмосферских вода се врши природним путем, слободним течењем по терену до реципијента.

За потребе евакуације атмосферских и употребљених вода потребно је изградити канализацију довољног капацитета у оквиру границе Плана са повезивањем на одговарајуће реципијенте.

За западни део територије ка новом Авалском путу реципијент атмосферских вода дела територије који припада Централном систему београдске канализације су посредно Раковички и Милошев поток, док је реципијент употребљених вода планирани Раковички колектор који се налазе ван граница овог Плана.

Регулације Раковичког и Милошевог потока, као и Раковички фекални колектор дефинисани су Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градских општина Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16).

За северни део територије у сливу Раковичког потока реципијент атмосферских вода је планирана регулација у изворишном делу Раковичког потока који се налази у обухвату овог Плана. Такође, реципијент употребљених вода је планирана почетна деоница Раковичког фекалног колектора у оквиру границе Плана.

Низводно Раковички поток и колектор у оквиру регулације обухваћен је Планом детаљне регулације подручја Раковица село, градска општина Вождовац за који је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 76/16). На делу између граница предметна два плана, потребно је урадити План детаљне регулације за регулацију Раковичког потока и дела колектора ради стварања могућности изградње колектора и повезивање у јединствен систем.

Евакуација атмосферских и употребљених вода дела територије које гравитирају Земљорадничкој улици планирана је прикључењем на планирану одговаралућу канализацију дефинисану Планом детаљне регулације подручја Раковица село, градска општина Вождовац за који је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

За северозападни део територије уз Улицу војводе Степе реципијент атмосферских и употребљених вода је канализациони систем дефинисан Планом детаљне регулације потеза уз Улицу стражарска коса у Великом Мокром Лугу, градске општине Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15).

Реципијенти атмосферских и употребљених вода дела територије који припада Болечком сливу су:

- за атмосферске воде у крајњој тачки Завојничка река посредно преко локалних водотокова (вододерина),
- за употребљене воде планирани Болечки колектор у долини Завојничке реке (Болечице).

За потребе евакуације атмосферских и употребљених вода дела територије која припада Болечком сливу потребно је урадити План детаљне регулације за колектор Болечког канализационог система од најузводније тачке Плана детаљне регулације за примарне објекте Болечког канализационог система – I фаза – градских општина Вождовац, Звездара и Гроцка („Службени лист Града Београда”, број 47/16) до Бубањ потока као и канализационих веза предметног Плана на планирани Болечки колектор.

За јужни део територије (саобраћајнице 17, 18 и 19) реципијент атмосферских вода је планирана регулација потока дефинисана Регулационим планом деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99), који се ставља ван снаге у делу обухваћеном овим планом, односно сва правила уређења и грађења за водопривредну површину ВП-3 биће преузете и дефинисане овим планом.

Реципијент употребљених вода је Болечки колектор, односно канализација дефинисана Планом детаљне регулације за комерцијалну зону у Бубањ потоку, између обилазнице и планиране железничке пруге, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 52/18). За потребе евакуације употребљених вода потребно је урадити План детаљне регулације за фекални колектор од границе предметног плана до Плана детаљне регулације за комерцијалну зону у Бубањ потоку, између обилазнице и планиране железничке пруге, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 52/18).

Положај планиране атмосферске и канализације употребљених вода је у коловозу планираних саобраћајница и комуналним стазама.

Минималан пречник планиране атмосферске канализације у оквиру разматране границе Плана је  $\varnothing 300$  mm а канализације употребљених вода  $\varnothing 250$  mm.

Пре упуштања атмосферске канализације у водотоке потребно је атмосферску канализацију пропустити кроз одговарајуће таложнике и сепараторе масти и уља, 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 пројектне документације кориговати унутар границе Плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу), а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

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

Изградњи канализационе мреже на подручју обухваћеном Планом, а након израде планске и пројектне документације, мора да претходи изградња главних и непосредних реципијената (такође након израде недостајуће планске и пројектне документације).

Од границе Плана детаљне регулације подручја Раковица село, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 44/23), до границе предметног Плана постоји део Раковичког потока који није обухваћен ни једним планским документом. За тај део Раковичког потока као и за колектор употребљених вода за потребе одвођења употребљених вода са западног дела територије предметног Плана, који ће се наћи у регулацији Раковичког потока, потребно је урадити План детаљне регулације.

За потребе регулације Раковичког потока, на делу који није обухваћен Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градских општина Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16), урадити пројектну документацију којом је потребно дефинисати меродавне рачунске воде за димензионисање протицајног профила водотока-потока новом хидролошким анализом на основу доступних података и промена намена земљишта на сливу, верификованом од стране РХМЗ-а Србије.

Као критеријум за димензионисање регулационог профила усвојити  $Q_{2\%}$  са контролним протицајем  $Q_{1\%}$  (пун профил).

За потребе евакуације атмосферских и употребљених вода дела територије која припада болечком сливу потребно је урадити План детаљне регулације за колектор Болечког канализационог система од најузводније тачке Плана детаљне регулације за примарне објекте Болечког канализационог система – I фаза – градских општина Вождовац, Звездара и Гроцка („Службени лист Града Београда”, број 47/16) до Бубањ потока као и канализационих веза предметног Плана на планирани Болечки колектор.

За потребе евакуације употребљених вода јужног дела територије (саобраћајнице 17, 18 и 19) потребно је урадити План детаљне регулације за фекални колектор од границе предметног Плана до Плана детаљне регулације за комерцијалну зону у Бубањ потоку, између обилазнице и планиране железничке пруге, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 52/18).

Према условима услова ЈП „Путеви Србије”, број VIII-1625/22-1 од 17. фебруара 2022. године, подземно укрштање инсталација са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод пута – управно на пут у прописаној заштитној цеви, која мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3 m са сваке стране. Минимална дубина заштитне цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m (испод путног канала 1,2 m). Такође инсталације морају бити постављене мин. 3 m од ножице насипа трупа или спољне ивице путног канала за одводњавање. Није дозвољено вођење инсталација по банкинама, по косинама усека или насипа и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта. На местима где није могуће задовољити предходно наведене услове мора се изпројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, број 57251/1 од 21. септембра 2018. године)

#### Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе водовода и канализације

Назив површине јавне намене	Ознака водне површине	Катастарске парцеле
резервоар	РЕЗ	КО Кумодраж Цела к.п.: 1248/1, 1248/5, 1248/4, 1247/1, 1247/3, 1246/4, 1292/3, 1247/2, 1292/1, 1247/6. Делови к.п.: 1291/1, 1291/2, 1291/3, 1292/2, 1473/38, 1473/39.
инфраструктурни коридор	ИК-3	КО Кумодраж Делови к.п.: 1937, 1938/2.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницима за спровођење” Р 1: 1000.

#### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(графички прилог број 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1 : 1.000)

Објекти напонског нивоа 220 kV и 110 kV

У границама предметног Плана налази се:

- надземни вод 220 kV број 251 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 8”,
- надземни вод 220 kV број 252 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 8”,
- надземни вод 2 × 110 kV број 129 А/2, Б/2 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 20”,
- надземни вод 110 kV број 131/1 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 33”,
- надземни вод 110 kV број 141 ТС „Београд 3” – РП „Панчево 1”.

Заштитни појас за надземне водове 220 kV је 30 m а за 110 kV је 25 m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника). За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност власника АД „Електромрежа Србије”. Сагласност се даје на елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос електроенергетског вода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове.

Израда Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

За надземне водове урађен је Елаборат о могућности изградње у зони далековода за потребе планске документације ПДР дела подручја уз нови Авалски пут, од стране „ЕЛМОД Инжењеринг” д. о. о. Београд. На урађени елаборат добијено је позитивно мишљење АД „Електромрежа Србије” број 130-00-UTD-003-579/2019-002 од 15. маја 2019. године.

На основу елабората потребна је реконструкција надземних водова:

- за надземни вод 220 kV број 251 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 8”, на стубовима бр. 11 и 12 потребно је појачати изолацију;
- за надземни вод 220 kV број 252 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 8”, на стубовима бр. 11 и бр. 12 потребно је појачати изолацију;
- надземни вод 2 × 110 kV број 129А/2,Б/2 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 20” на стубу бр. 12 потребно је појачати изолацију;
- за надземни вод 110 kV број 131/1 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 33”, на стубу бр. 74 су уграђени ЕНр ланац, а потребно је да буде DNp и на стубовима број 74 и број 75 потребно је појачати изолацију;
- за надземни вод 110 kV број 141 ТС „Београд 3” – ТС ХИП „Панчево 1”, максимално радно напрезање проводника Al/С износи 9,95 daN/mm<sup>2</sup> (што није мање од 9,75 daN/mm<sup>2</sup>) и на стубовима бр. 59 и 60 потребно је појачати изолацију.

Изградња Новог авалског пута је дефинисана у ПДР Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14). Надземне водове 220 kV, у зони укрштања са планираном саобраћајницом, потребно је реконструисати, јер су угрожени изградњом планиране саобраћајнице. У склопу реконструкције изместити стуб број 10 ДВ 220 kV број 251 и стуб број 10 ДВ 220 kV број 252. Планирана шкарпа усека Новог авалског пута код оријентационог стационарног места km 5 + 270 угрожава позицију стуба број 75 постојећег надземног вода ДВ 110 kV број 131/1 и угрожава позицију стуба број 14 постојећег надземног вода ДВ 110 kV број 141 (једна нога порталног стуба се налази у планираној шкарпи), па је потребно њихово измештање и усаглашавање са планираном саобраћајницом.

Према плану инвестиција и плану развоја преносног система планиране су активности адаптације и реконструкције надземних водова 110 kV: бр.141, 131/1 и 129А/2, Б/2.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

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

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 8 (осам) ТС 10/0,4 kV, као слободностојеће типа МБТС (капацитета 1000 kVA) или СТС (снаге 250 kVA или 400 kVA).

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити на следећи начин:

Број најближег блока	Број планираних ТС 10/0,4 kV	Ознака
1	1	ТС-1
2	1	ТС-2
5	1	ТС-3
9	1	ТС-4
11	1	ТС-5
13	1	ТС-6
20	1	ТС-7
23	1	ТС-8
Укупно:	8	

Планиране ТС 10/0,4 kV ТС-9, ТС-10 и ТС-11 предвиђене су за преузимање потрошача који су се напајали из постојећих стубних ТС 10/0,4 kV које се укидају:

– ТС-9 (у близини блока број 14) уместо ТС 10/0,4 kV рег. број V-443 (у блоку број 10), која се укида јер је угрожена планираном изградњом;

– ТС-10 (у близини блока број 20) уместо ТС 10/0,4 kV рег. број V-2048 (у близини блока број 20), која се укида јер је угрожена планираном изградњом саобраћајнице (Земљорадничка);

– ТС-11 (у близини блока број 27) уместо ТС 10/0,4 kV рег. број V-1853 (у близини блока број 27), која се укида јер је угрожена планираном изградњом саобраћајнице (Нова 13).

Након преузимања постојећих потрошача, планиране ТС-9, ТС-10 и ТС-11 могу да служе и за напајање планираних потрошача.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– за трансформаторску станицу капацитета 1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5 × 6 m,

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

– трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона,

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

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

– планирану СТС 10/0,4 kV, са комплетном опремом, изградити на армирано-бетонском стубу према одговарајућим стандардима,

– висину стуба одабрати тако да се постигне потребна сигурносна висина у односу на постојеће објекте.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на постојеће и планиране водове 10 kV из постојећих ТС 110/10 kV „Вождовац” и ТС 35/10 kV „Јајинци”.

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

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

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

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно или надземно.

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

Планиране надземне електроенергетске водове изградити на стубовима потребне висине дуж планиране трасе за електроенергетске водове. Планира се могућност одржавања и експлоатације постојеће надземне мреже, и замена стубова у траси постојећих водова.

(Услови: ЈП „Електромережа Србије”, број 130-00-UTD-003-796/2018-002, 14. септембра 2018. године, број 130-00-UTD-003-80/2022-002, 2. фебруара 2022. године и ПД „Електродистрибуција Београд” д. о. о., број 81.1.1.0.-D.08.02.-23524/1-2018 01110 NS, 81110SMБ, 4807/18, 13. септембра 2018. године и бр. 01110 NS, 81110BB, 4807-1/18 од 08.02.2022. године)

#### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (графички прилог број „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1 : 1.000)

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

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

– постојећа ТК канализација,

– постојећи оптички ТК каблови у ТК канализацији,

- постојећи надземни оптички ТК каблови,
- постојећи бакарни ТК каблови у ТК канализацији,
- постојећи подземни бакарни ТК каблови,
- постојећи надземни ТК каблови,
- постојећи ТК изводи,
- постојећи ТК стубови,
- постојећа базна станица (БС).

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

За стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа се може реализовати коришћењем бакарних или оптичких каблова.

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

За пословне објекте приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

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

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са вежећим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 6 (шест) базних станица (БС).

Планиране БС изградити, према правилима градње, као слободностојећи објекат или на објекту.

Планиране БС изградити удаљене минимум 50 m од границе предшколске установе (вртића), основне школе и децијих игралишта.

Планиране БС распоредити на следећи начин:

Број блока (зоне)	Ознака БС	Тип изградње
1	БС 1	слободностојећи објекат или на објекту
2	БС 2	слободностојећи објекат
4 (ЗП1)	БС 3	слободностојећи објекат
4	БС 4	слободностојећи објекат или на објекту
16	БС 5	слободностојећи објекат или на објекту
27 (К3)	БС 6	на објекту
Укупно:	6	

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

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

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10 x 10 m<sup>2</sup> са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 m до 36 m).

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а. д. , број 339420/2-2018, 12. септембра 2018. године и број 28581/2-2022, 7. фебруара 2022. године )

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

На предметном простору на постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

На ободном делу предметног простора планирана је изградња топовода пречника Ø273/400 mm у улици Војводе Степе у Кумодражу, према Плану детаљне регулације уз Улицу стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15).

Како се ради о подручју претежно ниске стамбене изградње која се планира за прикључење на гасну мрежу, топлификација је могућа само за објекте који гравитирају према Улици војводе Степе у Кумодражу.

Потребна топлотна енергија добијаће се из планиране топоводне мреже, преко топлотних подстаница. Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачну диспозицију дати изградом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број ЈА/ЂП П6766/3 од 25. децембра 2018. године и број РИ 16702/22 од 10. марта 2022. године)

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

На предметном подручју изведен је и у фази експлоатације део деонице челичног дистрибутивног гасовода ГМ 05-04/1 , гасног подручја ГМРС „Авала” притиска p = 6 , 16 бар-а и пречника Ø457,2 mm.

За гасификацију предметног простора планира се изградња:

- МРС „Раковица село 1” опште потрошње, за коју је планирана посебна грађевинска парцела. Мерно-регулациона

станица (МРС) је објекат, капацитета  $V_h = 4000 \text{ m}^3/\text{h}$ . У њој се обавља редуција притиска са  $p = 6 \div 16 \text{ bar}$ -а на  $p = 1 \div 4 \text{ bar}$ -а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. Планирана МРС „Раковица село 1” мора имати приступно колско-пешачку стазу ширине 3,5 m;

– деоницу челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p = 6 \div 16 \text{ bar}$ -а, за МРС „Раковица село 1” од постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречника  $\varnothing 457,2 \text{ mm}$  и притиска ( $p = 6 \div 16 \text{ bar}$ );

– полиетиленске дистрибутивне мреже притиска  $p = 1 \div 4 \text{ bar}$ -а од планиране МРС „Раковица село 1” у регулацијама новопланираних саобраћајница.

Такође, због планиране изградње и нових регулација деоницу челичног дистрибутивног гасовода ГМ 05-04/1, притиска  $p = 6 \div 16 \text{ bar}$ -а и пречника  $\varnothing 457,2 \text{ mm}$  изместити на начин како је то приказано у графичким прилозима.

Део полиетиленске дистрибутивне мреже притиска  $p = 1 \div 4 \text{ bar}$ -а прикључити на планирану полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу у Улици војводе Степе у Кумодражу преко планиране мерно-регулационе станице МРС Стражарска коса, које су планиране према Плану детаљне регулације уз Улицу стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15).

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини. Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) износи 1,0 m. Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је управна на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће дозвољена су одступања угла укрштања до угла од  $60^\circ$ .

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 35 m. Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,0 m.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода, нити постављање шахта изнад гасовода. Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се поставља испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

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

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

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15).

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе гасовода

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	МРС	КО Бели поток Делови к.п.: 90/2, 91/3.
Инфраструктурни коридор	ИК-1	КО Кумодраж Делови к.п.: 1921/37.
Инфраструктурни коридор	ИК-2	КО Бели поток Цела к.п.: 1745/1, Делови к.п.: 90/2, 1721/1, 1744/1, 2492/2, 1744/2, 1742/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1000.

	Мерно-регулациона станица (МРС) „Раковица село 1”
Грађевинска парцела	– МРС
Површина грађевинске парцеле	– $817 \text{ m}^2$
Капацитет природног гаса	– $V_h=4000 \text{ m}^3/\text{h}$ .
заштитна зона	– заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10m у радијусу око ње.
Димензије објекта	– у складу са технолошким потребама
Висина објекта	– 2,5 m
Архитектонско обликовање	– Објекат МРС 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 коте бетонског платоа. – На мин. пет m од мерно-регулационе станице извести противпожарни шахт (ППШ) димензија 2 x 2 m.



Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Простор унутар мерно-регулационе станице (МРС) озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља.</li> <li>– Како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом висине 3 m, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде.</li> <li>– Како простор МРС формирати заштитну зону (појас) у ширини од 10 m, на којој се забрањује изградња стамбених, угоститељских и производних објеката.</li> <li>– У оквиру заштитног појаса, дозвољено је формирање затрављених површина, као и садња шибља и дрвећа.</li> <li>– Најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1,5 m.</li> </ul>
Колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута ширине 3.5 m до најближе саобраћајнице.
Услови за ограђивање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од два метра 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 електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– МРС је планирана у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода.</li> <li>– За планирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број 07-07/23194, 15. октобра 2018. године (07-07/18709 од 20. августа 2018. године (763/18)) и број 06-07-11/211/1 од 18. марта 2022. године)

#### 3.4. Зелене површине (графички прилог број 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1.000)

У оквиру границе плана, планирају се зелене површине у форми парка и заштитних зелених појасева.  
Попис грађевинских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1-1	КО Кумодраж Цела к.п.: 1011/1, 1519/3, 1519/2, 1522, 1519/1, 1521, 1017/1, 1497, 1498, 1499, 1496, 1500, 1466, Делови к.п.: 1460/2, 1465, 1467/5, 1470/1.
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Бели поток Целе к.п.: 1736/1, Делови к.п.: 1164/10, 1164/9, 2492/1, 1730.
Заштитни зелени појас	ЗП5-2	КО Бели поток Делови к.п.: 2489/5
Заштитни зелени појас	ЗП5-3	КО Бели поток Целе к.п.: 1747/3, 1791/4, 1791/3, 1790/4, 1746/1, 1746/2, 1164/12, 1748/2. Делови к.п.: 2489/10, 1749, 1790/3, 2489/5, 1164/3.

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

##### 3.4.1. Парк

Код подизања нових паркова, обезбедити најмање 70% површине парка под вегетацијом у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима.

Парк обликовати у слободном, пејзажном стилу.

Планирати одшколоване саднице дрвећа и шибља, полегло жбуње, перенске засаде, као и сезонско цвеће.

Формирати затрављене површине, вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водене елементе, парковски мобилијар и др.), а засторе на дечијим игралиштима и спортским теренима поставити од безбедних и савремених материјала.

Формирати садржаје за све старосне групе, тематски концентрисане (миран одмор, шетња, дечије игралиште, спортски терени и др.), пројектовати стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање и по потреби оградити парк.

Обезбедити правилну дренажу површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији.

С обзиром на то да је парк мањи од 2,0 ha, не могу се планирати објекти у функцији одржавања парка, при чему сви објекти заједно не смеју заузимати више од 2% укупне површине парка.

У фази израде Главног пројекта озелењавања, у сарадњи са ЈКП „Зеленило – Београд”, биће прецизније дефинисан тип парка.

У складу са пројектним ограничењима због трасе тунела који пролази већим делом испод парковског простора, даљом пројектном разрадом дефинисаће се површине на којима ће се садити различите врсте парковске вегетације, а нарочито високо дрвеће са потенцијално дубљим подземним изданцима.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

За извођење радова који изискују сечу одраслих вредних примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција.

У складу са просторним могућностима паркирање возила корисника парка, у складу са просторним могућностима, обезбеђује се у Врчинској улици, где је планирано решавање паркирања (22 ПМ) и за установу културе (родна кућа војводе Степе Степановића). Саобраћајна анализа потреба за паркирање возила за комплексе јавних зелених површина у оквиру Плана је саставни део документације Плана.

### 3.4.2. Заштитни зелени појас

Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља и допунити површине новим садницама дрвећа и шибља отпорних на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Заштитни зелени појас формирати у густим засадима дрвећа и шибља, а по потреби планирати пешачке и бициклическе стазе које повезују остале намене у простору, као и основни парковски мобилијар са клупама за краће задржавање.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, број 22114/1 од 24. октобра 2018. године; Завод за заштиту природе Србије 03, број 020-2259/3 од 14. септембра 2018. године)

### 3.5. Шуме

(графички прилог број 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1.000)

#### Попис грађевинских парцела за шуме

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Шума	Ш-1	КО Кумодраж Делови к.п.:1031/19, 1467/21.
Шума	Ш-2	КО Кумодраж Цела к.п.: 1031/11, Делови к.п.:1031/9, 1031/10.
Шума	Ш-3	КО Кумодраж Цела к.п.: 1019/3, 1019/2, 1019/1, 1020/2, 1029/1, 1027/2, 1029/2, 1028, 1020/1, 1155/1, 1018/2, 1017/2, 1018/1, 1156, 1155/2, 1154, 1153. Делови к.п.:1027/1, 1030, 1113, 1160/3, 1160/2, 1160/1.
Шума	Ш-4	КО Кумодраж Цела к.п.: 1143, 1148, 1149, 1150, 1158/2, Делови к.п.: 1147, 1146, 1145, 1142, 1491.
Шума	Ш-5	КО Кумодраж Цела к.п.: 1132, 1131, 1288/3, 1288/4, 1373/3, 1374/1, 1375/2, 1133, 1379/2, 1382, 1381, 1379/1. Делови к.п.: 1491, 1134, 1135, 1471/1, 1374/4, 1383, 1367/11.
Шума	Ш-6	КО Кумодраж Цела к.п.: 1921/39, 1921/63. Делови к.п.: 1921/40, 1921/41, 1921/59, 1921/64, 1921/60, 1921/71, 1921/37, 1921/65, 1921/38.
Шума	Ш-7	КО Кумодраж Цела к.п.: 1344/9, 1344/8, 1358/1, 1357/1, 1344/7, 1344/3, 1356, 1337/7, 1344/2, 1344/1, 1344/4, 1345/1.
Шума	Ш-8	КО Кумодраж Цела к.п.: 1934/47, 1934/46, 1934/26, 1934/44, 1934/45, 1934/62, 1934/61, 1934/60, 1934/51, 2021/10, 2021/9, 1934/63, 1934/50, 1934/49, 1934/48, 1934/40, 1934/39, 1934/56, 1934/46, 1934/43, 1934/42, 1934/41, 1934/55, 1934/54, 1934/53, 1934/52, 2021/12, 2021/11, 2021/3, 2021/2, 2020/2, 2020/1, 2034/6, 2034/1, 2021/7, 2021/6, 2021/5, 2021/4, 2021/1, 2034/7, 2017, 2016/33, 2016/32, 2019, 2018, 2104, 2021/8, 2034/5, 2034/8. Делови к.п.: 1306, 1934/24, 1934/27, 1934/28, 1934/29, 1934/66, 1934/1, 1964, 2021/13, 2021/16, 2021/15, 2021/14, 2102, 1934/65, 1934/64, 1934/38, 1934/37, 1934/36, 1934/34, 1934/33, 1934/32, 2016/27, 2016/30, 2016/29, 2016/28, 1934/30, 1934/31, 2021/23, 2021/22, 2021/21, 2021/20, 2021/19, 2021/18, 2021/17, 2021/26, 2021/25, 2034/3, 2034/2, 2103, 2021/24, 2016/31, 2016/23, 2016/20, 2016/21, 2016/24, 1934/14, 1934/25, 2034/4, 2034/9, 2034/11, 2034/10, 2034/15, 2034/14, 2035/31, 2038, 2034/13, 2034/12.
Шума	Ш-9	КО Кумодраж Делови к.п.: 2286,
Шума	Ш-10	КО Бели поток Делови к.п.: 1734, 1735,
Шума	Ш-11	КО Кумодраж Део к.п.: 1921/71, 1921/65,

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

У оквиру границе предметног плана, шума се задржава према постојећем стању.

Ради очувања шуме забрањена је непланска сеча стабала, самовољно заузимање шуме, уништавање или оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама; одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту на удаљености мањој од 200 метара од руба шуме, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа; предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожава функције шуме; одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме.

У том смислу, неопходно је поштовати пре свега важећи „Закон о шумама”, као и све остале законске и подзаконске регулативе из области заштите животне средине и заштите природе.

Постојећа шума значајно умањује загађење ваздуха које се очекује од моторних возила са планираног аутопута који се налази ван границе предметног плана, а задржавањем континуитета постојеће шуме уз ауто-пут остварује њена заштитна функција.

Такође, важна улога у очувању постојеће шуме је и заштита земљишта од ерозије, као и могућност формирања рекреативно туристичког центра.

У оквиру границе плана, налазе се састојине брезе, јасике и багрема, као и вештачки подингуге састојине осталих лишћа-ра, лужњака и црног бора. Степен угрожености шума од пожара обухвата I, IV и V степен угрожености. Простор обухвата и шуме високе заштитне вредности НСВФ- 4 (заштита од ерозије) која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама и НСВФ-5 (рекреативно-туристички центар) као подручја неопходна за задовољавање основних потреба локалних заједнице.

У оквиру границе плана, за потребе рекреације, дозвољено је планирање пешачких и трим стаза, на земљаним, порозним подлогама. Није дозвољено постављање уобичајеног парковског мобилијара, већ искључиво мања одморишта на којима је могуће поставити дрвене клупе, корпе за отпатке и сл. Није дозвољено формирање порозних и непорозних игралишта, објеката за забаву и рекреацију, као и угоститељских објеката. Током даље пројектне разраде, израдом Главног пројекта уређења постојеће шуме и озелењавања, детаљније ће се одредити обухват израде пројекта, као и функционално коришћење простора. Током даље пројектне разраде оставити могућност, да се Главним пројектом уређења, повежу и остала контактна подручја и целине под шумама којима газдују „Србија шуме”, а која нису у директном обухвату предметног плана.

За лоцирање стаза користити шумске путеве. Дозвољено је само пешачко кретање кроз шуму. У зони постојећих пешачких стаза формирати улазне пунктове у шуму са пратећим садржајима: клупама, путоказима, информативним таблама и контејнером.

Формирати шумске путеве и шетне стазе од порозног или полупорозног материјала. Планирати пунктове за одмор које је потребно опремити мобилијаром од природних материјала (клубе, столови, корпе за отпатке, путокази, информативне табле, надстешнице и павиљони).

У складу са просторним могућностима и карактеристикама терена за посетиоце могуће је обезбедити улично паркирање дуж ободних улица и/или у оквиру отворених паркиралишта на ободу комплекса у зони приступа и то у следећим улицама: Убска (26) ПМ и Даљска (11 ПМ). Саобраћајна анализа потреба за паркирање возила за комплексе јавних зелених површина у оквиру Плана је саставни део документације Плана.

Посебно обратити пажњу да се граница грађевинског подручја не шири на рачун шуме и шумског земљишта.

Шума на к.п. 1159/1 КО Вождовац (Ј9-2(Ш)) која се налази у склопу комплекса културног добра – споменика културе „Родна кућа војводе Степе Степановића” (Ј9-1) задржава се према постојећем стању и за њу се примењују претходно дефинисана правила за постојећу шуму (Ш).

Забрањена је непланска сеча стабала, уништавање шумских засада, одлагање смећа отровних супстанци, као и постављање и/или изградња објеката (забрана укључује и привремене објекте).

За било какву активност у шуми и на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност ЈП „Србијашуме”.

За било какву активност у шуми и на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност ЈП „Србијашуме”.

(Услови: ЈП „Србијашуме”, број 2425-1 од 14. фебруара 2022. године)

### 3.6. Водне површине

(графички прилог број 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1.000)

#### Попис парцела за водне површине

Назив површине јавне намене	Ознака водне површине	Катастарске парцеле
Раковички поток	ВП-1	КО Кумодраж Делови к.п.: 1033/1, 852/1, 1035/1.
Раковички поток	ВП-2	КО Кумодраж Делови к.п.:1306.
Извор	ВП-3	КО Кумодраж Делови к.п.:1306.
Бели поток	ВП-4	КО Бели поток Целе к.п.: 1725/2, 1741/2, 1740/1, 1739/3, 1737/3. Делови к.п.: 2489/3.
Бели поток	ВП-5	КО Бели поток Делови к.п.: 2489/5, 2489/10.
Бели поток	ВП-6	КО Бели поток Делови к.п.: 2489/5.

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

Раковички поток је десна притока Топчидерске реке. Сливно подручје Раковичког потока обухвата западни део територије обухваћене границом Плана. Извориште Раковичког потока је у граници предметног плана и даље тече у правцу југозапада, пролази испод Авалског пута, кроз Раковица село, испод пруге Београд – Велика Плана, прима леву притоку, Милошев поток. Низводно поток тече паралелно са кружним путем и железничком пругом.

Милошев поток је лева притока Раковичког потока.

Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градских општина Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16), дефинисане су регулације предметних потока до Булевара ослобођења као и ретензија на Раковичком потоку која се налази ван граница овог плана.

Планом детаљне регулације подручја Раковица село, градска општина Вождовац за који је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 76/16), дефинисане су регулације предметних потока узводно од Булевара ослобођења до границе плана.

Од границе Плана детаљне регулације подручја Раковица село, градска општина Вождовац за који је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 76/16), до границе предметног плана постоји део Раковичког потока који није обухваћен ни једним планским документом. За тај део Раковичког потока као и за колектор употребљених вода за потребе одвођења употребљених вода са западног дела територије предметног плана, који ће се наћи у регулацији Раковичког потока, потребно је урадити План детаљне регулације.

За потребе регулације Раковичког потока, на делу који није обухваћен Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градских општина Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16), урадити пројектну документацију којом је потребно дефинисати меродавне рачунске воде за димензионисање протицајног профила водотока потока новом хидролошком анализом на основу доступних података и промена намена земљишта на сливу, верификованом од стране РХМЗ-а Србије.

Као критеријум за димензионисање регулационог профила усвојити  $Q_{2\%}$  са контролним протицајем  $Q_{1\%}$  (пун профил).

Подужни пад и профил регулисаног водотока фомирати тако да режим воде и наноса не изазива ерозију дна и обала, односно засипање корита.

У регулисане профиле водотокова смеју се упуштати само чисте атмосферске воде, или загађене уз потребан третман (таложник и сепаратор) уз очување прописане друге класе вода у водотоку

На местима излива обезбедити профил корита од ерозије и засипања.

Изградња будуће инфраструктуре и објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопривредних објеката.

У случају да се планира изградња уљне графо станице, графо мора да има водонепропусни базен за прихват уља.

(Услови: Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе” Београд, водопривредни центар „Сава-Дунав”, број 7561/1 од 27. септембра 2018. године )

### 3.7. Површине за објекте и комплексе јавних служби (графички прилог број 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
Предшколска установа	J1-1	КО Кумодраж Делови к.п.: 1033/1, 852/1, 1035/1.
Предшколска установа	J1-2	КО Кумодраж Цела к.п.: 2112, Делови к.п.: 2026/2, 2027.
Основна школа	J2	КО Кумодраж Цела к.п.: 1031/3, 1031/16, 1031/5, 1031/18, 1031/22, 1031/13, 1031/20, 1031/6, Делови к.п.: 1031/1, 1031/2, 1031/15, 1467/20, 1492/1.
Установа социјалне заштите	J8	КО Кумодраж Цела к.п.: 1031/21, Делови к.п.: 1031/7.
Установа културе – родна кућа војводе Степе Степановића*	J9-1	КО Кумодраж Делови к.п.: 1159/2.
Шума у оквиру објеката и комплекса јавних служби	J9-2(III)	КО Кумодраж Делови к.п.: 1159/1.
Информативно-туристички пункт у функцији родне куће војводе Степе Степановића	J9-3	КО Кумодраж Цела к.п.: 1472/4, Делови к.п.: 1471/2, 1471/7.

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

## 3.7.1. Предшколска установа (Ј1)

У постојећем стању нема евидентираних објеката предшколских установа у обухвату границе Плана.

У односу на планирани број становника (3.184), на територији плана потребно је обезбедити смештај за око 234 деце предшколског узраста (за обухват од око 70% деце предшколског узраста).

Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату Плана износи 540 деце. Планиране су две локације за објекте предшколских установа, максималног капацитета за по 270 корисника, Ј1-1 у блоку 2, односно Ј1-2 у блоку 20.

## Планиране предшколске установе

ознака	Назив/ознака зоне	Бр. блока	Орј.површина компл. (m <sup>2</sup> )	Орј.БРГП (m <sup>2</sup> )	спратност	Бр. корисника
1	Ј1.1	2	5066	2025	П+1	270
2	Ј1.2	20	5248	2025	П+1	270

	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ – Ј1-1 и Ј1-2
Грађевинска парцела	– Овим планским документом дефинисане су две грађевинске парцеле предшколских установа: – грађевинска парцела Ј1-1, оријентационе површине око 5066 m <sup>2</sup> – грађевинска парцела Ј1-2, оријентационе површине око 5248 m <sup>2</sup> тачна површина грађевинских парцела биће утврђена после формирања у РГЗ. Планом дефинисану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
Намена/капацитет	– Планирана намена објеката Ј1-1 и Ј1-2 су: предшколске установе максималног капацитета за 270 корисника у 14 васпитних група (7 група јасленог узраста, 5 група вртићког узраста и 2 припремно-предшколске групе), – организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста (деца од 6 месеци до поласка у основну школу) – комбинована дечја установа – јасле, вртић и припремни предшколски програм, – у оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП), – у објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима – капацитет објеката: – Ј1-1, у блоку 2, капацитет објекта – макс. 270 деце, – Ј1-2, у блоку 20, капацитет објекта – макс. 270 деце.
Број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– 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, – објекти су по положају слободностојећи објекти, – 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, – дозвољено је упуштање делова објеката (улазне надстрешнице) ван дефинисаних грађевинских линија. Грађевински елементи препусти могу прећи грађевинску линију и то 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m, – удаљење између објеката на парцели и од граница парцеле одређује се у односу на висину венца објекта.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцела (З) за предшколску установу је 25%. – Применом параметара остварени су нормативи: Ј1-1, оквирна БРГП = 2025 m <sup>2</sup> , (БРГП/кор. 7,5 m <sup>2</sup> ; комплекс КДУ-а/кор. 18.76 m <sup>2</sup> ), Ј1-2, оквирна БРГП = 2025 m <sup>2</sup> , (БРГП/кор. 7,5 m <sup>2</sup> ; комплекс КДУ-а/кор. 19.44 m <sup>2</sup> ).
Висина објекта	– Висина објекта одређена је висином венца и рачуна се од нулте коте. – Максимална висина венца објеката је 9 m у односу на нулту коту – имајући у виду значајну денivelацију терена у зони изградње, од приступне улице објекат је могуће пројектовати каскадно, где се максимална висина венца објекта одређује у односу на нулту коту. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота пода приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте, а приступ приземљу мора бити прилагођен дечијим количима, односно особама са смањеном способношћу кретања, 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 слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%,</li> <li>– минимални % зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) на парцели је 50%,</li> <li>– у оквиру тога планирати минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом, односно најмање 3 m<sup>2</sup> по детету (декоративно уређене зелене површине, травнати терени – игралишта), и минимум 40% застржих површина, односно најмање 3 m<sup>2</sup> по детету (стазе, платои, дења игралишта, песковници и слично),</li> <li>– деचेје игралиште у склопу дворишта мора бити пројектовано и опремљено у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19). Игралиште је изграђено на подлози погодной за дечија игралишта, од чега један део има меку подлогу,</li> <li>– игралиште чини мин. 3 m<sup>2</sup> по детету, опрема игралишта се пројектује и изводи у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС”, број 41, 11. јуна 2019. године,</li> <li>– травнате површине чине мин. 3 m<sup>2</sup> по детету, односно око 50% укупне слободне површине.</li> <li>– Формирати заштитни зелени појас ободом парцеле. Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама.</li> <li>– Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.</li> <li>– Неопходно је обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).</li> <li>– Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.</li> <li>– Избегавати алергене и инвазивне врсте садница.</li> <li>– За извођење радова који изискују сечу одраслих вредних примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција.</li> </ul>
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ комплексу предшколских установа планиран је:</li> <li>– за Ј1-1 са саобраћајнице Нова 1,</li> <li>– за Ј1-2 са Улица земљорадничка, односно Ђурђевданска.</li> <li>– Потребан број паркинг-места обезбеђен је према нормативу: 1ПМ/групи деце, ван парцеле:</li> <li>– 14ПМ за Ј1-1 у регулацији саобраћајнице Нова 1,</li> <li>– 14ПМ за Ј1-2 у регулацији саобраћајнице Земљорадничка.</li> <li>– Од укупног броја паркинг-места за предшколске установе, планирати по једно паркинг-место за возило инвалида, димензија прописаних 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> <li>– Одвојити пешачке токове и прилазе просторијама за децу од токова за доставна возила и прилаза економским просторијама.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <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 1/19).</li> <li>– Применити материјале у складу са наменом и окружењем.</li> <li>– Објекат треба да пружи сигурно, пријатно и стимулативно окружење које омогућава учење деце кроз игру, провођење васпитно-образовних активности и негу и бригу за децу, узраста до поласка у школу.</li> <li>– Објекат пројектовати као савремен, максимално функционалан и рационалан, како у периоду изградње, тако и у периоду експлоатације, а у складу са амбијентом локације. Имајући у виду поменути амбијент микролокације, при планирању и пројектовању, применити савремена решења енергетске ефикасности и коришћења обновљивих извора енергије.</li> <li>– При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групе собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација,</li> <li>– максимално коришћење алтернативних извора енергије.</li> <li>– При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно је оградивање комплекса,</li> <li>– парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m),</li> <li>– могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.</li> <li>– Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирани објекти ПУ ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажење подземних вода.</li> <li>– Препоручује се темељење објеката на јединственој коти, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундаирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разнородне средине. Линијски објекти, темељени директно на делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренажење терена.</li> <li>– За сваки планирани објекат ПУ 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>

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту VII-03 број 35-32/2018, 31. јула 2018. године, VII број 35-1/2022, 25. маја 2022. године, VII број 35-1/2022, 16. јуна 2022. године и Завода за унапређивање образовања и васпитања, број 652/2018, 27. марта 2018. године)

## 3.7.2. Основна школа (J2)

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

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 3184 на територији плана очекује се око 382 деце основношколског узраста (12% од укупне популације).

Планирано је да деце узраста 7–15 година, односно ученици основне школе, користе капацитете:

– планираног објекта основне школе J2 у оквиру Блока 3, капацитета од 480 ученика, распоређених у 16 одељења са радом у једној смени.

## Планирана основна школа

ознака	Назив/ознака зоне	Бр. блока	Орј.површина компл. (m <sup>2</sup> )	Орј. БРГП (m <sup>2</sup> )	Спратност	Бр. корисника
1	J2	3	11226	3600	П + 2	480

	Планирана ОСНОВНА ШКОЛЕ (од 1 до 8 разреда), J2
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За објекат основне школе планирана је грађевинска парцела</li> <li>– грађевинска парцела J2, оријентационе површине око 1.1226 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планом дефинисану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.</li> </ul>
Намена/капацитет	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат ОШ-е планиран као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања,</li> <li>– школа је предвиђена за рад у једној смени,</li> <li>– објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП),</li> <li>– капацитет/објекта – 480 ученика са радом у једној смени. Планирано је 16 одељења од I до VIII разреда (просечно два одељења по разреду) и око 80 запослених,</li> <li>– парцела основне школе обавезно садржи школску зграду, школско двориште, вежбалиште – спортски терен и школски врт.</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 физкултурне сале (дим. 40 x 20 m укупно, односно мин. 24 x 15 m сама сала), отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти су по положају слободностојећи објекти,</li> <li>– није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл) ван дефинисаних грађевинских линија,</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом, како је приказано у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000,</li> <li>– затворене спортске терене и физкултурну салу поставити такође унутар зоне грађења, односно у оквиру грађевинских линија,</li> <li>– блок просторија за Физичко и здравствено васпитање, односно салу за физичко васпитање, као наставни простор, са пратећим просторијама (кабинет за кондицију, спремиште за справе, просторија за наставника са гардеробом, тушем и WC-ом, свлачионице, купатила (тушеви, корито, WC), потребно је пројектовати у димензијама по Правилнику о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 5/19, 16/20). Салу за физичко и здравствено васпитање са пратећим просторијама најбоље је градити као анекс школске зграде, с тим да има приступ из комуникација школе и приступ преко посебног улаза са припадајућим комуникацијама. Уколико се гради као засебан објекат прилаз у салу из школе треба обезбедити у виду пропусника.</li> <li>– Отворене спортске терене је могуће поставити и ван дефинисане зоне грађења.</li> <li>– Није дозвољено препуштање делова објеката (улазне надстрешнице и слично) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> <li>– Удаљење између објеката на парцели и од граница парцеле одређује се у односу на висину венца објекта.</li> </ul>
Међусобно растојање објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање једна висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле је 25%.</li> <li>– Применом параметара остварују се нормативи:</li> <li>– 23,39 m<sup>2</sup> парцеле/ученику у једној смени,</li> <li>– 7,5 m<sup>2</sup> објекта/ ученику у једној смени.</li> </ul>
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Висина објекта одређена је висином венца и рачуна се од нулте коте,</li> <li>– максимална кота венца објеката је 14 m у односу на нулту коту,</li> <li>– максимална кота венца сале за физичку културу је 9 m 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 не може бити нижа од коте терена,</li> <li>– Кота пода приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте, а приступ приземљу мора бити прилагођен дечијим колицима, односно особама са смањеном способношћу кретања, 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>

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Мин. проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%,</li> <li>– мин. проценат зелених површина у директном контакту са тлом, је мин. 50% на парцели,</li> <li>– двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама износи најмање 5 m<sup>2</sup> отвореног простора по ученику, односно најмање 1000 m<sup>2</sup> за издвојена одељења основних школа и непотпуних основних школа од I до IV разреда,</li> <li>– у случају да се предвиђа припремни предшколски програм (ППП), неопходно је обезбедити засебну функционалну целину</li> <li>– део школског дворишта минималне површине од 8.0 m<sup>2</sup> по детету, коју користи предшколска установа и која је издвојена и ограђена функционална целина која служи искључиво за игру и учење предшколске деце и садржи засебан травнати терен за предшколску децу,</li> <li>– обезбедити најмање 50% под крошњама дрвећа у ортогоналној пројекцији.</li> <li>– Предвидети веће и мање површине под засторима (школска дворишта), површине под травњацима, спортска игралишта, просторе за вежбалишта на отвореном и справе за игру примерене узрасту ученика, као и озелењене површине под дрвећем, шибљем, перенским засадима и сл.</li> <li>– Школско двориште, као најфреквентнији део школског комплекса, потребно је да буде застрто зазором, са нагибом 1–3% према риголама за одводњавање, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика.</li> <li>– Вежбалишта за извођење наставе физичког васпитања, оградити према околним улицама заштитним зеленим појасом у циљу визуелне заштите, заштите од буке, издувних гасова и др.</li> <li>– Потребно је пројектовати вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања са кружном атлетском стазом у складу са Правилником.</li> <li>– Вежбалиште основне школе треба да је опремљено мултифункционалним асфалтираним тереном за одбојку, кошарку и рукомет, укупних димензија 60 m x 30 m (1.800 m<sup>2</sup>) са слободном зоном ширине 3 m (укупно око 2.400 m<sup>2</sup>). Облогу спортских терена (школског вежбалишта), ускладити са важећим стандардима из ове области.</li> <li>– За мултифункционални терен је на одговарајућим местима обавезно предвидети темеље и анкере за конструкције голова и кошева и стубова за одбојкашку мрежу.</li> <li>– Осим мултифункционалног терена, вежбалиште у издвојеним одељењима основних школа и основним школама капацитета мањег од 720 ученика има: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2 атлетске стазе ширине по 1,25 m, минималне дужине 80 m са слободном зоном минималне ширине 3 m око стаза, пожељно је да стаза буде покривена тартаном, односно другом одговарајућом подлогом,</li> <li>– јаму са песком за доскок на крају стазе ширине 2,75 m и минималне дужине 7 m са слободном зоном минималне ширине 3 m,</li> <li>– кружни простор (бетониран) за бацање кугле или вортекса (пречника 2,14 m) и травнатим тереном величине 30 m x 1 m.</li> </ul> </li> <li>– Неопходно је на појединим местима предвидети површине за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње (липа, јавор, кестен, платан, храст и др.) у циљу засене од сунца и заштите од ветра.</li> <li>– Ободом парцеле, дуж челичне, транспарентне ограде, формирати заштитни зелени појас од шибља или живе ограде у циљу заштите од прашине и буке.</li> <li>– Већи део планиране вегетације, садити ближе ободним деловима парцеле, уз коришћење лишћарских, четинарских и зимзелених врста биљака у групама и појединачно.</li> <li>– Паркинге озеленити формирањем дрвореда од листопадног дрвећа садњом у отворе или затрављене траке најмање ширине један метар.</li> <li>– Изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности.</li> <li>– Избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.</li> <li>– Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.</li> <li>– За извођење радова који изискују сечу одраслих вредних примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција.</li> </ul>
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ се планира са улица Убска и Нова 1.</li> <li>– Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: 1 ПМ на 1 учионицу; 10% потребног броја ПМ обезбедити на припадајућој парцели, а преостали број потребних паркинг места обезбедити у регулацији ободних улица.</li> <li>– Објекат планирати тако да је омогућен несметан приступ, кретање и боравак свим корисницима, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирање 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>– Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 5/19, 16/20);</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 објекта школе, поред осталих услова дефинисаних правилником, потребно је обезбедити лифт димензија и осталих карактеристика према стандардима приступачности. У сутерену и подруму објекта могу се налазити техничке просторије, али не и боравак ученика, односно није дозвољено извођење наставе у подземним етажама.</li> <li>– При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> <li>– Максимално користити алтернативне изворе енергије.</li> <li>– Применити материјале у складу са наменом.</li> </ul>
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно ограђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,8 m (парпетни, зидани део максималне висине 0,8 m); зидани део може бити максимално висок 0,8 m, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и слично). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према истим условима.</li> <li>– Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.</li> <li>– Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електро и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирани објекти ОШ ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода.</li> <li>– Препоручује се темељење објеката на јединственој коти, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундаирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разноврдне средине. Линијски објекти, темељени директно на делувилалним и делувилално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренажање терена.</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>



(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту VII-03 број 35-32/2018, 31. јула 2018. године, VII број 35-1/2022, 25. маја 2022. године, VII број 35-1/2022, 16. јуна 2022. године и Завода за унапређивање образовања и васпитања, број 652/2018, 27. марта 2018. године и број 1193/2021, 8. септембра 2021. године)

### 3.7.3. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници са територије Плана могу остваривати здравствену заштиту су:

- централни објекат Дома здравља Вождовац, Устаничка број 16,
- здравствена станица „Јајинци”, Булевар ЈНА број 86а,
- здравствена станица „Кумодраж”, Војводе Степе број 571.

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима, уз њихову неопходну санацију и адаптацију, односно инвестиционо одржавање и уз ангажовање још једног тима у здравственој заштити одраслог становништва.

(Услови: Секретаријат за здравство II-01 број 50-752/2018 од 15. октобра 2018. године)

### 3.7.4. Установе социјалне заштите (Ј8)

Социјална заштита се мери степеном развијености разноврсних мера услуга и активности које адекватно одговарају на потребе грађана у оквиру границе предметног плана у Блоку 3 планира се локација за потребе корисника социјалне заштите. Ј8 планира се Дневни боравак за смештај деце и омладине ометене у развоју.

	УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – Ј8
Грађевинска парцела	– Планом је дефинисане грађевинска парцела Ј8 за потребе корисника социјалне заштите површине око 2745,60 m <sup>2</sup> .
Планирани садржаји	– Дневни боравак за смештај деце и омладине ометене у развоју. Простор и опрема треба да одговоре узрасту и специфичним потребама за око 85 корисника везаним за врсту и степен ометености у психофизичком развоју. У оквиру ове установе потребно је организовати услуге: дневни боравак, исхрану, прање, сушење и пеглање веша, купање корисника центра, услуге анимације, дефектолошки третман, радну окупацију у оквиру креативних радионица, и сл. По правилу се у оквиру ове установе планирају и одвојене просторије (мин. 2 просторије) за специјализоване радионице намењене за спровођење радно окупационе терапије.
Број објеката на парцели	– Дозвољен је један објекат на парцели.
Пристап грађевинској парцели	– Колски и пешачки пристап комплексу остварити са саобраћајнице Убска, – пешачки пристап објектима треба прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Положај објекта на парцели	– Објекат на парцели је слободностојећи, – објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000), – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле износи 40%. – Гаража за службена возила улази у обрачун урбанистичких параметара.
Висина објеката	– Максимална кота венца/слемења објекта је 7,0 m/10,0 m у односу на нулту коту, – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници..
Кота приземља	– Кота приземља планираних објеката мора бити прилагођена приступу особама са инвалидитетом (односно смањеном способношћу кретања), у складу са наменом.
Услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%, – на грађевинској парцели обезбедити најмање 30% незастртих зелених површина, – планирати садњу дрвећа и шибља, као и формирање травњака бусеновањем и/или сетвом семенских мешавина за траве, – током даље пројектне разраде, валоризовати постојећи фонд зеленила (дрвеће и шибље) и урадити Главни пројекат озелењавања. – Користити претежно врсте дрвећа и шибља са густим и јаким подземним изданцима, – током даље пројектне разраде, валоризовати постојећи фонд зеленила (дрвеће и шибље) и по потреби урадити Главни пројекат озелењавања са акцентом на врсте дрвећа и шибља са густим и јаким подземним изданцима, – такође, израдом Главног пројекта, простор допунити садницама дрвећа у заштитној, рекреативној и декоративној функцији, са површинама за седење и одмор уз планирање повољних хигијенско-санитарних услова избором одговарајућег садног материјала, – избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и слично, – изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
Решење паркирања	– Потребан број паркинг-места решавати на парцели према нормативу: – 1ПМ/3 запослених

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– При изградњи нових објеката, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.</li> <li>– Дозвољена је изградња вишеводног крова. Последња етажа се може извести као пуна, поткровље, мансарда или повучена етажа.</li> <li>– Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>– Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.</li> <li>– Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лобу облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</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> <li>– При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката 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>
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, – могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије,</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирани објекат Установе социјалне заштите ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода.</li> <li>– Препоручује се темељење објекта на јединственој коти, како би се услед денivelације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундаирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разнорodne средине. Линијски објекти, темељени директно на делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренарање терена.</li> <li>– За планирани објекат Установе социјалне заштите 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>

(Секретаријат за социјалну заштиту, број XIX-08, број 350-2/2022 од 4. априла 2022. године)

### 3.7.5. Установа културе (Ј9)

У складу са ПГР-ом овим Планом од дела катастарске парцеле 1159/1 и дела катастарске парцеле 1159/2, све КО Вождовац формира се грађевински комплекс који представља меморијални комплекс са наменом културе – родна кућа војводе Степе Степановића са адресом Врчинска број 1.

Катастарску парцелу 1159/2 (њен део од кога се формира грађевинска парцела Ј9-1 којој се приступа из улице Врчинска, на којој се налази објекат споменика културе – родна кућа војводе Степе Степановића са три објекта, двориштем и воћњаком потребно је третирати примарно као парцелу споменика културе. За сваку појединачну интервенцију у простору и на објектима, на захтев инвеститора дефинисаће се прецизни услови о примени мера техничке заштите у складу са Одлуком о утврђивању за културно добро.

Катастарску парцелу 1159/1 од које се формира друга грађевинска парцела Ј9-2, потребно је третирати као заштићену околину културног добра, односно као зелену површину уз очување и редовно одржавање засада, без могућности нове изградње.

Наведене парцеле потребно је посматрати као јединствен комплекс јавне намене са едукативним садржајем.

Грађевински комплекс родне куће војводе Степе Степановића је власништво Града Београда, а корисник је Градска општина Вождовац.

	ГРАЂЕВИНСКИ КОМПЛЕКС УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ – РОДНА КУЋА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ СТЕПАНОВИЋА – Ј9-1
Грађевински комплекс	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Грађевински комплекс установе културе састоји се од две грађевинске парцеле:</li> <li>– грађевинска парцела Ј9-1, формирана од дела к.п. 1159/2 оријентационе површине око 2453 m<sup>2</sup></li> <li>– грађевинска парцела Ј9-2, формирана од дела к.п. 1159/1 оријентационе површине око 4589 m<sup>2</sup></li> </ul>
Број објеката	– Задржавају се постојећи објекти у волимену и габариту
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Не дозвољава се нова изградња</li> <li>– Објекти су по положају слободностојећи.</li> </ul>

Растојање од бочне границе парцеле	– Задржавају се постојећи објекти у постојећем габариту
Растојање од задње границе парцеле	– Задржавају се постојећи објекти у у постојећем габариту
Индекс заузетости парцеле	– Задржава се постојећи
Висина објекта	– Задржавају се постојећи објекти у постојећем волимену и габариту
Кота приземља	– Задржава се постојећа кота приземља објеката – Приступ објектима културе мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима – мере заштите	– Потребно је ажурно праћење стања објеката и одржавање конструктивно статичког система и кровног покривача – Нису дозвољени радови који могу угрозити статичку стабилност и безбедност споменика културе – Није дозвољена градња и постављање објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом и волуменом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину – Потребно је очувати изворни изглед архитектуре, конструктивне и обликовне елементе, нагибе кровних равни, оригиналне материјале и функционалне карактеристике објеката и простора – Применити интегративне принципе заштите и конзерваторске методе са циљем санирања оштећења на споменику културе – Применити конвенцију о заштити културног и природног наслеђа – Имајући у виду морфологију терена, положај објекта на парцели, као и непосредно окружење, потребно је очувати све природне и просторне елементе чине микро амбијент посебно вредним
Услови за слободне и зелене површине	– Слободне и зелене површине у склопу заштићеног објекта, уређивати у складу са условима надлежних институција за заштиту споменика културе – Зелене површине на парцели, задржавају се према постојећем стању уз редовне мере неге и одржавања
Решење паркирања	– Приступ се планира са Врчинске улице – Потребан број паркинг места одређује се према нормативу: 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> БРГП – Паркирање возила се планира у регулацији улице Врчинска
Архитектонско обликовање	– Задржавају се постојећи објекти у волимену и габариту. – Најстрожије се на парцели забрањује изградња и/или постављања објеката (забрана укључује и привремене објекте) – У оквиру парцеле, аутентичан амбијент простора мора остати очуван, са постојећим објектима, травњаком и дрвећем, дрвеном капијом и традиционалном оградом од прућа и дасака. – Испред улазне, дрвене капије, поставити информативну таблу чије димензије неће заклањати поглед и визуелне тачке према комплексу – Ван простора парцеле, дозвољено је постављање јавног мобилијара (клупе, корпе за отпатке, држачи за бицикле и др.), инфо пулта, као и чесме са пијаћом водом.
Услови за оградавање парцеле	– Према условима и мерама Завода за заштиту споменика културе града Београда
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електро и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу

У функцији Установе културе – родна кућа Степе Степановића (Ј9-1) планиран је у Улици врчинској информативно-туристички пункт ознаке Ј9-3.

	ИНФОРМАТИВНО-ТУРИСТИЧКИ ПУНКТ – Ј9-3
Грађевинска парцела	– Грађевинска парцела Ј9-3, оријентационе површине око 150,00 m <sup>2</sup>
Број објеката	– Дозвољена је изградња једног објекта максималне површине око 25,00 m <sup>2</sup>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат је по положају слободностојећи
Растојање од бочне / задње границе парцеле	– Објекат изградити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом, која је одређена аналитички
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 16,50 %
Висина објекта	– Максимална висина венца је 4.0 m, а слемена максимално 6,0 m
Кота приземља	– Кота пода приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте – Приступ објектима културе мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 83,50% – Планирати приступне стазе и засадити дрвеће, шибље, перене и сезонске цветнице у групама и појединачно – Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове – Избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне
Саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ се планира са Врчинске улице – Паркирање возила се планира у регулацији приступне улице Врчинске

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре у складу са наменом и амбијентом</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију</li> <li>– Потребно је обезбедити вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, мобилијар)</li> <li>– Дозвољава се изградња вишеводног крова. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени</li> <li>– Није дозвољено препуштање надстрешница ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом</li> </ul>
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електро и телекомуникациону мрежу, топоводну и/или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Зона Ј9-3 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренаже подземних вода.</li> <li>– Препоручује се темељење објеката на јединственој коти, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундаирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разнородне средине. Линијски објекти, темељени директно на делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренаже терена.</li> <li>– За 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 и 95/18)</li> </ul>

(Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда, број Р 3083/18, 23. августа 2018. године, и број Р 245/22, 16. марта 2022. године)

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

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

##### 4.1. Површине за становање

###### 4.1.1. Зона С2

	ЗОНА С2 – ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Породично становање</li> <li>– Становање на појединачним парцелама са највише четири стана у објекту</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку</li> <li>– Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле дефинисан је у односу 100 : 0% до 0 : 100%</li> <li>– Општа правила и параметри за све намене у зони су иста.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта,</li> <li>– у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстрешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане, спортски терени и слично), чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле за слободностојећи и једнострано узидани објекат је 300 m<sup>2</sup>, а ширина фронта 12,0 m,</li> <li>– минимална површина грађевинске парцеле за двострано узидани објекат је 200 m<sup>2</sup>, а ширина фронта 6,0 m,</li> <li>– у случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници,</li> <li>– постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m<sup>2</sup>, не представљају парцеле на којима је могућа изградња.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти по свом положају на парцели могу бити: слободностојећи, једнострано и двострано узидани.</li> <li>– Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама задатим у односу на регулацију блока и дефинисаним растојањима у односу на бочне и задњу границу парцеле.</li> <li>– Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама,</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са регулационом линијом и бочним и задњом границом парцеле,</li> <li>– у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара,</li> <li>– удаљење објеката од граница парцеле одређује се у односу на висину венца објекта,</li> <li>– уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</li> </ul>

Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За слободностојеће објекте:</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта,</li> <li>– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.</li> <li>– За једнострано узидане објекте:</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта,</li> <li>– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта,</li> <li>– минимално растојање објекта од бочне граница парцеле је 0 m за део објекта који је узидан са суседним објектом.</li> <li>– За двострано узидане објекте бочно растојање је 0 m.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта,</li> <li>– за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
Међусобно растојање објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално међусобно растојање између стамбеног и помоћног објеката на парцели је једна висина помоћног објекта.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости на парцели је 40%.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца* објекта је 9,0 m у односу на нулту коту,</li> <li>– максимална висина слемена објекта је 12,5 m у односу на нулту коту,</li> <li>– максимална висина венца* помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, у односу на нулту коту.</li> <li>– * Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже или поткровља), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> <li>– На стрмом терену са нагибом, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту.</li> </ul>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</li> <li>– На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</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%,</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%,</li> <li>– планирати затрављене површине, дрвеће, шибље, пузавице, живе ограде, цветнице и друго,</li> <li>– избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</li> </ul>
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан.</li> <li>– Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину,</li> <li>– приступ грађевинским парцелама јавне и остале намене могуће је остварити преко зелених површина које су планиране у регулацији саобраћајница,</li> <li>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>– Минимална ширина регулације приступних путева – интегрисане улице са свим елементима попречног профила у истом нивоу, износи 6,0 m за двосмерни односно 4,5 m за једносмерни саобраћај. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран пут мора имати припадајућу окретницу. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. Уколико је приступни пут дужине до 25 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).</li> <li>– Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</li> <li>– За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.</li> <li>– Потребне за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле.</li> <li>– Потребан број паркинг места се одредити на основу норматива:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ по стан,</li> <li>– трговина: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> нето продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>– администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП административног или пословног просторам</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ / два постављена стола са четири столице угоститељског објекта,</li> <li>– пословне јединице: 1 ПМ / 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ / пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре у складу са наменом и амбијентом,</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</li> <li>– Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>– Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без преуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.</li> <li>– Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>

Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине од 0,9 m или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. – До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– Зона С2 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода. Препоручује се темељење објеката на јединственој коти, како би се услед денivelације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундаирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разнородне средине. Линијски објекти, темељени директно на делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренажање терена. – За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

## 4.1.2. Зона С4

	ЗОНА С4 – ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА
Основна намена површина	– Породично становање, – становање на појединачним парцелама са највише четири стана у објекту. – У деловима зоне С4 са посебним ограничењима изградње и мерама заштите издвојене су подзоне: – подзона С4.1 – санација у подручјима активних клизишта (блокови 25, 26 и 27), – подзона С4.2 – санација у подручјима изнад тунелске деонице Новог авалског пута (блокови 13 и 14). За ове две подзоне, дефинисане су посебне урбанистичке условљености и правила грађења.
Компатибилност намене	– Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле дефинисан је у односу 100 : 0% до 0 : 100%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног стамбеног објекта. – У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстрешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане, спортски терени и сл.), чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле за слободностојећи и једнострано узидани објекат је 300 m <sup>2</sup> , а ширина фронта 12,0 m. – Минимална површина грађевинске парцеле за двострано узидани објекат је 200 m <sup>2</sup> , а ширина фронта 6,0 m. – У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници. – Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m <sup>2</sup> , не представљају парцеле на којима је могућа изградња.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекти по свом положају на парцели могу бити: слободностојећи, једнострано и двострано узидани. – Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама задатим у односу на регулацију блока и дефинисаним растојањима у односу на бочне и задњу границу парцеле. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са регулационом линијом и бочним и задњом границом парцеле. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара. – Удаљење објеката од граница парцеле одређује се у односу на висину венца објекта. – Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Растојање од бочне границе парцеле	– За слободностојеће објекте: – минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – За једнострано узидане објекте: – минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, – минимално растојање објекта од бочне граница парцеле је 0 m за део објекта који је узидан са суседним објектом. – За двострано узидане објекте: бочно растојање је 0 m.
Растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Међусобно растојање објеката	– Минимално међусобно растојање између стамбеног и помоћног објекта, на парцели је једна висина помоћног објекта.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 50%.
Висина објекта	– Максимална висина венца* објекта је 9,0 m у односу на нулту коту, – максимална висина слемена објекта је 12,5 m у односу на нулту коту, – максимална висина венца* помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, у односу на нулту коту. * Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже или поткровља), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – На стрмом терену са нагибом, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту. – Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
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) износи 20%, – планирати затрављене површине, дрвеће, шибље, пузавице, живе ограде, цветнице и друго, – избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан, – Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину. – Приступ грађевинским парцелама јавне и остале намене могуће је остварити преко зелених површина које су планиране у регулацији саобраћајница. – Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – Минимална ширина регулације приступних путева – интегрисане улице са свим елементима попречног профила у истом нивоу, износи 6,0 m за двосмерни односно 4,5 m за једносмерни саобраћај. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран пут мора имати припадајућу окретницу. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. Уколико је приступни пут дужине до 25 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/ дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз. – Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле. – Потребан број паркинг места се одредити на основу норматива: – становање: 1,1 ПМ по стан, – трговина: 1 ПМ на 50 m <sup>2</sup> нето продајног простора трговинских садржаја, – администрација или пословање: 1 ПМ на 60 m <sup>2</sup> НПП административног или пословног простора, – угоститељство: 1 ПМ / два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, – пословне јединице: 1ПМ / 50 m <sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> .
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре у складу са наменом и амбијентом. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена се изградња вишеводног крова. – Висина наитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
Услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине од 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије. – До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

<p>Инжењерско-геолошки услови</p>	<p>– Инжењерско-геолошки рејон ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода.</p> <p>– Инжењерско-геолошки рејон ПАА4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним и потенцијалним 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. Делови падина које припадају овом рејону су у стању граничне равнотеже у природним условима. Сва засецања терена могу изазвати активирање потенцијалних, као и реактивирање старих, умирених и санираних клизишта. Неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа. Урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно – санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др. Сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клижења па је неопходна заштита падина и објеката на њој.</p> <p>– Инжењерско-геолошки рејон ПАА3а неповољан терен за урбанизацију. Обухвата делове терена који су прекривени насутим творевинама велике моћности (и преко 15 m). Услови урбанизације су врло ограничени, услед хетерогеног састава, физичко-механичких и отпорно-деформабилних својстава насutih наслага. Локално ове насlage су провлажене услед дотицаја отпадних и атмосферских вода, што негативно утиче на отпорно-деформабилна својстава ових наслага. Објекти са малим специфичним оптерећењима могу се плитко фундирати уз претходну адекватну припрему подтла (збијање), док је за веће објекте високоградње обавезно дубоко фундирање. Саобраћајнице и објекти комуналне инфраструктуре могу се градити уз претходну адекватну припрему подтла (збијање). Водовдне и канализационе инсталације планирати тако да се предупредe могуће појаве њиховог пуцања услед неравномерног слегања тла. Овакви материјали, уколико су претежно глиновитог састава, посебно су склони појавама дуготрајне консолидације, како услед сопственог, тако и услед допунског оптерећења од објеката</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”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
-----------------------------------	--

Подзоне са посебним ограничењима и мерама заштите – С4.1 и С4.2

У оквиру зоне породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4), у подручјима у којима постоје ограничења изградње или је потребно применити одређене мере заштите издвојене су три подзоне.

1) Подзона С4.1 – санација у подручјима активних клизишта (блокови 25, 26 и 27)

У овој подзони постојећи објекти се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену уз услов прибављања елабората о детаљним геолошко-геотехничким истраживањима са мерама санације, којим ће се утврдити да ли је задржавање објекта могуће, као и провера статичке стабилности објекта. Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности.

Неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.

Није дозвољена изградња нових објеката.

2) Подзона С4.2 – санација у подручјима изнад тунелске деонице Новог авалског пута (блокови 13 и 14).

Тунелска деоница Новог авалског пута планирана је према Плану детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14)

У овој подзони постојећи објекти се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену.

Није дозвољена изградња нових објеката.

Уколико се наведеним елаборатима утврди да је могуће задржавање објекта у оквиру подзона С4.1 и С4.2 примењују се следећа правила грађења:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – ПОДЗОНЕ С4.1 и С4.2	
Основна намена површина	– Породично становање
Компатибилност намене	– Са становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.
Број објеката на парцели/број стамбених јединица у објекту	– На свакој грађевинској парцели може бити више постојећих објеката. – максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина нове грађевинске парцеле је 300m <sup>2</sup> , а ширина фронта 12 m. – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 150 m <sup>2</sup> и минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 6 m. – У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници.
Приступ грађевинској парцели	– Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 6,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).
Изградња објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости – постојећи
Висина објекта	– Максимална висина венца/семења објекта – постојећа



Кота приземља	– Кота приземља објекта – постојећа
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољава се текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката, – дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто.
Услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели – постојећи – Обавезно је чување постојеће вредне вегетације
Решење паркирања	– Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле – Потребан број паркинг места се одредити на основу норматива: – становање: 1,1 ПМ по стану, – трговина: 1 ПМ / 50 m <sup>2</sup> нето продајног простора трговинских садржаја, – администрација или пословање: 1 ПМ / 60 m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора, – угоститељство: 1 ПМ / два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, – пословне јединице: 1 ПМ / 50 m <sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ / пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup>
Услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине од 0,9 m или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу и гасоводну и/или топловодну мрежу. – До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– Подзона С4.1 Постојећи објекти у зони С4.1 се налазе у инжењерско-геолошком рејону IVA5 (у зони активних клизишта), а који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Обавезна је израда елабората детаљних геолошко-геотехничких истраживања са мерама санације, којим ће се утврдити да ли је задржавање постојећих објеката у простору могуће и на који начин. Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности. – Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
посебни услови	– Подзона С4.1 се налази у подручју активног клизишта. Постојећи објекти се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену уз услов прибављања елабората о детаљним геолошко-геотехничким истраживањима са мерама санације, којим ће се утврдити да ли је задржавање објекта могуће, као и провера статичке стабилности објекта. Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности. Неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.

#### 4.2. Мешовити градски центри

##### 4.2.1. Зона М6

(графички прилог број 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1.000)

#### Попис грађевинских парцела за мешовите градске центре

Назив површине	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зона комерцијалних садржаја К3	ГП-1	КО Кумодраж Целе катастарске парцеле: 1256/3, 1256/4, 1255/8, 1255/3, 1255/2, 1256/1, 1256/5, 1473/46, 1473/43, 1262/3, 1261/1, 1261/5, 1473/45, 1261/6, 1473/2, 1473/42, 1261/2, 1255/6, 1255/7, 1255/1, 1258/10, 1258/11, 1255/4, 1255/5, 1258/2, 1257/5, 1257/4, 1257/3, 1257/1, 1261/3, 1261/4. Делови катастарских парцела: 1256/2, 1257/2, 1257/7, 1257/6, 1255/9, 1257/8.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)	
Намена површина	– Мешовити градски центри – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. – Однос становања и комерцијалних садржаја износи 0–80% : 20–100%. – У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 500 m <sup>2</sup> а ширине фронта 15,0 m. – У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити минимум према једној саобраћајници. – Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m <sup>2</sup> , не представљају парцеле на којима је могућа изградња.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат према свом положају на парцели је слободностојећи,</li> <li>– положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама задатим у односу на регулацију блока и дефинисаним растојањима у односу на бочне и задњу границу парцеле,</li> <li>– није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, осим за грађевинске парцеле на регулацији улице Војводе Степе, где је грађевинска линија обавезујућа,</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са регулационом линијом и бочним и задњом границом парцеле,</li> <li>– удаљење објекта од граница парцеле одређује се у односу на висину венца објекта,</li> <li>– уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</li> </ul>
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта уколико су на бочној фасади отвори стамбених или пословних просторија,</li> <li>– минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта уколико је бочна фасада без отвора или су на бочној фасади отвори помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m).</li> </ul>
Растојање од задње границе Парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости на парцели је 45%,</li> <li>– максимална заузетост подземним етажама је 85% површине парцеле.</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 слемена објекта је 15.0 m у односу на нулту коту.</li> <li>– * Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже или поткровља), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> <li>– На стрмом терену са нагибом, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту.</li> </ul>
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле на основу следећих норматива:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ / стану,</li> <li>– трговина/хипермаркет/шопинг мол: 1ПМ / 50 m<sup>2</sup> нето продајног простора,</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ / два стола са четири столице.</li> </ul>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</li> <li>– На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%,</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%,</li> <li>– планирати затрављене површине, дрвеће, шибље, пузавице, живе ограде, цветнице и друго,</li> <li>– избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</li> </ul>
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан.</li> <li>– Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину.</li> <li>– Приступ грађевинским парцелама јавне и остале намене могуће је остварити преко зелених површина које су планиране у регулацији саобраћајница.</li> <li>– Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>– Минимална ширина регулације приступних путева - интегрисане улице са свим елементима попречног профила у истом нивоу, износи 6,0 m за двосмерни односно 4,5 m за једносмерни саобраћај. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран пут мора имати припадајућу окретницу. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. Уколико је приступни пут дужине до 25 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).</li> <li>– Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/двореда само у ширини регулације приступног пута.</li> <li>– За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.</li> <li>– Потребно за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле.</li> <li>– потребан број паркинг места се одредити на основу норматива:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ / стан,</li> <li>– трговина: 1 ПМ / 50 m<sup>2</sup> нето продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ / 60 m<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора,</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ / два постављена стола са четири столице угоститељског објекта,</li> <li>– пословне јединице: 1 ПМ / 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ / пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је оградивање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине од 0,9 m или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> </ul>

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре у складу са наменом и амбијентом,</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа.</li> <li>– Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>– Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Пројекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Зона М6 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Користићење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода.</li> <li>– 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 разнорodne средине. Линијски објекти, темељени директно на делувилним и делувилно-пролувилним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренажање терена.</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 и 95/18).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>

#### 4.3. Комерцијални садржаји

(графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

##### 4.3.1. Зона К3

Зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности К3 налази се у грађевинском Блоку 27 за коју је дефинисана грађевинска парцела.

Попис грађевинских парцела за зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности

Назив површине	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зона комерцијалних садржаја К3	ГП-2	КО Бели поток Целе катастарске парцеле: 1727/3, 1739/1, Делови катастарских парцела: 1737/1

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

ЗОНА К3 – ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ	
Основна намена површина	– Комерцијални садржаји
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом дефинисана је грађевинска парцела ГП-2 и није дозвољено њено даље парцелисање.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат према свом положају на парцели је слободностојећи.</li> <li>– Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама задатим у односу на регулацију блока и дефинисаним растојањима у односу на бочне и задњу границу парцеле.</li> <li>– Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са регулационом линијом и бочним и задњом границом парцеле.</li> <li>– Удаљење објекта од граница парцеле одређује се у односу на висину венца објекта.</li> <li>– Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</li> </ul>
Растојање од бочне границе парцеле	– Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. једна висина објекта.

Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта,</li> <li>– минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта уколико је бочна фасада без отвора или су на бочној фасади отвори помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m).</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости на парцели је 60%,</li> <li>– максимална заузетост подземним етажама је 85% површине парцеле.</li> </ul>
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца* објекта је 13.0 m у односу на нулту коту,</li> <li>– максимална висина слемена објекта је 16.5 m у односу на нулту коту.</li> <li>* Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже или поткровља), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> <li>– На стрмом терену са нагибом, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту.</li> </ul>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</li> <li>– На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели износи 40%,</li> <li>– минимални проценат у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>– Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа претходном валоризацијом на терену и планирати по потреби садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.)</li> <li>– Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне</li> </ul>
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ грађевинској парцели је са улице Нова 13.</li> <li>– Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле.</li> <li>– Потребан број паркинг места се одредити на основу норматива:</li> <li>– трговина: 1 ПМ/50 m<sup>2</sup> нето продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ / два постављена стола са четири столице угоститељског објекта,</li> <li>– пословање: 1 ПМ / 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ / пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре у складу са наменом и амбијентом.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију</li> <li>– Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа.</li> <li>– Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>– Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине од 0,9 m или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> <li>– До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачног сенгрупа (септичка јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Зона К3 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода.</li> <li>– Препоручује се темељење објеката на јединственој коти, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундаирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разнородне средине. Линијски објекти, темељени директно на делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренажање терена.</li> <li>– За планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

#### 4.7. Остале зелене површине

##### 4.4.1. Зона ОЗП1

Изнад трасе тунела Новог авалског пута сачувати постојеће зеленило и обезбедити довољан надмер земљишта (мин. 250 cm и више) уз претходну валоризацију, односно процену стања постојећег дрвећа и шибља.

На површинама непосредно изнад трасе тунела Новог авалског пута, дозвољена је садња високог дрвећа као и шибља, под условом да се обезбеди земљишни супстрат минималне дубине од 250 cm.

За ту сврху изабрати врсте дрвећа и шибља које имају мање развијене подземне изданке и које претежно одговарају постојећим фитоценозама, односно спонтано или плански насталим заједницама дрвенстих врста (шибље и дрвеће).

Земљишни супстрат, на местима где се планира садња дрвећа и шибља у зони изнад тунела, додатно обрадити и допунити неопходним хранљивим материјама.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

У оквиру планираног зеленила са заштитном функцијом, дуж трасе планиране саобраћајнице Нови авалски пут, као и оквиру водених површина (потока), односно евидентираних клизишта, формирати густе засаде дрвећа и шибља. Током даље разраде, одредити оптималан проценат лишћара и зимзелених врста, процентуални однос дрвећа и шибља, као и избор врста садница погодних за предвиђену намену, нарочито оних које имају јаке подземне изданке (корен) у циљу ефикаснијег везивања тла и санирања клизишта.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне врсте.

### 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	149,47	149,47
Нето површина блокова*	107,53	97,01
<b>Површине јавне намене</b>		
БРГП инфраструктурних комплекса	150	150
БРГП објеката и комплекса јавних служби	185,50	11491,00
<b>Укупно површине јавне намене</b>	<b>335,50</b>	<b>11641,00</b>
<b>Површине осталих намена</b>		
БРГП становања (зоне С2, С4, С4.1, С4.2)	39436,00	413291,00
БРГП мешовитих градских центара (зона М6)	0,00	стан. 3686,00 m <sup>2</sup>
		комерц. 3686,00 m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја (зона К3)	1270,00 m <sup>2</sup>	2468,00 m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>40706,00 m<sup>2</sup></b>	<b>423131,00 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРГП</b>	<b>41041,00m<sup>2</sup></b>	<b>434772,00 m<sup>2</sup></b>
Број станова	791	1176
Број становника	1471	3164
Број запослених	20	2312
Просечан индекс изграђености**	0,38	0,44
Густина становања ***	13,67 ст/ха	32,62 ст/ха
* 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 ха		

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m <sup>2</sup> )	БРГП становања (m <sup>2</sup> )	БРГП комерц. садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	број станова	број становника	број запослених
1	C2	69481	23346	10005	33351	93	252	180
	C4	65102	21874	9375	31249	87	235	169
2	C4	5831	1959	840	2799	8	21	15
3	C4	782	263	113	375	1	3	2
4	C4	67633	22725	9739	32464	91	245	175
5	C4	9350	3142	1346	4488	13	34	24
6	C4	13937	4682	2006	6689	19	51	36
	M6	7680	3686	3686	7372	15	40	66
7	C4	10809	3632	1554	5188	15	39	28
8	C4	15927	5351	2294	7645	21	58	41
9	C4	36196	12162	5212	17374	49	131	94
10	C4	24391	8195	3512	11707	33	89	63
11	C4	77220	25946	11120	37066	104	280	200
12	C4	18270	6139	2631	8770	25	66	47
13	C4	37317	12538	5374	17912	50	135	97
	C4.2	3247	365	41	405	1	4	1
14	C4	11256	3782	1621	5403	15	41	28
	C4.2	5011	564	63	627	2	6	1
15	C4	22341	7507	3217	10724	30	81	57
16	C4	28629	9619	4123	13742	38	104	74
17	C4	31129	10459	4483	14942	42	113	80
	C2	14155	4756	2038	6794	19	51	37
17a	C2	3315	1114	477	1591	4	12	9
18	C4	7032	2363	1013	3375	9	26	18
19	C4	21982	7386	3165	10551	30	80	57
20	C4	74046	24879	10663	35542	99	268	187
21	C2	10235	3439	1474	4913	14	37	27
22	C2	28972	9734	4171	13906	39	105	73
23	C2	75391	25331	10857	36188	101	274	195
24	C2	9129	3067	1315	4382	12	33	24
	C4	1459	503	211	714	3	8	2
24a	C4	1463	504	212	716	3	8	2
25	C4	17115	5750	2465	8215	23	62	44
	C4.1	1592	252	28	280	1	3	1
26	C4	16703	5612	2405	8017	22	61	43
	C4.1	4296	443	49	492	2	5	1
27	C4	16087	5406	2317	7722	22	58	42
	C4.1	11943	626	70	696	3	7	1
	K3	2571	0	2468	2468	0	0	44
28	C4	13076	4393	1883	6276	18	47	34
<b>УКУПНО</b>		<b>901195</b>	<b>293494</b>	<b>129633</b>	<b>423131</b>	<b>1176</b>	<b>3164</b>	<b>2312</b>

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/стемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/стемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
C2	до 40% +15% за угаоне објекте	9/12,5m, П+1+Пк(Пс)	60% (у директном контакту са тлом 40%)	до 40% + 15% за угаоне објекте	до 40% +15% за угаоне објекте	60% (у директном контакту са тлом 40%)
C4	до 50% +15% за угаоне објекте	9/12,5m, П+1+Пк(Пс)	50% (у директном контакту са тлом 40%)	до 50% +15% за угаоне објекте	9/12,5m, П+1+Пк(Пс)	50% (у директном контакту са тлом 40%)
C4.1.	постојећи	постојећи	постојећи	/	/	/
C4.2.	постојећи	постојећи	постојећи	/	/	/
M6	до 60% +15% за угаоне објекте	13/16m, П+2+Пк(Пс)	40% (у директном контакту са тлом мин. 15%)	до 60% +15% за угаоне објекте	13/16m, П+2+Пк(Пс)	40% (у директном контакту са тлом мин. 15%)
K3	до 60% +15% за угаоне објекте	13/16,5m, П+2+Пк(Пс)	40% (у директном контакту са тлом мин. 15%)	до 60% +15% за угаоне објекте	13/16,5m, П+2+Пк(Пс)	40% (у директном контакту са тлом мин. 15%)

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације

#### В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000)

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације/препарцелације и урбанистичког 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, 9/20, 52/21 и 62/23).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција, доградња или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Обавеза је власника/корисника који поседује новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања (котларницу) за коју није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе, нити обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину, да у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), прибави дозволу за рад исте.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. 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 саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације. Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

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 мењају се и допуњују, у границама овог плана:

План детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14): у површини новопланиране саобраћајне парцеле СА-24 (означена у графичком прилогу 4. – „План грађевинских површина са смерницама за спровођење” у Р 1 : 1.000);

План детаљне регулације потеза уз Улицу стражарска коса у Великом Мокром Лугу, градских општина Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15): у делу грађевинских парцела СА-1.В СА-1.Г и (означене као САО-4 и САО-5 у графичком прилогу 4. – „План грађевинских површина са смерницама за спровођење” у Р 1 : 1.000).

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Постојећа намена површина	Р 1 : 1.000
2.	Планирана намена површина	Р 1 : 1.000
3.	Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1 : 1.000
3.4.	Попречни профили	Р 1 : 200/1000
3.5.	Подужни профили	
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1 : 1.000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1 : 1.000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1 : 1.000
6.1.	Електроенергетска мрежа и објекти	Р 1 : 1.000
6.2.	Телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1 : 1.000
7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1 : 1.000
8.	Синхрон план	Р 1 : 1.000
8.4.	Синхрон план – попречни профили	Р 1 : 200
9.	Инжењерско-геолошка карта терена	Р 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. Извод из Плана генералне регулације
9. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
10. Образложење примедби са раног јавног увида
11. Елаборат раног јавног увида
12. Подаци о постојећој планској документацији
13. Геолошко-геотехничка документација
14. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
15. Анализа доступности и повезаности планиране мреже јавних простора
16. Саобраћајна анализа потребног броја паркинг места за комплексе јавних зелених површина
17. Елаборат о могућности изградње у зони далековода за потребе планске документације

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом Плана	Р 1 : 1.000
2д.	Катастарски план са границом Плана	Р 1 : 1.000
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом Плана	Р 1 : 1.000
		Р 1 : 2.500

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

Скупштина Града Београда  
Број 350-92/24-С, 16. септембра 2024. године

Председник  
Никола Никодијевић, с. р.



Скупштина Града Београда, на седници одржаној 16. септембра 2024. године, на основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Стагута 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

### ЗА ПРОШИРЕЊЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ У СЕВЕРОИСТОЧНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ЗУЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### 1. Увод

###### *Уводне напомене*

Изради Плана детаљне регулације (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за проширење стамбене зоне у североисточној зони насеља Зуце, градска општина Вождовац (у даљем тексту: одлука), која је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 89/20. Одлука је донета на иницијативу Александра Кобиљског из Београда, како би се створила могућност за проширење стамбене зоне у насељу Зуце.

###### *Граница*

Граница Плана обухвата део правца северно од Улице нова 13, укључујући и ту улицу, која повезује насеље Зуце са комерцијалним садржајима уз ауто-пут. Површина је 2,73 ha.

Планом су обухваћене катастарске парцеле: 790/2, 791/1, 791/2, 797/3, 793/5, 793/4, 797/2, 793/3 и делови: 1288/1, 798/4, 798/3, 798/2, 797/1, 797/5, 793/1, 793/2, 798/1, 792/2, 792/1, 490/2, 490/1, 489, 484/3, 484/1, 1288/2, 102/2, 463/2, 491/5, 491/4, 491/3, 491/2, 491/6, 491/1 791/3, 794/1, 794/3, 794/2, 790/3, 790/1 све КО Зуце, ГО Вождовац.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, по питању броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог број 1: „Граница плана и постојеће стање”.

Граница плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

*Графички прилог број 1: „Граница плана и постојеће стање”, Р 1 : 1.000.*

###### *Правни и плански основ*

##### Правни основ

Правни основ за израду Плана, поред одлуке представљају и: Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 32/19).

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), заменик начелника градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину под IX-03, број 350.14-14/20 од 8. јула 2020. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 88/20.

##### Плански основ

Плански основ за израду Плана представљају План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) – у даљем тексту ППР и План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – у даљем тексту ППРСЗП.

Планом генералне регулације, предметна локација предвиђена је за: површине јавне намене – мрежу саобраћајница и железницу и површине осталих намена – остале зелене површине, у оквиру којих се могу планирати друге компатибилне намене – конкретно становање, кроз израду Плана детаљне регулације.

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), на предметној локацији планирани су блокови, нема постојећих ни планираних јавних зелених површина. У оквиру саобраћајнице планиране су обострано трасе дрвореда.

##### 2. Правила уређења

###### *Концепција уређења*

Границом плана обухваћене су постојеће површине:

- јавне намене – мрежа саобраћајница,
- остале намене – пољопривредне површине.

Графички прилог: „1 – Граница плана и постојеће стање”  $P = 1 : 1.000$

Планиране намене површина су:

- површине јавне намене – мрежа саобраћајница,
- површине осталих намена – површине за становање.

Графички прилог: „2 – Планирана намена површина”  $P = 1 : 1.000$

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу саобраћајне и инфраструктурне мреже у контактном подручју

### Саобраћајна мрежа

УЛИЧНА МРЕЖА	Планирани концепт развоја уличне мреже у обухвату и контактном подручју, а која је од утицаја на плански обухват, заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX). Улица У3, преузима улогу улице Драгомира Мише Ђорђевића (са чијом трасом се у највећем делу поклапа, осим у зони уклапања са планираном саобраћајницом Зучка капија) и остаје део секундарне уличне мреже. Улица У3 дефинисана је Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градских општина Вождовац и Гроцка – целина 1, („Службени лист Града Београда”, број 75/13), као Нова 13. Њена регулација је преузета из наведеног планског решења. Са јужне стране, планирана је саобраћајница Зучка капија, у рангу улице другог реда, која би се, после денivelисаног укрштања са магистралном једноколосечном пругом Београд – Раковица – Јајинци – Мала крсна – Велика Плана – Пожаревац, повезала са изведеним кружним током код петље „Траншпед”. Ова улица је такође дефинисана Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градских општина Вождовац и Гроцка – целина 1.
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ	Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а Секретаријата за јавни превоз, није предвиђено вођење траса у самом обухвату плана. У околним саобраћајницама саобраћају линије градског превоза, а у зони раскрснице улица Зучка капија и саобраћајнице У3 планирана су стајалишта. Саобраћајницом У3 планирано је вођење алтернативних траса у случају режимских измена аутобуског саобраћаја који је планиран улицом Зучка капија. Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а Секретаријата за јавни превоз извршиће реорганизацију мреже линија Јавног линијског превоза у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим и планираним линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.
/Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, допис IV-08, број 344.4-70/2020, 29. јануара 2021. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 10. фебруара 2021. године)/	
/Секретаријат за јавни превоз, допис XXXIV-01, број 346.7-120/2020, 11. фебруара 2021. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 18. фебруара 2021. године)/	
/ЈП „Путеви Београда”, допис III, број 350-645/20, 29. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 31. децембра 2020. године)/	
/ЈКП „Београдски метро и воз”, допис број 748-2/20, 25. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 29. децембра 2020. године)/	
/Графички прилог: 3 – Регулационо-нивелационо решење $P = 1 : 1.000$ /	

### Водоводна мрежа и објекти

#### Постојеће стање

Територија обухваћена границом овог плана припада другој висинској зони јединственог водоводног система Београда. Предметна локација се налази у граници шире територије која се снабдева водом преко система цевовода  $\varnothing 200$  mm треће висинске зоне и то из постојећег резервоара „Шупља стена” на деоници ЦС „Авала” до ЦС „Винча” и повезује резервоар „Винча”. Водоводни систем припада београдском водоводном систему из правца резервоара „Дедиње”. Изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа са главним доводом воде  $\varnothing 200$  mm треће висинске зоне који се протеже ка насељу Зуце, Улица нова 13. Предметна локација није опремљена водоводном мрежом.

#### Планирано решење

##### Услови за изградњу водоводне мреже

Решење за водоводну мрежу условљено је урбанистичким решењем за предметну локацију, која припада другој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној мрежи постојећег градског водоводног система. Цевовод  $\varnothing 200$  mm у улици Нова 13 је треће висинске зоне, док је локација у оквиру друге висинске зоне. Траса цевовода је оријентациона и није учртана са геодетског снимка. Постојећи цевовод је дотрајао, па се планира његова замена цевоводом истога или већег пречника. Планирани цевовод  $\varnothing 200$  mm планира се у јавној површини саобраћајнице Нова 13. Снабдевање санитарном – пијаћом и противпожарном водом предметног комплекса планира се из градске водоводне мреже и то из планираног цевовода  $\varnothing 200$  mm у путу Нова13. Планира се уређај за снижење притиска на одвојку са цевовода  $\varnothing 200$  mm ка стамбеној зони. Планира се водоводна мрежа дуж свих јавних саобраћајница димензија минималног пречника  $\varnothing 150$  mm. Постојећи водоводи  $\varnothing 200$  mm се укида. Локално се планира измештање постојећег цевовода  $\varnothing 200$  mm и увођење трасе у регулацију пута Нова 13. Планира се улична водоводна мрежа повезана са постојећом у прстенаст систем. На водоводној мрежи планирају се надземни противпожарни хидранти у довољном броју у складу са важећим прописима и одредбама Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18). Трасе цевовода се планирају јавним саобраћајницама у свему према урађеном синхрон плану. Пројекте уличне водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови водовода, допис арх. број 72283/3 I4-1/2922/20, број А/1113, 29. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 5. јануара 2021. године)/

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, допис арх. број 72283/1, 21. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 24. децембра 2020. године); (водоизворишта)/

Графички прилог: лист број 5 – „Синхрон-план инсталација”  $P = 1 : 1.000$

## Канализациона мрежа и објекти

## Постојеће стање

На предметној локацији као и ширем простору у чијим се границама ова локација налази није изграђена градска канализација, ни за атмосферске ни за фекалне воде. Територија плана, припада „Болечком” канализационом систему, чији се примарни објекти канализације постепено реализују и нису још увек у функцији. Најближа постојећа канализација је фекални канал Ø250 mm у Улици новој 13. У истој улици се налази и канализациона црпна станица КЦС „1 Зуце”, која потисом Ø110 mm потискује фекалне воде према фекалном каналу Ø250 mm у Улици новој 14, односно према локалном ППОВ „Зуце”. Поменути објекти канализације нису реципијенти за предметно подручје и на њих није дозвољено прикључење објеката предметног плана.

## Планирано решење

## Услови за изградњу канализационе мреже

У склопу Генералног пројекта београдске канализације дато је решење за евакуацију отпадних вода овог подручја тако да предметна територија овог плана припада „Болечком” канализационом систему. Евакуација отпадних вода планирана је по сепарационом систему, што значи да није дозвољено свако мешање технолошких, атмосферских и употребљених вода. Да би предметно сливно подручје функционисало у организованом смислу градске канализације, неопходно је дефинисати реципијенте у складу са решењима канализације дефинисаним ДУП-ом главног фекалног колектора „Болечко-врчинског” канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 8/92). За прикључење предметног комплекса на градски канализациони систем неопходно је изградити канализациону мрежу у предметном насељу, а ван насеља црпне станице и планирана изградња постројења за прераду употребљених вода ППОВ „Велико село” са препумпавањем у Дунав. Решења из предметног плана усклађена су са решењима из граничног плана ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, Градске општине Вождовац и Гроцка – целина („Службени лист Града Београда”, број 75/13), који се допуњује планираном инфраструктуром у делу обухваћене саобраћајнице.

Главни реципијенти за одвођење атмосферских вода су локални потоци и Завојничка река уз услове и сагласност ЈВП „Србија воде”. У садашњим условима не постоји могућност прикључења предметне локације на градски канализациони систем.

Главни реципијент за одвођење употребљених вода је фекални колектор Ø600 – Ø1200 mm дуж реке Болечице и Завојничке реке (Болечки колектор) који није у потпуности изграђен. За шире подручје као и за само насеље Зуце, урађена је техничка документација. Већи део главним пројектима предвиђене канализације је већ изведен као и локално постројење ППОВ „Зуце”. Рад ППОВ „Зуце” када се пусти у функцију је предвиђен као привремено решење у канализацију употребљених вода овог дела система, до успостављања Болечког канализационог система, као коначног решења. Непосредни реципијент за употребљене воде за предметно подручје је планирани фекални канал мин. Ø250 mm у Улици новој 13. Најближа атмосферска канализација као непосредни реципијент је у Улици новој 13 мин. Ø300 mm до регулисаног корита Завојничке реке. У истој улици налази се и канализациона црпна станица КЦС-1 „Зуце” која потисом Ø110 mm потискује фекалне воде према фекалном каналу Ø250 mm у Улици новој 14 што је ван границе плана. Планирају се трасе цевне атмосферске и фекалне канализационе мреже унутар простора обухваћеног

границом плана у регулацији планираних саобраћајница. Сви планирани канали који ће бити у склопу Београдског канализационог система (БКС) планирају се у јавној површини са обезбеђеним колско-пешачким стазама минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад мин. 4,5 m, како би био обезбеђен несметан приступ возилима ЈКП у случају интервенције. Канали који нису у јавним површинама (интерна канализација) нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Кишни и фекални канали се планирају око осовине коловоза планираних саобраћајница. Планирају се следеће димензије цевовода спољне уличне мреже за фекалне воде минимум Ø250 mm, за атмосферске воде минимум Ø300 mm. У садашњим условима не постоји могућност прикључења предметне локације на градски канализациони систем.

До изградње недостајуће градске канализационе мреже и објеката одвођење санитарних употребљених вода са предметне локације планира се локално, у оквиру сваке парцеле, што није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”, водећи рачуна да се не угрозе подземне воде, нити воде у потоцима и рекама. Прихват санитарних употребљених вода у прелазном решењу планира се путем пакет постројења („био диск”, „биоротор” и „техникс”...) или водонепропусних септичких јама.

Септичке јаме или пакет постројења планирају се у зеленом појасу парцела:

- мин. 2,0 m од ограде парцеле,
- мин. 5,0 m од објекта,
- мин. 10,0 m од регулационе линије.

За ово решење канализације које има локални карактер, обавезу одржавања преузео би власник предметне парцеле, пошто ови објекти канализације нису у надлежности ЈКП. Пројекте уличне канализационе мреже сепарационог система радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

*/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови канализације, допис арх. број 72283/2, 29. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 31. децембра 2020. године)/*

*Графички прилог: лист број 5 – „Синхрон-план инсталација” Р = 1 : 1.000*

## Електроенергетска мрежа и објекти

## Постојеће стање

У предметном обухвату нема електроенергетских објеката и мрежа.

## Планирано решење

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења као и захтева корисник планирана једновременна снага износи  $P_j = 17,25 \text{ KW}$ .

За ово подручје, а ван обухвата границе плана, планира се изградња ТС 35/10 kV „Зуце” дата Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја, дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од Бубањ потока.

За напајање планираних потрошача потребно је изградити вод 1 kV од постојећег стуба нисконапонске мреже до површина намењених становању и обухваћених планом. Водове 1 kV поставити на бетонским стубовима потребне висине и међусобног растојања.

Дуж постојећих и планираних саобраћајница планирати могућност постављања ее водова независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове. ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). Ее водове постављати паралелно постојећим и дуж планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж интерних планираних

саобраћајница, у тротоарском простору, планирају трасе за поменуте водове.

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

Све саобраћајне просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m<sup>2</sup>, а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1 : 3.

/ЕПС Дистрибуција, Београд, допис 81.1.1.0.D-08.02.-374925/1-2020; 01110MG, 81110 SM, 5470/20, 15. јануара 2020. године/

/ ЕПС Дистрибуција, Београд, 01110MG, 81110BB, 5470-2/20, 13. децембра 2023. године/

/АД „Електромрежа Србије”, Београд, допис 130-00-УТД-003-1589/2020-002, 30. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 5. јануара 2021. године)/

Графички прилог: лист број 5 – „Синхрон-план инсталација” Р = 1 : 1.000

#### Телекомуникациона мрежа и објекти

##### Постојеће стање

Предметна локација припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Зуце”. У обухвату нема телекомуникационих објеката и мреже. Дуж ободне саобраћајнице изграђена су два оптичка кабла у транзиту.

##### Планирано решење

Потребе за новим прикључцима биће решене у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 8. Потребан број телефонски прикључака обезбедити из постојеће АТЦ „Зуце”. Од предметног комплекса до АТЦ „Зуце” потребно је изградити оптички кабл потребног капацитета у површинама јавне намене. За планиране намене предвиђа се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

За објекте породичног становања приступна тк мрежа може се реализовати бакарним или оптичким кабловима.

Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрација, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу. Тк концентрације изградити у склопу објекта или као слободностојећи објекат.

Уколико се тк концентрација гради у indoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m<sup>2</sup>.

Уколико се тк концентрација гради у outdoor (спољашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити простор минималне површине од 2 x 2 m<sup>2</sup> на: зеленој површини, тротоарском простору, парцели уз тротоар или зграду.

За микролокацију тк опреме обезбедити снабдевање електричном енергијом за Pj = 0,5 kW.

Дуж саобраћајница, у контактном подручју Плана, предвиђена је тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију користити као дистрибутивну тк канализацију у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга. У том смислу, дуж интерних саобраћајница, у

тротоарском простору, планирају се трасе за полагање тк канализације.

Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

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

Графички прилог: лист број 5 – „Синхрон-план инсталација” Р = 1 : 1.000

#### Гасоводна мрежа и објекти

##### Постојеће стање

У непосредној близини граница предметног Плана изграђен је и у експлоатацији магистрални гасоводни систем МГ 07, деоница Бели поток – Младеновац, пречника Ø610 mm (24”) на радном притиску до 50 bar. Заштитни појас овог гасовода је обострано по 30 m од осе гасовода. У овом појасу забрањена је изградња објеката за живот и рад људи. На основу података из катастра водова просечна удаљеност магистралног гасовода до границе намене становања износи око 112 m, где је планирана намена зелених површина, чиме је простор намењен становању одређен на безбедном одстојању. У насељу Зуце нема дистрибутивни систем за снабдевање природним гасом.

Према условима ЈП „Србијасгас”, број 06-07/334, 8. јануара 2021. године констатовано је да у границама Плана не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти, па сходно томе немају посебне услове са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

##### Планирано решење

За планирани број станова потребно је, при данашњим енергетским параметрима, обезбедити око 12 m<sup>3</sup>/h природног гаса.

Донета је Одлука о изради Плана генералне регулације за израду гасне мреже и објеката у Београду („Службени лист Града Београда”, број 11/05) и планирана је изградња главне мерно регулационе станице „Зуце” капацитета 50.000 m<sup>3</sup>/h и припадајућег гасног система. Насеље Зуце и припадајуће привредне зоне дуж ауто-пута и зона Врчин су у границама снабдевања будуће ГМРС „Зуце”.

Када се буду обезбедили услови за снабдевање природним гасом, сходно карактеру планираног становања – релативно ниских густина, планира се да уведе и користи природни гас за потребе грејања, припреме потрошне топле воде и кувања. То ће се обезбедити изградњом планираних дистрибутивних гасовода у површинама јавне намене. Планира се траса за дистрибутивни ПЕ гасовод на страни становања, на растојању минимум 2 m од планираног дрвореда. Преко кућних гасних прикључака и појединачних мерно-регулационих сетова у стану или комерцијалном садржају угрдиће се унутарња гасна инсталација на радном притиску до 25 mbar и савремени кондензациони гасни котлови или топлотне пумпе. Сви корисници морају имати појединачне мераче протока гаса. Заштитни појас за ПЕ гасоводе притиска до 4 bar износи обострано од осе гасовода минимум 1 m (темељи зграда и објеката где бораве и живе људи). Дистрибутивни гасоводи пречника до 4 bar пројектоваће се и изградити у свему у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 4 bar („Службени гласник РС”, број 86/16).

/ЈП Србија гас, Сектор за развој, Београд, допис број 06-07/26618, 9. децембра 2020. године / 06-08/334, 8. јануара 2021. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 14. јануара 2021. године)/

Графички прилог: лист број 5 – „Синхрон-план инсталација” Р = 1 : 1.000

## Топловодна мрежа и објекти

## Постојеће стање

Према условима ЈКП „Београдске електране”, број I-13844/3, 23. децембра 2020. године констатовано је да се у границама плана не налази постојећа нити планирана топловодна инфраструктура, тако да немају посебне услове из своје надлежности. Према карактеру становања и релативно малих густина становања није рационално да се планира изградња колективног система грејања, већ се грејање планира на индивидуалне начине.

## Планирано решење

За планирани број станова потребно је, при данашњим енергетским параметрима, обезбедити око 108 kW топлотне енергије.

Загревање, припрема топле воде и хлађење стамбеног објекта оствариће се на индивидуалан начин. У данашње време постоје изузетно енергетски квалитетни индивидуални системи на принципима топлотних пумпи и то: системи ваздух-вода, земља-вода и вода-вода са високим коефицијентом ефикасности. Могући су и нешто конвенционалнији системи грејања на пелет или огревно дрво или угаљ. Код свих система подразумева се да су објекти добро изоловани, да имају термички квалитетне прозоре и врата и нарочито подове и заштићене кровне површине. Треба имати у виду и да је простор отворен и да има изражене кошавске ветрове зими.

/ЈКП Београдске електране, Београд, допис број I-13844/3, 22. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 29. децембра 2020. године)/

Графички прилог: лист број 5 – „Синхрон-план инсталација” Р = 1 : 1.000

## Објекти социјалног стандарда

## Образовање и дечја заштита

Планирани становници у оквиру границе плана обезбеђују услуге социјалног стандарда (предшколске установе, основне школе, домови здравља и сл. објекти јавних служби) у непосредном окружењу, у складу са 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), будући да су планиране намене и урбанистички параметри у складу са њим.

У центру насеља Зуце постоји издвојено одељење Основне школе „Васа Чарапић”, која се налази у близини предметног обухвата плана (на удаљености мањој од 2 km). Анализом попуњености постојећих капацитета, утврђени су следећи расположиви подаци:

- према информацијама којима располаже сама школа, у раду организованом у две смене, школа има 8 одељења, са укупно 122 ученика (у ПГР-у је овај број био 211 ученика у девет одељења),
- према информацијама РГЗ-а (сајт Геосрбија) катастарска парцела школе број 928/1 КО Зуце има површину 7.754 m<sup>2</sup>, а школски објекти заузимају у збиру 738 m<sup>2</sup> (у ПГР-у је површина парцеле 13.440 m<sup>2</sup>, а БРГП 713 m<sup>2</sup>),
- уз школу је изграђена спортска хала, површине око 675 m<sup>2</sup>, а реновиране су и постојеће просторије школе.

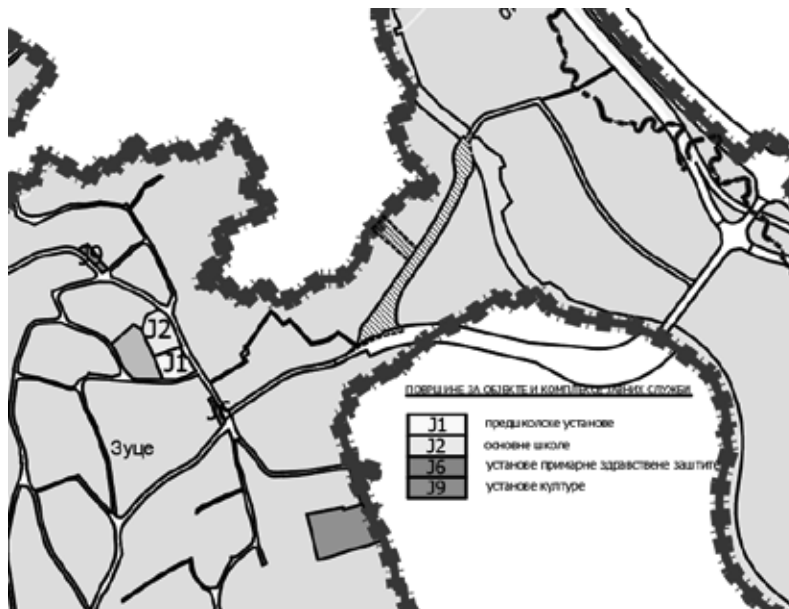
/Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, допис број 2044/20, 28. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 8. јануара 2021. године)/

## Здравствена заштита

Примарна здравствена заштита становништва у насељу Зуце, па и планираном проширењу насеља, организована је у постојећој ЗС Зуце (14 Нова), БРГП 70 m<sup>2</sup>, површина комплекса 189 m<sup>2</sup>, спратност По + П.

## Други објекти од значаја за становништво

Поред наведених школских објеката, као и објеката здравствене заштите, у самом насељу Зуце, ка коме гравитира планско подручје, постоје установе културе, површине за спортске објекте и комплексе, црква и гробље.



Слика 1 – Површине јавне намене по ПГР-у

## Услови и мере заштите

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

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

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи 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, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

*/Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, допис Р 4567/20, 30. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 4. јануара 2021. године)/*

## Услови и мере заштите природе

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

*/Завод за заштиту природе Србије, Београд, допис 03, број 020-3198/2, 31. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 4. јануара 2021. године)/*

## Услови и мере заштите животне средине

За предметни план је донето Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину под IX-03, број 350.14-14/2020, 8. јула 2020. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 88/20.

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

- у циљу заштите вода и земљишта:
- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно приоритетна изградња канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине и санитарних отпадних вода);
- 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;

- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

- у циљу заштите ваздуха:
- гасификација предметног подручја;
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и слично;
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;

- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара,

- у циљу заштите од буке:

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

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

- уколико се граде подземне етаже, намењене гаражирању возила, у истим обезбедити:

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

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

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

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

- обавеза је власника/корисника гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и

95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

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

– на простору дефинисаном границом предметног плана није дозвољена/о;

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

– изградња објеката/уређење паркинг простора на рачун слободних и незастртих површина,

– планира се начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; потребно је обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

– амбалажног отпада;

– рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);

– комуналног и другог неопасног отпада;

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

– у току извођења радова на изградњи планираних објеката извођач радова је у обавези да:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), 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,

– обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10),

– 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);

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

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

– у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и друго).

*/Секретаријат за заштиту животне средине, допис V-04, број 501.2-333/2020 од 14. јула 2022. године/*

#### Услови и мере заштите од пожара и експлозија

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

– планирано је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара – приликом израде пројектне документације предвидети прикључење на водоводну мрежу,

– удаљеност између зона различитих намена,

– приликом пројектовања обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,

– пројектном документацијом предвидети безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,

– приликом пројектовања обезбедити могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно:

– Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19),

– Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18),

– Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени гласник РС”, број 8/95).

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

*/Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима – Управа за ванредне ситуације у Београду, допис 09/7, број 217-802/2020, 22. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 13. јануара 2020. године)/*

## Услови и мере одбране земље

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. У процесу израде плана примењени су сви нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима.

/Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис број 20746-2, 18. децембра 2020. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 25. децембра 2020. године)/

## Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавања објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионасање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

## Заштита од елементарних непогода

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије и карти сеизмичког хазарда за повратни период 475г. Изражен у степенима макросеизмичког интензитета шира локација предметног обухвата плана припада VII степену интензитета (EMS-98).

У циљу заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

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

– Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС”, број 89/19).

## Услови за несметано кретање и приступ

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

## Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада са простора обухвата плана, неопходно је набавити ПВЦ канте запремине 240 л. За пражњење канти користе се двонаменска возила, којима мора бити омогућен директан приступ. Минимална

ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6 m. Потребно је обезбедити проходност или окретницу за несметано манипулисање возила за одвоз смећа чије су габаритне димензије: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,0 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Канте могу бити постављене на избетонираним платоима или у посебно изграђеним боксевима унутар формираних парцела, а могу се налазити и у оквиру објеката, уз обавезу да се у периоду пражњења изгурају на слободну површину испред објекта, уз коловоз. Ручно гурање контејнера комунални радници обављају по равној, избетонираној подлози, без степеника и оно износи максимум 15 m од њихове позиције до комуналног возила, са максималним нагибом 3%. Контејнери су намењени за одлагање отпада састава као кућно смеће, а могућа је набавка и специјалних судова за рециклирање отпада. У складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору, поменути отпад се одвози и даље третира.

/ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, допис 2665, 23. фебруара 2021. године (предмет IX-03, број 350.1-4959/20, 25. фебруара 2021. године)/

## Енергетска ефикасност

Сви планирани објекти морају да испуне захтеве Правилника о енергетској ефикасности зграда према „Службени гласник РС”, број 61/11 и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетској ефикасности „Службени гласник РС”, број 69/12, где енергетски разред зграде мора бити најмање „Ц”.

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

– у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани,

– избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца,

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура,

– топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,

– користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и слично,

– уградити штедљиве потрошаче енергије.

## Инжењерско-геолошки услови

На основу резултата свих изведених истраживања, дефинисаних геоморфолошких, геолошких и хидрогеолошких одлика терена као и заступљеношћу савремених геодинамичких процеса извршена је инжењерско-геолошка реонизација предметног терена. По наведеним критеријумима предметни терен је сврстан у јединствен инжењерско-геолошки реон – рејон Ia.

Мере изградње на овим теренима садржане су у Геотехничком елаборату који је израдила агенција за геотехнику „Геоград” из Београда који је саставни део документације плана. Поред прописних мера, за сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундарања, коту нсипања и уређења терена и остале условљености.



### 3. Правила грађења

#### Површине осталих намена

#### Површине за становање

У површинама намењеним становању планира се изградња породичних кућа, резиденцијалног типа, са великим парцелама, малом површином под објектима и доста озелењених површина.

Правила грађења у зони породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града (с2)	
Основна намена површина	Породично становање
Компатибилност намене	Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, административних и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
Индекс заузетости парцеле	Индекс заузетости („ИЗ“) на парцели је до 40%.
Спратност објеката	Максимална дозвољена планирана спратност је П + 1 + Пк/Пс. Максимална дозвољена планирана спратност помоћних објеката је П. Меродавна висина објекта за дефинисање растојања је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.
Услови за слободне и зелене површине	Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%. Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле	– Планирана грађевинска парцела остале намене „ГП1“ обухвата целу зону С2. – Делова катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела су: 790/2, 791/1 и 791/2, све КО Зуце. – Површина грађевинске парцеле „ГП1“ је око 4.634 m <sup>2</sup> . Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле. – Даља парцелација и препарцелација грађевинске парцеле „ГП1“ није могућа. – Грађевинска парцела има директан приступ на планирану јавну саобраћајну површину, до реализације пуног профила планиране саобраћајнице користиће се непосредан приступ на постојећи пут.
Решење паркирања	За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру припадајуће парцеле, на основу следећих норматива: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1 ПМ на 50 m <sup>2</sup> нето продајног простора, – пословање: 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> НГП, – угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на електричну енергију, водоводну и канализациону мрежу. До реализације свих инфраструктурних мрежа дозвољена су прелазна решења у сарадњи са надлежним службама. До реализације градске канализационе мреже на парцели се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких водонепропусних сенгрупа (септичких јама), локалних постројења, биодискава и сл., у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Посебна правила	На делу плана, у оквиру површина намењених становању, где планирана грађевинска парцела остварује директан саобраћајни приступ и на постојећу и на планирану саобраћајницу, дозвољено је коришћење постојеће саобраћајнице, до реализације планиране.
Положај на парцели	Објекти на парцели могу бити слободностојећи. Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице.
Удаљеност од бочне и задње границе парцеле	Минимално растојање објеката од границе парцеле дефинисано је у графичком прилогу: 3. „Регулационо-нивелационо решење“.
Услови за изградњу других објеката на истој парцели	Дозвољена је изградња већег броја објеката на парцели. Дозвољена је изградња једног стамбеног објекта и више помоћних објеката на парцели, под условом да се испоштује задати индекс заузетости и удаљења, као и правило за породично становање, а то је највише четири стана у објекту. Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели : између стамбеног и нестамбеног објекта износи 2/3 висине вишег објекта, између два нестамбена износи ½ висине вишег објекта.
Услови за изградњу помоћних објеката на парцели	На парцели се могу градити помоћни објекти (гараже, сеници, објекти за животиње, базени и слично). Помоћни објекти улазе у обрачун индекса заузетости, изузев базена. Објекти за држање домаћих животиња (живине) морају бити удаљени минимално 10 m од стамбеног или пословног објекта на суседној парцели . Растојање између стамбеног/нестамбеног објекта и помоћног објекта износи 1 висину помоћног објекта. Помоћни објекти могу се поставити и у простору између грађевинске линије и границе парцеле, на 1,5 m од граница парцеле, а гараже на саму границу парцеле.

Кота приземља	<p>Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте.</p> <p>Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте.</p> <p>Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.</p> <p>Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.</p> <p>На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.</p> <p>Уколико је то приступ пословном простору он мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</p>
Ограђивање	<p>Грађевинска парцела може се ограђивати зиданом оградом до висине 0,9 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m (рачунајући од коте тротоара).</p> <p>Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.</p>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, без употребе историјских декоративних елемената.</p> <p>Обезбедити посебна места на објекту за смештај клима уређаја, и ускладити их са остатком објекта, на начин да не буду видни на фасади.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова. Висина наитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p>
Инжењерско-геолошки услови	Приликом израде пројектне документације извршити неопходна инжењерско-геолошка истраживања.

#### 4. Биланси површина и урбанистички параметри

Табела 2 – Упоредни преглед параметара за површине осталих намена, по предметном плану и планском основу

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПАРАМЕТАРА ПДР-А И ПГР-А	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I– XIX) („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА”, БР. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ У СЕВЕРОИСТОЧНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ЗУЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Остале зелене површине	Површине за становање
КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ – ОДНОС	Дозвољени помоћни објекти за производњу хране или спортски терени са пратећим садржајима	Основна мин. 80% : компатибилна макс. 20%
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	/	П + 1 + Пс/Пк
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ („ИЗ”)	/	Из = 40%
МИНИМАЛНИ ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	/	60%
МИНИМАЛНИ ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ	60%	40%

Табела 3 – Упоредни биланс постојећих и планираних површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П ≈	% ≈	П ≈	% ≈
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ	19.927 m <sup>2</sup>	73%	-	-
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	-	-	4.634 m <sup>2</sup>	17%
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	7.358 m <sup>2</sup>	27%	22.651 m <sup>2</sup>	83%
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА:	27.285 m <sup>2</sup>	100%	27.285 m <sup>2</sup>	100%

Табела 4 – Процена постојеће и планиране БРГП

	Постојеће	Планирано
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ – БРГП	0 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
УКУПНО – БРГП	0 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	0	12

### 5. Спровођење

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23). Дозвољена је парцелација и препарцелација у оквиру обухвата плана, у складу са правилима градње. Фазна изградња је дозвољена у целом обухвату плана.

Минимални степен комуналне опремљености потребан за изградњу по правилима плана је прикључак на електричну, водоводну и канализациону мрежу. До реализације инфраструктурних мрежа, могућа су прелазна решења у сарадњи са надлежним институцијама.

ПДР за зону комерцијалних привредних садржаја, дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градских општина Вождовац и Гроцка – целина I („Службени лист Града Београда”, 75/13), се мења и допуњује у делу инфраструктуре овим планом. Планирана парцела саобраћајнице ЈС УЗ се у потпуности преузима у регулационом и нивелационом смислу, док се у делу инфраструктуре допуњује овим планом: планираном атмосферском канализацијом и дистрибутивним гасоводом. У осталом делу преклапања се врши само допуна инфраструктуре.

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

Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

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

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно санација или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине

ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

За планско подручје предвиђена је:  
– непосредна примена правила Плана за површине јавних и осталих намена,

Саставни део овог плана су:

#### ГРАФИЧКИ ДЕО

- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| 1. Граница плана и постојеће стање | P = 1 : 1.000 |
| 2. Планирана намена површина       | P = 1 : 1.000 |
| 3. Регулационо-нивелационо решење  | P = 1 : 1.000 |
| 4. Спровођење                      | P = 1 : 1.000 |
| 5. Синхрон-план инсталација        | P = 1 : 1.000 |

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Геолошки елаборат
2. Подлоге
3. Одлука о изради плана детаљне регулације
4. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације
5. Сарадња на изради плана детаљне регулације
6. Извод из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Целине I–XIX) и упоредни приказ
7. Елаборат за рани јавни увид – текст, графика, информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
8. Извештај о раном јавном увиду, услови, услови добијени након раног јавног увида и ставови о примедбама и условима добијеним у току раног јавног увида
9. Извештај о извршеној стручној контроли
10. Извештај о јавном увиду
11. Образложење секретаријата
12. Појмовник
13. Документација обрађивача и изјаве

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

Скупштина Града Београда

Број 350-93/24-С, 16. септембра 2024. године

Председник  
Никола Никодијевић, с. р.

**САДРЖАЈ**

Страна

План детаљне регулације дела подручја уз Нови авалски пут, градска општина Вождовац -----	1
План детаљне регулације за проширење стамбене зоне у североисточној зони насеља Зуце, градска општина Вождовац -----	49

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,  
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259  
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 „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,  
Атанасија Пуље 22.