



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 163

30. децембар 2024. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 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 – др. закон, 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” 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈУЖНИ БУЛЕВАР, УЛИЦЕ ГОСПОДАРА ВУЧИЋА И ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ УМП-А, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЈДОВАЦ И ВРАЧАР

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Иницијативу за израду плана покренуло је предузеће „ГАЛЕНС ИНВЕСТ” д. о. о. (Хајдук Вељкова 11, Нови Сад), дописом упућеним Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда.

Одлуку о изради плана детаљне регулације за подручје између планиране саобраћајнице Јужни булевар, Улице господара Вучића и планиране трасе УМП-а, градске општине Вождовац и Врачар („Службени лист Града Београда” број 63/19), (у даљем тексту: одлука), донела је Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. јула 2019. године.

Повод за израду плана су неопходна трансформација и планирање капацитета изградње који ће обезбедити рационалније коришћење земљишта у складу са данашњим потенцијалима и ограничењима простора.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата простор између: спољне регулације Улице господара Вучића, планиране саобраћајнице Јужни булевар и планиране трасе Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, на територији градских општина Вождовац и Врачар.

Граница плана обухвата део територије укупне површине око 0,89 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 1. „Граница плана на катастарско-топографској подлози” Р 1: 500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО ВРАЧАР

Целе катастарске парцеле:

4743/1, 4743/2, 4744/1, 4744/2, 4745/1, 4745/2, 4745/3, 4746/1, 4746/2, 4746/3, 4747/1, 4747/2, 4747/3, 5219, 4741/3, 4741/4, 4763/2

Делови катастарских парцела: 4732/1, 4733/1, 4734/1, 4735/1, 4736/1, 4740/1, 4759/1, 4759/2, 4760, 4761, 4763/1

КО ВОЈДОВАЦ

Делови катастарских парцела 23/1, 374, 383/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1. „Граница плана на катастарско-топографском плану” Р 1: 500.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд је саставни део документације плана)

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у:

– Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21, 62/23);

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

– Одлуци о изради Плана детаљне регулације за подручје између планиране саобраћајнице Јужни булевар, Улице Господара Вучића и планиране трасе УМП-а, градске општине Вождовац и Врачар („Службени лист Града Београда”, број 63/19).

Плански основ за израду плана садржан је у:

– 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 и 97/07, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и

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

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, предметна територија се налази у површинама намењеним за:

Јавне намене:

– Мрежа саобраћајница;

Остале намене:

– Површине за комерцијалне садржаје – К1 (Зона комерцијалних садржаја у зони више спратности);

Према Плану генералне регулације система зелених површина у оквиру подручја обухваћеног овим планом, планирана намена простора је:

Јавне зелене површине у оквиру других површина јавне намене које су кључне за формирање система зелених површина:

– Трасе дрвореда;

Зелене површине у оквиру површина остале намене:

– Зелене површине комерцијалних садржаја.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Постојећа намена површина” Р 1: 500)

У постојећем коришћењу земљишта, у обухвату плана издвајају се следеће намене:

Јавне намене:

– Саобраћајне површине;

Остале намене:

– Површине за становање и

– Комерцијални саржаји.

4.1. Јавне намене

4.1.1. Саобраћајне површине

У обухвату плана је Улица господара Вучића. У постојећем стању она представља примарну саобраћајницу, која је преко Улице Грчића Миленка повезана на Јужни булевар и даље преко улица: Грчића Миленка и Крушевачке на Устаничку улицу.

До реализације планиране трасе саобраћајнице Јужни булевар и УМП-а, ова улица задржава ранг улице првог реда.

Постојећа ширина профила улице је 6,0 m (коловоз и обострано тротоар ширине од 3,5 до 4 m). Северну страну постојећег блока тангира некатегорисана улица (у наставку улице Јужни булевар), ширине од око 4,5 m, без тротоара којом се приступа постојећим парцелама у блоку.

4.1.2. Зелене површине

У оквиру границе плана, у постојећем стању нема јавних уређених зелених површина. Зелене површине су у највећој мери заступљене у оквиру парцела индивидуалног становања.

4.2. Остале намене

4.2.1. Површине за становање

У подручју плана заступљени су објекти породичног становања, у највећој мери лошијег бонитета, спратности од П до П+1+Пк. Значајан број постојећих објеката је уклоњен.

Парцеле су оријентационе површине од око 300–350 m², са ширином фронта према улици од 15 до 16 m, односно дубином парцеле од 30 до 35 m.

4.2.2. Површине комерцијалних садржаја

Објекти комерцијалних садржаја углавном се налазе дуж постојеће саобраћајнице Јужни булевар. Објекти су спратности од П до П+1 +Пк, већином лошијег бонитета или изграђени као привремене објекти и бараке.

4.2.3. Неизграђене површине

Поједине парцеле у блоку су неизграђене, односно уклоњени су објекти у функцији комерцијалних садржаја и у мањој мери становања.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

1) Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на катастарско-топографској подлози датој у документацији овог плана.

2) Кота приземља објекта је кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.

3) Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужним.

4) 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.

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

6) Спратност објекта се броји се од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље или повучена етажа. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

7) Еркер, препуст – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.

8) Светларник – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и степеништа у двострано или једнострано узиданом објекту.

9) Силазна рампа – денивелисани приступ подземним етажама, од регулационе линије до објекта. Није дозвољено планирати рампе и денивелисане прилазе у објекте ван границе парцеле.

10) Саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 3 „Планирана намена површина”, Р 1: 500)

У планираном стању површине јавних намена су:

– Саобраћајне површине – мрежа саобраћајница са припадајућом инфраструктуром и уличним паркинзима (означене називом улице);

У планираном стању површине осталих намена су:

– Површине за становање (зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5);

– Комерцијални саржаји у зони више спратности (зона К1);

Табела 01. Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање (m ²)	(%)	Укупно планирано стање (m ²)	(%)
Саобраћајне површине	2.726	30,7%	4.024,00	45%
Укупно јавно		30,6%	4.024,00	45%
Површине за становање	2.910	32,6%	3.779,00	42,4%
Површине за комерцијалне садржаје	1.026	11,5%	1.100,00	12,6%
Неизграђено земљиште	2.241	25,2%	-	-
Укупно остало	6.179	69,3%	4.879,00	55%
Укупно јавно+остало	8.903	100,0%	8.903	100%

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

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

Инжењерско-геолошки услови

Простор обухваћен планом детаљне регулације је у морфолошком погледу без изражених облика и представља некадашњу изворишну челенку поточне долине Чубурског потока, која се спушта од гребенског дела (који раздваја падину према Устаничкој улици) до Јужног булеvara. Данашњи облик терена је настао као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали кроз дужи временски период. Дуж саобраћајнице Јужни булевар изграђен је тзв. „Чубурски колектор” којим је зацељена бивша поточна долина.

Апсолутне коте терена крећу се у границама од 133 до 143 мнв. Генерални нагиб терена, како у подужном, тако и у попречном правцу је у границама од 1–4°, са локалним денивелацијама терена.

Поједине зоне терена су вештачки насипане претежно земљаним материјалом који је помешан са грађевинским шутом, за потребе уређења простора. Те појаве су значајније измениле природни рељеф терена, посебно у зони саобраћајнице Јужни булевар (бивши Чубурски поток). Геолошку основу терена граде терцијарни седименти представљени панонским лапоровитим глинама (М32LG) и лапорима (М32L). Преко њих трансресивно леже квартарни седименти различитог постанка:

– пролувијални нанос Чубурског потока (Q2pr) представљен прашинасто-песковитим седиментима,

– лес (Q2l) – прашинасто песковит, са конкрецијама CaCO₃,

– погребена земља (Q2pz) – прашинаста, са повећаним учешћем глиновите компоненте у односу на лес,

– лесолики делувијум (Q2dl) – прашинасто-песковитог састава, лесног порекла,

– делувијалне глине (Q2dpg) – прашинасто песковита глина са ситним конкрецијама карбоната,

– делувијално-пролувијални седименти (Q1dpr) – прашинасто-песковите, делом и слабо шљунковите глине.

У површинском делу терена заступљене су квартарне творевине које са хидрогеолошког аспекта представљају хидрогеолошке колекторе – спроводнике, а ређе и хидрогеолошке резервоаре. Подину квартарним седиментима чине терцијарни седименти који су практично водонепропустљиви и чине хидрогеолошке изолаторе, мада је могуће формирање издани и у појединим члановима овог комплекса.

Квартарни седименти су представљени прашинасто-песковитим седиментима који чине основни регулатор понирања воде у дубље делове терена. У зависности од степена заглињености појединих чланова условљен је и њихов променљив степен водопропустљивости.

Новоизведеним истраживањима није утврђен ниво подземне воде у терену, до дубине истраживања (10 m).

Спроведена хемијска испитивања подземних вода (постојећа документација) су показала да је концентрација испитиваних елемената у њима у границама дозвољених, односно прописаних Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање, а такође не прекорачују интервентне вредности прописане међународним стандардима.

На предметном терену најзначајнији су следећи савремени егзодинамички процеси:

– Суфозија је трајан процес, од периода настанка падине до данас. Одвија се у условима повољног литолошког

састава и морфолошких карактеристика падине. Настаје изношењем честица прашине и ситног песка из лесног тла, било подземним водама, било падавинама. Манифестује се појавом већих шупљина (каверни и макропора) у лесним седиментима.

– Слегање лесног тла је процес коме је изложен урбанизовани део истражног подручја. До њега долази најчешће због преоптерећења тла (прекорачења дозвољене носивости) или промене влажности услед накнадног провлажавања. Слегање се као процес додатно увећава неконтролисаним влажењем тла у области темеља. Провлажавањем долази до измене структуре, односно порозности и већ поменутих хемијских процеса. Процеси слегања (посебно неравномерних) често могу бити појачани присуством плитких бунара, септичких јама, трапова и слично.

У простору који захвата план детаљне регулације, приликом ранијих истраживања терена, као и при детаљном инжењерско-геолошком картирању терена при најновијим истраживањима, нису регистровани трагови савремених геодинамичких процеса и појава. Постојећи објекти, као и они на којима је извршено дограђивање једне или више етажа, јесу у задовољавајућем стању, односно на истима нису регистроване прслине и пукотине које би указивале на нестабилност терена.

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

Табела 2. Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Асс(г) макс.	0.06	0.1	0.1
I_{max} (ЕМС-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

С обзиром на геолошку грађу и морфолошке карактеристике терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима су издвојена два инжењерско-геолошка рејона – IA1 и ШАЗ:

РЕЈОН I – повољни терени

Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена (према ГП Београда) – повољни терени, и у оквиру којих је издвојен рејон IA1:

Рејон IA1

Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10 m. У лесном комплексу се могу издвојити два до три хоризонта макропорозног леса са очуваном примарном цевастом структуром, раслојена са погребеном земљом. Испод њих се налазе делувилалне глине лесног порекла. Лапоровите глине су на дубини 10–15 m, мада се локално могу наћи и плиће. У терену је могућа издан на дубини већој од 10 m. Издан је мале издашности. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона услед оштећења старе водоводско- канализационе мреже.

Првобитна морфолошка својства терена су битно промењена услед деловања савремених геолошких процеса и

нарочито антропогеним утицајем (израде разних ископа, засецања и насипања).

Највећи део овог рејона је већ урбанизован објектима становања, привреде, комерцијале и спортских садржаја. При пројектовању и изградњи нових објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације.

С обзиром на дебљину комплекса лесних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена, лес је очуване примарне ситноцевасте и макропорозности, (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилан и осетљив на допунско слегање при влажењу.

Лесни седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката.

Изградња објеката високоградње – Терени овог рејона су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Да би се избегле могуће негативне последице, приликом изградње објеката препоручује се:

– Код новопроектваних објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, са једном или две подземне етаже, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони леса.

– Темље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта.

– Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама.

– Дубина фундаирања новопроектваних објеката треба да је усаглашена са дужином фундаирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта.

– Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1.5 m) са контрападом од објеката.

– Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8–10 m од објеката.

– Прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирана слегања објеката.

– Изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре.

– Имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина.

– Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.

Изградња саобраћајница – Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0.5–0.8 m, а подтло обрадити

према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до 2 m, држе се вертикално без заштитних мера.

Објекти инфраструктуре – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шаhti, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

РЕЈОН III – неповољни терени

Припада теренима чије инжењерско-геолошке карактеристике представљају ограничавајући фактор у природним условима – неповољни терени, и у оквиру њега је издвојен рејон IIIА3.

Рејон IIIА3

Овом рејону припада пролувијални нанос некадашњег Чубурског потока. Повлатни делови комплекса су изграђени од прашинасто-песковитих глина и заглињених пескова. У подинским деловима се могу јавити сочива шљунка или заглињених пескова.

У пролувијалном наносу се може јавити подземна вода, на дубини од 6 до 7 m.

Цео овај комплекс је прекривен насипом у циљу регулације и нивелације терена (насипање) приликом зацељења и израде тзв. „Чубурског колектора”.

Насип је прашинастог састава, светло смеђе до браон боје, глиновито-лесовитог порекла, са комадима цигле, шљаке и грађевинског шута, подређено и са органским материјалом. Дебљина му варира, од 1 па до преко 6 m. Изражено је хетерогеног састава, неуједначено збијен, неповољних физичко-механичких карактеристика.

Регулација Чубурског потока на овом делу терена је изведено полагањем колектора, преко кога је извршена нивелација насутим материјалима различите гранулације.

Изградња објеката високоградње – Објекте високоградње, у зависности од дебљине и квалитета насута материјала, могуће је фундирати:

– Плитко фундарање – у случајевима када је дебљина насипа до 2 m, при чему би се темељи објеката ослањали у подини – у „здравиј” стени. Плитко фундарање је могуће и уколико се примени нека од технологија побољшања темељног тла (насипа) или уз адекватну замену материјала темељног подтла. У овим случајевима темељи би могли бити облика траке, роштиља или плоче.

– Дубоко фундарање на шиповима – при чему би шипови били ослоњени и „здравиј” стени.

При изградњи саобраћајница, паркинга и манипулативних платоа, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем уз обавезну замену материјала постељице. Потребно је, такође, предвидети мере за елиминисање волуменских промена. С обзиром на нагиб терена (и до 4°) нивелацију планираних саобраћајница прилагодити терену како би се избегла велика засецања или насипања.

Ископе дубље од 1,0 m треба подграђивати.

Изградња пратећих објеката инфраструктуре, у виду ревизионих шаhti изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно напона на темељној спојници. Обично су то објекти малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и др. закон и 99/11) предметни простор 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 утврђена појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У границама плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налази не униште, не оштете и сачувају на месту и по положају у коме су откривени. 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.

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр. П 5855/19 од 9. јануара 2020. године.

3.2.2. Заштита природних добара

Са аспекта заштите природних добара и у складу са условима Завода за заштиту природе Србије, констатовано је да у обухвату Плана детаљне регулације за подручје између планиране саобраћајнице Јужни булевар, Улице господара Вучића и планиране трасе УМП-а, градске општине Вождовац и Врачар, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже.

Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Планска решења су дата у складу са капацитетима средине у циљу активирања просторних потенцијала у оквирима одрживости, подизања нивоа урбанитета, стављања у функцију неизграђеног грађевинског земљишта, рационалнијег коришћења расположивог земљишног фонда и дефинисања услова за опремање и уређење простора.

Према условима Завода за заштиту природе Србије, под 03 бр. 020-3680К, решавајући по захтеву Градске управе Града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX03 бр. 350-5301/19 од 21. јануара 2019. године.

3.2.3. Заштита животне средине

У оквиру површина овог плана, нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. На основу члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр. 135/04 и 88/10), у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон

и 9/20), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за подручје између планиране саобраћајнице Јужни булевар, Улице господара Вучића и планиране трасе УМП-а, градске општине Вождовац и Врачар, („Службени лист Града Београда”, број 63/19).

Према Условима заштите животне средине превиђају се следеће мере и услови заштите животне средине у обухвату плана:

У циљу заштите вода и земљишта:

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина – пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража 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 гараже 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; 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 масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

У циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања / хлађења објеката;

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање / хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл;

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора и кровних површина гаража, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,

- засену планираних паркинг места садњом дрворедих 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, тј. њиховим деловима оријентисаним ка Улици господара Вучића, планираном проширењу саобраћајнице Јужни блевар и будућем коридору УМП-а, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201 : 1990;

- испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

- У подземним етажама намењеним гаражирању возила, обезбедити:

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

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража (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 гаражама;

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

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, 9/12, 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 издуним 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 ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

- планирање начина прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, 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; 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 на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 — др. закон),

- рециклабилног отпада и с тим у вези обезбедити простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце),

- комуналног отпада,

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

Планиране 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 флукса (B) не прелази 40 РТ;

- 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 флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

- трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и 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, износи најмање 30 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

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

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

Објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама, станове оријентисати двострано ради

бољег проветравања.

Уколико су делови објеката, односно планирани локали намењени промету предмета опште употребе, као и припремању, служењу и промету прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објеката, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзором („Службени гласник РС”, број 12/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/9).

На простору дефинисаном границом предметног плана није дозвољено следеће:

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

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

- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

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

- одговарајући начин управљања / поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима;

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија; извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88Л0, 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);

- 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 одређеног 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 удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, абсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Према условима Завода за заштиту природе Србије, под 03 бр. 020-3680/2 од 17. јануара 2020. године, решавајући по захтеву Градске управе Града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX03 бр.350-5301/19 од 21. јануара 2019. године и Секретаријата за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2- 302/2019 од 24. јануара 2020. године.

3.2.4. Мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, односно у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС, бр.111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

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”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17). За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Према Условима МУП-а РС, Управе за ванредне ситуације у Београду 09/7 број 217-863/2019 од 30. децембра 2019. године, решавајући по захтеву Градске управе Града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-03 број 350.1-5301/2019 од 16. децембра 2019. године.

3.2.5. Мере заштите за потребе одбране земље

У границама овог плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Према условима Министарства одбране РС, Управе за инфраструктуру бр. 25686-2, од 30. децембра 2019. године, решавајући по захтеву Градске управе Града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове бр. IX-03 350.1-5301/2019 од 16. децембра 2019. године.

3.2.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон. и 9/20), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања. При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

– планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

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

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

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

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

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

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

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изуметних термичких и изолационих карактеристика;

– уградити штедљиве потрошаче енергије;

– користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд;

– диспозиција или одлагање „енергетски искоришћених” подземних вода требало би да се одвија на начин који не угрожава површинске и подземне воде са аспекта количина и квалитета;

– животни век система климатизације објеката зависи од правилно димензионисаног капацитета и врсте термотехничких инсталација, од избора материјала термотехничких инсталација у односу на физичко-хемијске карактеристике подземних водних ресурса и од начина одржавања система, тј. његовог редовног сервисирања (мониторинг система).

3.2.7. Мере за управљање отпадом

Примењена технологија за евакуацију комуналног отпада из планираних објеката је судовима – контејнерима; запремине 1.100 литара и габ. димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког предвиђеног објекта појединачно.

– Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, број Л9/17), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница грађевинских парцела намењених изградњи предвиђених објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово

постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати прањње.

– За несметани пролаз комуналних возила за одвоз смећа: габарити димензија: 3,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречјом окретања 11,00 m, мора се обезбедити минимална ширина саобраћајнице од 3,5 t — за једносмерни и 6,() t — за двосмерни саобраћај. Нагиб не сме бити већи од 7%. За евентуално манипулисање комуналног возила мора се обезбедити и окретница због забране њиховог кретања уназад.

– За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у приземљу или на подземној етажи, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

– Контејнери су намењени за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се за депоновање другачијег отпада, набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним условима и празне према потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

– Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки нови објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним планом за одношење смећа.

Према условима ЈКП „Градска чистоћа” бр. 24167/2 од 27. децембра 2019. године, решавајућу по захтеву Градске управе Града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове бр. IX-03 бр. 350.1-5301/2019 од 16. децембра 2019. године.

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1 : 500)

Табела 4. Јавне саобраћајне површине – делови грађевинских парцела дефинисани ПДР Јужни булевар, деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11).

Саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака
Господара Вучића	КО Вождовац – делови катастарских парцела: 23/1	САО-1
	КО Врачар – целе катастарске парцеле: 4741/3, 4741/4, 4763/2	
	КО Врачар – делови катастарских парцела: 4740/1, 4759/1, 4759/2, 4760, 4761, 4763/1	

У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

4.1.1. Улична мрежа

Концепт примарне уличне мреже заснива се на чињеници да су у непосредном контакту предметне територије планиране две примарне саобраћајнице градског значаја и то:

– Саобраћајница Јужни булевар, дата важећим планом

детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11) са јужне стране подручја овог плана и

– Унутрашњи магистрални полупрстен, који се обрађује другим планским документом, на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а, од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста („Службени лист Града Београда”, број 25/05).

У функционално рангираној уличној мрежи града, Улица господара Вучића је део секундарне уличне мреже. Планирана улица је промењивог профила:

– ширина коловоза 7,0 m, за двосмерно кретање возила;

– укупна ширина тротоара са једне стране је од 2,0 до 5,0 m, а са друге 3,0 m, а у оквиру тротоара планиран је дрворед у касетама, у складу са просторним могућностима. У простору између садница, где је то могуће, организовати подужно паркирање са паркинг местима димензија 2,0 x 5,0 m.

Прецизни елементи саобраћајнице су дати на графичком прилогу: 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1 : 500. У оквиру ПДР саобраћајнице Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11), дат је графички прилог бр. 4б „Подужни профили саобраћајница” размере 1 : 1.000/500.

Услови за изградњу и реконструкцију саобраћајнице

– Потребно је водити рачуна о угловима прегледности у зони раскрснице и извршити овичење бетонским или гранитним ивичњацима.

– Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода:

- максимални нагиб нивелете од 12;
- минимални нагиб нивелете од 0.3%;
- минимални поречни пад коловоза 2.5%;
- коловозни застор од асфалтбетона.

– Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима тј. за лако и средње саобраћајно оптерећење, како су у питању сабирне и приступне саобраћајнице.

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

– У нивелационом смислу поштовати нивелацију саобраћајница на које се наслања предметни простор.

– Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

– За остале саобраћајне површине: паркинг просторе и пешачке стазе за завршну обраду могу се изабрати асфалтни или бетонски коловозни застори (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, камену коцку и сл).

– У току израде виших нивоа документације, трасе новопроектваних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма ободних изведених саобраћајница са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена.

– У току израде пројектне документације за саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу,

у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела елемената попречног профила и увођење нових елемената и нових видова саобраћаја, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота и прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција.

Услови за приступе грађевинским парцелама у осталим наменама

– До изградње недостајуће инфраструктуре односно планираних саобраћајница Господара Вучића и Јужног булевара колске приступе објекту на грађевинској парцели на предметној локацији, нивелационо и регулационо ускладити са постојећом регулацијом Улице господара Вучића.

– Препорука је да се колски приступи садржајима у обухвату плана планирају са улица нижег ранга, односно Улице господара Вучића, али дозвољава се колски приступ парцелама у зони С5 из планиране саобраћајнице Јужни булевар, уколико просторни услови и морфолошке карактеристике терена парцеле опредељују такво решење.

– Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине.

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

– Колске улазе / излазе на грађевинске парцеле предвидети што је могуће даље од раскрсница. Код угаоних грађевинских парцела, водити рачуна да исте буду планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа. Удаљеност колског приступа од раскрснице за улице I реда мин. 1.520 m, а за магистралну саобраћајницу 20–30 т (растојање мерено између најближих ивица коловоза).

– Колске приступе димензионисати тако, да меродавно возило на парцелу може ући / изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

4.1.2. Паркирање

– Паркирање возила за све постојеће и планиране капацитете решавати на припадајућој грађевинској парцели, а изван површине јавног пута (у наменској гаражи или отвореном паркингу простору).

– Места за смештај возила и простор за маневрисање, у зависности од угла паркирања и бочних препрека, димензионисати према важећим стандардима. На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркингу места, обезбедити за особе са инвалидитетом, прописаних димензија.

– Простор између регулационе и грађевинске линије се може користити за паркирање, при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање изван регулационе линије, тј. у јавној површини;

– Ако се за приступ гаражи предвиђа употребом аутолифта, потребно је да он буде увучен на парцели, тако да возило које чека не ремети одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини (обезбедити површину за чекање на парцели).

– Уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	1,3 ПМ по стану
комерцијални садржаји	1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60 m ² НПП административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије 1ПМ на 50 m ² продајног простора шопинг молова, хипермаркета 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом + 1ПМ на 25 m ² кафеа / ресторана + 1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила 1ПМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .

4.1.3. Јавни градски превоз путника

Улицом Господара Вучића, на деоници од раскрснице са улицом Бачванска до раскрснице са Улицом Грчића Миленка, саобраћају линије 22, 46 и 55.

У оквиру границе предметног плана постоји стајалиште Јавног градског превоза: „Грчића Миленка” (смер ка петљи Аутокоманда, лин. 22, 46 и 55) у улици Господара Вучића на деоници између раскрсница са улицама Јужни булевар и Грчића Миленка. Стајалиште ЈПП-а је опремљено стајалишним стубом и надстрешницом за путнике.

Према планским поставкама и смерницама развоја система Јавног градског превоза у досадашњим плановима, у оквиру предметног плана планира се:

– Задржавање аутобуских и тролејбуских линија које опслужују предметни простор. Изградњом деонице Јужног булевара од Милутина Зечевића до Господара Вучића и даље до Улице Војислава Илића, омогућиће се одвијање аутобуског подсистема ЈГС овим саобраћајницама. Траса тролејбуса планирана је и даље Улицом господара Вучића;

У периоду до изградње УМП, постојећи режим кретања возила тролејбуског подсистема остаје непромењен. Прозлазна аутобуска и тролејбуска стајалишта не планирају се у посебним стајалишним нишама;

– Промена траса линија Јавног превоза у зони будуће раскрснице саобраћајница Господара Вучића и Јужног булевара након изградње истих. У оквиру граница Плана детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар, деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда број 11/11), део линија ЈПП-а ће користити наведене саобраћајнице (Господара Вучића и Јужног булевара) и нове позиције стајалишта на овим саобраћајницама у широј зони раскрснице;

– Мреже линија ЈПП-а у предметном простору може бити реорганизована у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Тролејбуска мрежа

Контактна мрежа тролејбуске линије бр. 22 се пружа Улицом господара Вучића. У Улици господара Вучића тролејбуска контактна мрежа се планира са стубовима у тротоару, на којима су и лантерне уличног осветљења.

Стајалишта ЈПП-а

Планирана стајалишта дата у Плану детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар, деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11), а изван границе овог плана се задржавају. Планирана су стајалишта ЈПП-а у Јужном булевару (у смеру ка улици Војислава Илића), на позицији испред к. п. 4733/1, 4732/1 и 4731/2 КО Врачар, односно испред раскрснице са Улицом господара Вучића.

У случају да се приступи изградњи у оквиру границе овог плана, пре изградње саобраћајница Јужни булевар и Господара Вучића, односно УМП-а, стајалиште које се налази у Улици господара Вучића, на деоници између раскрсница са улицама Јужни булевар и Грчића Миленка, стајалиште „Грчића Миленка” (смер ка Аутокоманди) се задржава.

– Стајалишта су позиционирана у проточној саобраћајној траци на коловозу ширине 3,5 m.

– Стајалишни платои на траси линија ЈПП-а су интегрисани у тротоар. Дужина стајалишног платоа је 40,0 m у правцу, а ширина платоа (тротоар) мора бити минимум 3,0 m у зони стајалишта и висине стајалишног платоа од 12 cm;

– На позицији стајалишта ЈПП-а потребно је обезбедити површину слободног фронта за надстрешницу од 6,0 m дужине и 1,6 m ширине, уз напомену да треба оставити 1,2 m од надстрешнице до ивице коловоза за несметан улаз / излаз путника у возила ЈПП;

– Планира се постављање стајалишних стубова и надстрешница на стајалиштима. Стајалишни стуб се поставља на 1,0 m од почетка стајалишног платоа и на 1,2 m од ивице коловоза и дефинише почетак стајалишног платоа и положај возила у стајалишту. У висини стајалишног стуба обележава се хоризонталном сигнализацијом на коловозу ознака места резервисаног за стајалиште („жуто БУС”);

– Техничко решење фундаирања стајалишног стуба се базира на темељној стопи димензија 0,5 x 0,5 x 0,6 m израђене од марке бетона типа МБ25 у коју се монтирају анкери. Четири анкера се израђују од челика марке Ч.1530, пресека Ø12 mm и дужине 40 cm, међусобно повезаних и укрупњених са додатна 4 (четири) дијагонална профила пресека Ø8 mm и исте марке челика. На анкере се монтира шаблон плоча димензија 160 x 160 x 10 mm, са четири отвора Ø13 mm (С.235ЈР). Дужина анкера изнад завршне коте темељне стопе приближно износи 40 mm (Слика 1. Изглед темељне стопе и анкера за стајалишни стуб). Након монтаже стајалишног стуба и постављања вијака на анкере и темељну стопу, завршна површина стајалишног платоа, пешачке стазе или тротоара, доводи се у функционално стање, односно изнад темељне стопе и плоче изводи се завршни слој асфалта, бехатона плоча или др. Постављање надстрешница планирано је на удаљености од 1,2 m од ивице коловоза и на 6,0 m од почетка стајалишног платоа (односно на 5,0 m од стајалишног стуба и стајалишне ознаке на коловозу).

– На стајалиштима јавног превоза планирано је постављање модела надстрешнице са „city-light” витрином. Сви модели надстрешница поседују три темељне стопе. Пројектовати надстрешницу (5,2 x 1,5 m) тако да поседује три темељне стопе на међусобном хоризонталном растојању по оси од 3,9 m између прва два стуба и 1,3 m између другог и трећег стуба. Оса све три темељне стопе налази се на 2,7 m од ивице коловоза. Прва темељна стопа надстрешнице по вертикалној оси налази се на 6,0 метара од почетка

стајалишног платоа односно 5,0 m од стајалишног стуба. Темељне стопе су димензија 0,6 x 0,8 x 0,55 m и граде се од бетона марке МБ30. Горња висина темељне стопе се налази на 0,3 m од горње ивице стајалишног платоа (бехатон плоче), односно доња на 0,85 m. Оса анкера и стуба надстрешнице је ексцентрична у односу на темељну стопу у димензијама 0,5 m до коловоза и 0,3 m у делу иза стуба надстрешнице. Стуб надстрешнице је димензија: обима 0,42 m и радијуса $r = 0.135$ m.

– На позицијама стајалишних платоа где је предвиђено постављање надстрешнице, потребно је обезбедити напајање електричном енергијом за рекламне витрине и дисплеје на надстрешници. За рекламну витрину извршити напајање електричном енергијом повезивањем на јавну расвету, а за дисплеје на надстрешници извршити напајање електричном енергијом у континуитету 24 часа. Напајање је потребно обезбедити на позицији 2,7 метара од ивице коловоза и 6,0 m од почетка стајалишног платоа. Напојни вод са сталним напајањем електричном енергијом потребно је спровести у осни темељне стопе првог стуба надстрешнице најближег стајалишном стубу.

– Приликом израде техничке документације пројектовати опрему на стајалишту према Каталогу урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије града Београда обухваћене Генералним урбанистичким планом у оквиру Одлуке о изменама одлуке о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18, 92/18, 118/18, 26/19, 52/19, 60/19).

– На предметном стајалишном платоу, 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) извршити постављање подлога за вођење слепих и слабовидних особа.

4.1.4. Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења измена и допуна 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). На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаче. Такође, тротоаре, стазе и сервисне прилазе неопходно је према важећим стандардима прилагодити кретању инвалидних лица постављањем благих рампи, површина без препрека и др.

4.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

У регулацији Улице господара Вучића, у обухвату овог плана налази се постојећи дрворед.

С обзиром на то да су дрвореди заштићена категорија зеленила и припадају зеленој инфраструктури града, као и да се континуалност њихових траса штити у потпуности, колске приступе парцелама, као и подземне инсталације прилагодити постојећим и планираним дрворедним стаблима.

– Приликом садње нових дрвореда или појединачних примерака, предност дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте

егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багрмац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus* ритпа (ситнолисни или сибирски брест), *Ritopadus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др;

– Како је композиција зелених површина везана за распоред подземних инсталација и техничких комуникација као и функционално зонирање простора, организацију зелених површина решавају истовремено са планирањем и пројектовањем нових комплекса, лоцирањем објекта и техничке опреме;

Приликом формирања нових дрвореда применити следеће:

- а) садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице;
- б) садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама;
- с) најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10 т);
- д) предвидети садњу школованих садница IV школа;
- е) избор врста прилагодити доминантној врсти у дрвореду;
- ф) висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне треба да буде 2,0–2,2 т;
- г) применити врсте које имају већу моћ апсорпције штетних издувних гасова и ублажавања буке, а немају алергено дејство;
- х) планирати садњу лишћарских садница мањих димензија и пораста, са сразмерно мањим кореновим системом;
- и) искључити врсте са развијеним површинским кореном;
- ј) обим дебла на висини од 1 т треба да буде 20/25 ст;
- к) балиран ојачан бусен саднице димензија 55–60 ст;
- л) поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- м) поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.

Главни пројекат реконструкције постојећег дрвореда радити на ажурној геодетској подлози, са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и позицијама стабала. Кроз пројекат разрадити техничка решења везана за подконструкцију садног места и избор биљне врсте. Инвеститор је у обавези да пре израде Главног пројекта прибави техничке услове из надлежности ЈКП „Зеленило — Београд”, Београд.

Према условима:

Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, одељење за планску документацију IV – 08 Бр. 344.4-55/2019, Секретаријата за јавни превоз XXXIV – 03 Бр. 346.7 – 106/2019, ЈП „Путеви Београда” бр. IV/3 54450/2019 од 26. децембра 2019. године, решавају по захтеву Градске управе Града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, IX-03 бр. 350.1-5301/2019 од 16. децембра 2019. године.

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог бр. 9 „Синхрон план” Р 1 : 500)

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

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда. У Улици господара Вучића постоји изграђена водоводна мрежа В2Л300.

Планиране инсталације у оквиру границе плана су преузете из Плана детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар, деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11). У Јужном булевару су планирани цевоводи В2мин.Ø150 и В2мин.Ø300, а у Улици господара Вучића укида се постојећи цевовод В2Л300 и планира цевовод В2мин.Ø150.

Планиране објекте приључити на планирани цевовод В2мин.Ø150 у Улици господара Вучића или на планирани водовод В2мин.Ø150 у Јужном булевару.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 03/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

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

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 82255/2 I4-1/3536 Н/1465 од 13. децембра 2019. године и Службе за развој изворишта бр. 82255/1 I4-1/3534 од 25. децембра 2020. године)

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

Територија обухваћена границом плана према важећем Генералном пројекту београдске канализације припада Централном канализационом систему, Мокролушком канализационом сливу, Чубурском подсливу, где се канализација врши по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

Планиране инсталације у оквиру границе плана су преузете из Плана детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар, деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11). Према наведеном плану у Улици господара Вучића је изграђена општа канализација Ø 300ХДПЕ која се улива у постојећу канализацију Ø450К у Улици Грчића Миленка. У техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” је наведено да Ø 450К није пронађена на терену већ само Ø250К.

Због измене урбанистичких параметара на предметном подручју, потребно је приликом израде техничке документације са хидрауличком анализом проверити капацитет

постојећих канала дуж Улице Грчића Миленка, на деоници између Улице господара Вучића и Јужног булеvara, канала ОК300 ХДПЕ дуж Улице господара Вучића и канала Ø 450 mm источно од предметног подручја. Уколико се хидрауличким прорачуном утврди да је неопходно повећање капацитета постојећих канала, потребно их је реконструирати.

Непосредни реципијенти за планиране објекте су постојећа канализација Ø300ХДПЕ у Улици господара Вучића и планирана општа канализација ОКмин.Ø300 у Јужном булеvarу дефинисана Планом детаљне регулације саобраћајнице Јужни булеvar, деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11).

Уколико се у будућим објектима планирају подземне гараже са точећим местима, објекти у којима ће се вршити припрема више од 200 топлих оброка на дан, уколико се планирају велики паркинзи око објеката, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз 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).

За безбедно прикључење планираних објеката са предметног подручја на Београдски канализациони систем, неопходна је изградња планираног колектора Ø 1300-02000 mm и планираних секундарних канала дуж Јужног булеvara, од предметног подручја низводно до раскрснице са Максима Горког, где би се извршило повезивање на постојећи колектор РЕ Ø 2300- Ø2500 mm. Планирана је изградња секундарних канала са обе стране колектора.

Будуће објекте планирати на адекватном растојању, како не би дошло до оштећења постојећих и планираних инсталација канализације и њених објеката. Није дозвољена изградња било каквих објеката над градском канализационом мрежом. Дуж планираних канала, који ће бити у склопу Београдског канализационог система, треба обезбедити колско-пешачку стазу ширине 3,5 m и висине 4,5 m у јавној површини, због несметаног приступа возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ради редовног одржавања или хитних интервенција, изнад које није дозвољена градња. Канали који нису у јавним површинама и не задовољавају услов за минималне пречнике канализације, нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

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

Објекте прикључити на уличну канализацију Ø300ХДПЕ у Улици господара Вучића, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

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).

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 82255/1 I4-1/3535/1, од 9. јануара 2020. године)

4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 7 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др) у оквиру граница обухвата Измена и допуна ПДР-а, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Измена и допуна ПДР-а потребно је обратити се за услове предузећу „Електромреже Србије” а. д.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 110/10 kV „Обилић”.

У тротоарском простору Улице господара Вучића, јужном и северном страном, изграђени су:

- подземни водови 10 kV, за напајање ТС 10/0,4 kV;
- подземни водови 1 kV, за напајање објеката, контактне мреже и јавног осветљења (ЈО);
- стубови тролејбуске контактне мреже (КМ) на којима су постављени надземни кабловски водови 1 kV за напајање објеката, као и инсталације ЈО.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО, постављеним на стубовима КМ у јужном делу Улице господара Вучића.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно, где то није могуће, изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза.

Стубове КМ са припадајућим инсталацијама прилагодити планираном саобраћајном решењу.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи 942 kW.

На основу процењене једновременне снаге планира се изградња ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 2x630kVA, капацитета 2 x 1.000 kVA, у оквиру планираног објекта, на грађевинској парцели ГП-2. За потребе изградње планиране ТС обезбедити простор, у приземљу или првом подземном нивоу поменутог објекта, минималне површине 20 m² и висине 2,9 m са:

- два одвојена одељења за смештај трансформатора (минималних димензија 2,5 m x 2,0 m);
- одељењем за смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 2,5 m x 3,0 m) или два одвојена одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 2,5 m x 2,0 m).

Простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице. Уколико се просторијама прилази из подземне етажне висина исте мора да буде минимално 2,3 m.

У циљу напајања поменуте ТС 10/0,4 kV планира се изградња два (2) подземна кабловска вода 10 kV од најближе постојеће 10 kV мреже до планиране ТС.

Од планиране ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије планира се полагање подземне ее мреже 1 kV.

Трасе за полагање горе поменутих ее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице, преузете су из ПДР саобраћајнице Јужни булеvar, деоница од Милутина

Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11).

Планиране ее водове постављати подземно испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, дуж планираних и постојећих ее траса.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø110 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Према Условима „Електромрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-1623/2019-002 од 27. децембра 2019. године и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д. о. о. Београд, број 6333/19 (80110 МИ) од 16. марта 2020. године.

4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Предметно подручје припада кабловском подручју Н°40 аутоматске телефонске централе „Звездара”.

У тротоарском простору Улице господара Вучића, северном страном, изграђена је телекомуникациона (тк) канализација у којој су положени оптички и бакарни тк каблови.

Пристапна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу или надземно, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се пристапна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова. У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

За планиране комерцијалне објекте планира се пристапна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. У сваком планираном комерцијалном објекту обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

У циљу прикључења поменуте тк опреме на тк мрежу, планира се изградња приводне тк канализације, од постојеће тк канализације до планираних објеката, и приводног оптичког тк кабла, од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу до планираних објеката, кроз постојећу и планирану тк канализацију.

Трасе за полагање тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајнице, преузете су из ПДР подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Краља Остоје, Бачванске, Рада Неимара, Махмута Ибрахимпашића и Струмичке, границе градске шуме „Шумице” и унутрашњег магистралног полупрстена („Службени лист

Града Београда”, број 70/14) и допуњене у јужном делу Улице господара Вучића.

Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна изнесе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm.

Према условима „Телеком Србија” а. д, број 12663/1-2020 од 13. јануара 2020. године.

4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр.8 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1 : 500)

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане „Коњарник”, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø558,8/8,0 mm, положеног у коридору Улице Војислава Илића. Топловод на грејном подручју ТО „Коњарник” ради у температурном и притисном режиму 120/55 °C и NP25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте.

На предметном подручју није изведена топоводна мрежа и објекти.

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за планиране потрошаче и он износи укупно сса Q=1,65 MW.

За предметно подручје преузета су решења топоводне мреже и објеката (стечене урбанистичке обавезе) из:

– ПДР саобраћајнице Јужни булевар, деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда” бр. 11/11) – траса планираних топовода пречника Ø508/630 mm у Јужном булевару и пречника Ø406,4/520 mm у Улици господара Вучића;

– ПДР подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Краља Остоје, Бачванске, Рада Неимара, Махмута Ибрахимпашића и Струмичке, границе градске шуме „Шумице” и унутрашњег магистралног полупрстена, општина Вождовац („Службени лист Града Београда” бр. 70/14) – траса планираног топовода пречника Ø273/400 mm од планиране топоводне мреже у Улици господара Вучића дуж Улице војводе Тозе.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,6 m. Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се путем топлотних прикључака од планиране топоводне мреже до планираних потрошача, индиректно преко топлотних подстанци.

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

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

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

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града

Београда”, бр. 54/14).

Према условима ЈКП „Београдске електране”, Х-16934/3 од 20. јануара 2020. године.

4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр.8 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1 : 500)

У оквиру границе плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

За снабдевање природним гасом планираних објеката планира се полиетиленски гасовод радног притиска $p=1\div 4$ бара дуж Улице господара Вучића који је наставак планиране нископритисне гасоводне мреже дефинисане Планом детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Краља Остоје, Бачванске, Рада Неимара, Махмута Ибрахимпаше и Струмичке, границе градске шуме „Шумице” и унутрашњег магистралног полупрстена, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, бр. 70/14). Од поменутог гасовода планира се изградња гасних прикључака притиска $p=1\div 4$ бара до свих планираних потрошача на предметном подручју.

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

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

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

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

Према условима ЈП „Србијагас”, бр.07-07/31184 од 25.23.2019 (1538/19) од 25. децембра 2019. године.

4.3. Јавне зелене површине

(Графички прилог бр. 3 „Планирана намена површина” Р 1 : 500 и графички прилог бр. 9 „Синхрон план” Р 1 : 500)

У граници овог плана нема планираних јавних зелених површина.

4.4. Дечија заштита и образовање

4.4.1. Дечија заштита

За укупан планирани број становника (постојећи и нови становници) од око 588, у складу са стандардима и нормативима за планирање предшколских установа, потребно је обухватити око 43 деце узраста до 7 година за смештај у јасле и вртић. У складу са тим, планира се изградња једног депанданса предшколске установе (ДПУ) за прихват укупно 80 деце у зони С5, на грађевинској парцели ГП-3. Услови за изградњу депанданса дају се у посебним правилима грађења за предметну зону, односно грађевинску парцелу.

4.4.2. Установе основног образовања

У складу са стандардима и нормативима за планирање школских установа, односно условима надлежних институција, популацију узраста 7–15 година чини око 10% деце од укупно планиране популације у границама измена и допуна плана. Према укупном броју становника у обухвату измена и допуна плана је 59 деце школског узраста.

У оквиру граница предметног плана не планира се локација за установу основног образовања и васпитања, већ се потребе обезбеђују у оквиру постојећих основних школа, које се налазе у гравитационом подручју.

4.5. Здравствена заштита

У складу са важећим подзаконским документима, Уредба о плану мреже здравствених установа („Службени гласник РС”, бр. 42/06, 119/07, 84/08, 71/09, 85/09, 24/10, 6/12, 37/12, 8/14, 92/15, 1/17, 114/17 – испр. 13(18, 15/18 — испр.) и Правилник о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС”, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12, 22/13, 16/18), као и планираном повећању броја становника за 588, на предметном подручју, планом се не предвиђају нови објекти здравствене заштите.

Према условима Секретаријата за здравство II-01 бр. 50-769/2019. од 25. децембра 2019. године.

5. Правила уређења и грађења за парцеле у осталим наменама

(Графички прилог бр. 3 „Планирана намена површина” Р 1 : 500 и графички прилог бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1 : 500)

5.1 Општа правила уређења и грађења за парцеле остале намене

Општа правила уређења и грађења односе се на све остале намене, односно зоне и подзоне унутар тих намена.

5.1.1. Правила за парцелацију и препарцелацију

Услови за могуће трансформације – парцелацију и препарцелацију ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне са истим правилима грађења.

5.1.2. Положај објекта на грађевинској парцели

– Положај објекта одређен је грађевинским линијама на грађевинској парцели у односу на: регулациону линију и бочне и задњу границу парцеле, како је дато у графичком прилогу бр. 04. „Регулационо-нивелационо решење”. Растојање грађевинске линије од регулационе линије, бочних и задње границе парцеле исказује се нумерички или аналитички – геодетским тачкама.

– Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе грађевинске парцеле. Правила за положај подземне грађевинске линије у односу на регулациону линију и грађевинску линију приземља дата су у посебним правилима за зоне.

– У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољена изградња гаража и помоћних објеката. Дозвољено је формирање пешачких стаза и рампи за приступ подземним гаражама, а преостали делови простора се морају уредити као зелене и поплочане површине.

5.1.3. Број објеката на грађевинској парцели

- На грађевинској парцели је дозвољена изградња једног објекта.
- Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.
- У случају изградње новог објекта на грађевинској парцели, уклањају се сви постојећи објекти, укључујући и помоћне.

5.1.4. Светларник

- За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m².

Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

5.1.5. Еркери, испади и излози

- Еркери могу прелазити задате грађевинске линије према регулацији, у складу са посебним правилима грађења за зону.
- Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела.
- Испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.
- Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 cm, под условом да је минимална ширина тротоара 3 m.

5.1.6. Правила за интервенције на постојећим објектима

5.1.6.1. Постојећи објекти који нису изграђени у складу са правилима плана

- Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.
- Уколико се постојећи објекат налази изван грађевинских линија дефинисаних посебним правилима за зоне и подзоне, на истим се могу извршити интервенције у оквиру постојећег габарита, без његове измене или било каквог проширења, тј. само у циљу побољшавања услова коришћења (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл) санације и текућег одржавања. Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, односно поткровље. За сваку нову стамбену јединицу или пословни простор обезбедити паркирање на парцели, у складу нормативима датим овим планом.
- Становање у подруму и сутерену се не дозвољава.

5.1.6.2. Постојећи објекти који су изграђени у складу са правилима плана

- Дозвољена је пренамена постојећих таванских простора и формирања поткровља у објекту, адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова. У случају промене намене потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места за нове капацитете према нормативима.
- Није дозвољено надзиђивање и измена геометрије постојећег крова ради формирања поткровља постојећих објеката, који су евидентирани у катастарско-топографској подлози ових измена и допуна плана.
- Становање у подруму и сутерену се не дозвољава.
- Није дозвољено затварање балкона, лођа и тераса, осим као јединствена интервенција за све етажне, односно терасе или лође, која се изводи једновремено, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.
- Није дозвољена доградња вертикалних комуникација (степеништа и лифтова) изван задатих грађевинских линија.

5.2. Посебна правила уређења и грађења за зоне

5.2.1. Правила грађења у зони С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града	
Основна намена објеката	Вишепородично становање. Обавезно је планирати нестамбене намене у делу приземља оријентисаном према регулацији саобраћајнице: Јужни булевар. - Обавезно је планирати нестамбене намене у делу приземља оријентисаном према регулацији Улице господара Вучића, у делу објекта где се грађевинска и регулациона линија поклапају.
Компатибилне намене	Планира се становање 100%, са могућношћу компатибилне намене до 20% на нивоу грађевинске парцеле. Компатибилна намена дозвољена у овој подзони је: комерцијални и пословни садржаји. Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању као што су: пекарске и сличне радње, технички сервиси, пословање, угоститељство, трговина и сл. Не дозвољава се изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

Број објеката на грађевинској парцели	Дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели. Није дозвољена изградња помоћног објекта на грађевинској парцели – гараже, оставе и сл.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Овим планом дефинисане су грађевинске парцеле: ГП-1, ГП-2 како је дато у графичком прилогу 05 План парцелације са смерницама за спровођење. Није дозвољена деоба наведених грађевинских парцела. Дозвољава се међусобно спајање грађевинских парцела.
Положај објекта на грађевинској парцели	Грађевинске линије су дефинисане у графичком прилогу бр. 04 Регулационо-нивелационо решење. – На грађевинској парцели ГП-1 грађевинске линије према регулационој линији, бочним и задњом граници парцеле су обавезујуће и објекат се мора поставити на исте. – На грађевинској парцели ГП-2 грађевинске линије које су у графичком прилогу бр. 04 „Регулационо-нивелационо решење” повучене у односу на регулационе линије улица: Господара Вучића и Јужни булевар дају максималну зону грађења и објекат се може поставити на исте или повучено у од њих. Грађевинске линије према задњом и бочним границама парцеле су обавезујуће као и грађевинска линија постављена на регулациону линију према Улици господара Вучића. – У слободном простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено: формирање паркинг простора, изградња гаража и помоћних објеката. Дозвољено је формирање пешачких стаза и рампи за приступ подземним гаражама, а преостали делови простора се морају уредити као зелене и поплочане површине. – Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе грађевинске парцеле, а може да се поклапа са регулационом линијом.
Растојање објеката од бочних и задње границе парцеле	Растојање објеката од бочних и задње границе грађевинске парцеле је дефинисано грађевинским линијама како је дато у графичком прилогу бр. 04 Регулационо-нивелационо решење, при чему је дозвољено постављање отвора дневних просторија на фасадама према бочним границама грађевинске парцеле.
Индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости грађевинских парцела је 60%. – Максимални индекс заузетости подземних етажа је 90%.
Максимална висина венца последње пуне етаже	Максимална висина венца последње пуне етаже је дефинисана у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1: 500. За грађевинску парцелу ГП-1 висина венца последње пуне етаже се одређује у односу на нулту коту. Нулта ката је ката приступне саобраћајнице – планиране улице Јужни булевар. За грађевинску парцелу ГП-2 која излази на две саобраћајнице, висина венца последње пуне етаже се одређује у односу на нулту коту. Нулта ката је ката саобраћајнице која има вишу коту – Улице господара Вучића. Максимална висина венца последње пуне етаже је 25,5 m, а максимална висина венца повучене етаже / спрата 29 m. На грађевинској парцели ГП-2, максимална висина венца пуне етаже на делу објекта према зони К1 – грађевинској парцели ГП-3 и у делу где се грађевинска и регулациона линија поклапају износи 18.5 m, како је дато у графичком прилогу бр. 04 „Регулационо-нивелационо решење”.
Кота пода приземља	– Ката пода приземља се одређује у односу на нулту коту. – За грађевинску парцелу ГП-1 нулта ката је ката приступне саобраћајнице – Јужни булевар. – За грађевинску парцелу ГП-2 која излази на две саобраћајнице, нулта ката је ката саобраћајнице која има вишу коту – Улицу господара Вучића. – Када је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља може бити највише 1.6 m виша од нулте коте, без обзира на намену, под условом да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

	<p>– Када је грађевинска линија постављена на регулациону линију, обавезно је планирати комерцијалне садржаје и кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише 0,20 m.</p> <p>– Ако се у приземљу према Улици господара Вучића планира становање, у делу где је грађевинска линија повучена од регулационе, кота пода приземља не може бити нижа од 1.2 m од нулте коте.</p>
Услови за слободне и зелене површине	<p>Минимални проценат слободних и зелених површина грађевинске парцеле је 40%, а од тога минимални проценат зеленила на тлу је 10%. Слободне и зелене површине на грађевинској парцели уредити и применити квалитетне материјале и засторе. Изнад подземне гараже формирати затрављене површине са минималном дељином супстрата у складу са савременим технологијама за зелени кров, у аранжманима са нижим врстама вегетације. Затрављене, тј. зелене површине изнад подземних гаража не улазе у обрачун планираних зелених површина на тлу.</p> <p>На зеленим површинама на тлу, планирати лишћарско дрвеће или четинарске врсте дрвећа које имају повољне санитарно-хигијенске особине. Шибље и перене планирају се на мањим затрављеним просторима, у аранжманима са нижим врстама дрвећа до 5 метара. Уколико се у оквиру слободних и зелених површина на грађевинској парцели формирају паркинзи, приликом изградње истих избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала или формирањем затрављених растер елемената.</p>
Решење саобраћаја / паркирања	<p>Дозвољава се колски приступ грађевинским парцелама из планиране саобраћајнице Јужни булевар, уколико просторни услови и морфолошке карактеристике терена парцеле опредељују такво решење.</p> <p>Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће грађевинске парцеле на основу норматива:</p> <p>минимум за становање 1.3ПМ по стану; комерцијални садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1ПМ на 60 m² НПП административног или пословног простора, – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, – 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије, – 1ПМ на 50 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета, – 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом <p>+1ПМ на 25 m² кафеа / ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила,</p> <p>1ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².</p>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.</p> <p>Повучени спрат (Пс) се формира повлачењем мин. 1,5 m у односу на грађевинске линије према јавној површини и у односу на бочну границу парцеле када је објекат повучен од ње. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припадају се одговарајућим станима на тој етажи.</p> <p>Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до макс. 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. За зелене кровове, применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објеката и постојаност зеленила.</p> <p>На делу објекта где се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери могу прелазити регулациону линију максимално 1,0 m када је тротоар ширине веће од 3,5 m, а ширина улице од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.</p>

	Могућност изградње еркера на објектима чија је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици (у складу са ППР-ом еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 m од грађевинске линије и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад нулте коте терена) утврдити приликом верификације идејних решења објеката од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.
Посебни услови	На грађевинској парцели ГП-2, планира се депанданс предшколске установе (ДПУ) минималне површине 520 m ² БПП, за капацитет од 80 деце, у приземљу новопланираног објекта. За планирани депанданс предшколске установе на слободном делу припадјуће грађевинске парцеле обезбедити површину за дечије игралиште по нормативу 8 m ² по детету. Минимум 30% површине дечијег игралишта мора бити озелењено (зеленило на тлу, без подземних делова објеката). Игралиште оградити фиксном транспарентном оградом висине до 150 cm. За планирани депанданс обезбедити паркинг места на парцели према нормативу 1ПМ/100 m ² НЕТО корисне површине депанданса.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Дозвољавају се: адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање и реконструкција у оквиру габарита постојећих објеката.
Услови за оградивање грађевинске парцеле	Дозвољено је оградивање грађевинских парцела према бочним границама парцеле оградом висине до 1,40 m, и поставља се према катастарском плану и оператугу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Нетранспарентни део ограде може бити максималне висине до 0,90 m. Ограда и стубови ограде се постављају тако да буду на грађевинској парцели која се ограђује. Није дозвољено оградивање парцеле према регулационој линији.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5.2.2. Правила грађења у зони k1 – комерцијални садржаји у зони више спратности

У складу са издатом грађевинском дозволом која представља стечену урбанистичку обавезу и локацијским условима у којима су дата правила грађења и уређења

/Грађевинска дозвола ROP-BGDU-10377-СПИН-4/2019, IX-18 бр. 351-733/2019 од 30. децембра 2019. године/

/Локацијски услови ROP-BGDU-10377-ЛОС-1/2019, IX-15 бр. 350-731/2019 од 29. маја 2019. године/

Основна намена површина	Комерцијални садржаји Не дозвољава се изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.
Компатибилне намене	Планирају се комерцијални садржаји (трговина, угоститељство, туризам, занатство, финансијске услуге, мали производни погони: пекаре, посластичарнице, технички сервис и сл), са могућношћу планирања становања као компатибилне намене до 49% БРПП на нивоу грађевинске парцеле.
Број објеката на грађевинској парцели	Дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели. Није дозвољена изградња помоћног објекта на грађевинској парцели – гараже, оставе и сл.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу.

	Овим планом дефинисана је грађевинска парцела ГП-3 како је дато у графичком прилогу 05 „План парцелације са смерницама за спровођење”. Није дозвољена деоба наведене грађевинске парцеле. Није дозвољено спајање ове грађевинске парцеле са парцелом у другој зони.
Положај објекта на парцели	Положај објекта на грађевинској парцели одређен је грађевинском линијом како је дато у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 500.
Растојање од бочне границе парцеле:	Минимално растојање објекта од бочне границе грађевинске парцеле је 5,0 m.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости („З“) на грађевинској парцели је до 60%. За угаону парцелу, индекс заузетости се увећава за 15%.
Индекс изграђености парцеле	Максимални индекс изграђености („И“) на грађевинској парцели је 3,5.
Максимална висина венца последње пуне етаже и спратност	Максимална висина венца последње пуне етаже је дефинисана у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1: 500. Максимална спратност објекта је П+6+Пк. Максимална висина венца последње пуне етаже је 25,0 m. Висина венца последње пуне етаже се одређује у односу на нулту коту. Нулта кота је кота приступне саобраћајнице – Улице господара Вучића.
Кота пода приземља	Кота пода приземља за комерцијалне садржаје може бити највише 0.2 m виша од коте тротоара на месту улаза у објекат.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зеленила на тлу је 20%. Слободне и зелене површине на парцели уредити и применити квалитетне материјале и засторе. Елементи за поплочавање су: камене и бетонске плоче, коцке, опекарски елементи, вештачки или природни, еколошки материјали. На зеленим површинама на тлу, планирати лишћарско дрвеће или четинарске врсте дрвећа које имају повољне санитарно-хигијенске особине. Шибље и перене планирају се на мањим затрављеним просторима, у аранжманима са нижим врстама дрвећа до 5 метара.
Решење саобраћаја / паркирања	Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће грађевинске парцеле на основу норматива: – минимум за становање 1.1ПМ по стану; – 1ПМ на 60 m ² НГП пословног простора.
Архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – Последња етажа је поткровље. – Максимална висина назитка поткровне етаже је 1,6 m.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Дозвољавају се: адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање и реконструкција у оквиру габарита постојећег објекта.
Услови за ограђивање грађевинске парцеле	Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

6. Биланси урбанистичких параметара

Табела 7. Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Намена површина	Постојеће стање	Планирано	Разлика
Површина плана	8.903	8.903	0
Бргп становања m ²	926	16.207	15.281
Бргп делатности m ²	431	3.935	3.504
Бргп укупно	7.797	3.935	18.785
Број станова	9	203	194
Број становника	26	588	561
Број запослених	3	49	46

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење” Р 1 : 500)

Ове измене и допуне плана представљају основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и основ су за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена, као и израде пројекта парцелације / препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/2020).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајнице. Површина планирана за изградњу саобраћајнице 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 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.

На графичком прилогу бр. 5 – „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500. дефинисане су грађевинске парцеле у јавним наменама.

Табела 8. Грађевинске парцеле у јавним намена

ознака	Број катастарске парцеле	Планирана намена
САО-1	КО Вождовац – делови катастарских парцела: 23/1 КО Врачар – целе катастарске парцеле: 4741/3, 4741/4, 4763/2 КО Врачар – делови катастарских парцела: 4740/1, 4759/1, 4759/2, 4760, 4761, 4763/1	Мрежа саобраћајница

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 5. „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1 : 500.

Такође, на графичком прилогу бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1 : 500. дефинисане су грађевинске парцеле у осталим наменама. Дозвољено је спајање грађевинских парцела у истој зони. Није дозвољена деоба дефинисаних грађевинских парцела.

За све грађевинске парцеле у зони „С5”, за изградњу нових објеката обавезна је верификација идејних решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

Табела 9. Грађевинске парцеле у осталим наменама

Број грађевинске парцеле	ЗОНА	Број катастарске парцеле
ГП-1	С5	КО Врачар Делови катастарских парцела: 4732/1 и 4733/1 КО Врачар
ГП-2	С5	КО Врачар Целе катастарске парцеле: 4743/1, 4743/2, 4744/1, 4744/2, 4745/1, 4745/2, 4745/3, 4746/1, 4746/2, 4746/3, 4747/1, 4747/2, 4747/3 Делови катастарских парцела: 4734/1, 4735/1, 4736/1
ГП-3	К1	КО Врачар Цела катастарска парцела: 5219

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 5 - „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1 : 500

ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ И УРБАНИСТИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ
(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана:

– Ставља се ван снаге ПДР Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11) у обухвату блока 01.

Мења се ПДР Јужни булевар деоница од Милутина Зечевића до Војислава Илића Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11) у делу јавне намене – мреже саобраћајница – САО1 у обухвату овог плана.

– Мења се ПДР подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Краља Остоје, Бачванске, Рада Неимара, Махмута Ибрахимпаше и Струмичке, границе градске шуме „Шумице” и унутрашњег магистралног полупрстена, општина Вождовац („Службени лист Града Београда” број 70/14) у делу планиране регулације Улице господара Вучића, у обухвату овог плана.

Саставни део овог Плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ГРАНИЦА ПЛАНА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ,	Р 1 : 500
2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА,	Р 1 : 1.000
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА,	Р 1 : 500
4. а РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН,	Р 1 : 500
4. б ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ,	Р 1 : 1.000 / 1 : 100
5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ,	Р 1 : 500
6. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ,	Р 1 : 500
7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ,	Р 1 : 500
8. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ,	Р 1 : 500
9. СИНХРОН ПЛАН,	Р 1 : 500
10. а ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА,	Р 1 : 1.000
10. б ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ ПРЕСЕЦИ ТЕРЕНА,	Р 1 : 200 / 100

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

III А - Општа документација:

1. Регистрација предузећа са пратећом документацијом
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте да је план израђен у складу са извештајем о јавном увиду

III Б - Документација плана:

1. Одлука о изради плана
2. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
3. Извод из Плана генералне регулације (текстуални и графички прилог)
4. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
5. Стечене обавезе: Грађевинска дозвола ROP-BGDU-10377-CPH-4/2019, IX-18 бр. 351- 733/2019 од 30. децембра 2019. године и Локацијски услови ROP-BGDU-10377-LOC-1/2019, IX-15 бр. 350-731/2019 од 29. маја 2019. године за изградњу објекта у зони K1
6. Елаборат за рани јавни увид
7. Геолошко-геотехничка документација
8. Извештај о раном јавном увиду
9. Извештај о извршеној стручној контроли
10. Извештај о извршеном јавном увиду

III Ц - Графички прилози документације:

1. Катастарско-топографски план план Р 1 : 500
 2. Копија плана парцела Р 1 : 1.500
 3. Копија катастра подземних инсталација, Р 1 : 1.000
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-677/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник
Никола Никодијевић, с.р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 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” 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ „БУКУЉА” У УЛИЦИ ВЕЛИЗАРА КОСАНОВИЋА – БЕОГРАД, ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗАГЕ МАЛИВУК, ВЕЛИЗАРА КОСАНОВИЋА, ДОЉЕНСКЕ И КОМПЛЕКСА „ПРЕЦИЗНЕ МЕХАНИКЕ”, ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, ЗА БЛОК 2 – ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВЕЛИЗАРА КОСАНОВИЋА, НОВЕ 1 И НОВЕ 2

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради измена и допуна плана детаљне регулације за комплекс фабрике „Букуља” у Улици Велизара Косановића – Београд, подручје између улица Заге Маливук, Велизара Косановића, Дољенске и комплекса „Прецизне механике” – општина Звездара, за Блок 2 између улица Велизара Косановића, Нове 1 и Нове 2 (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс фабрике „Букуља” у улици Велизара Косановића – Београд, подручје између улица Заге Маливук, Велизара Косановића, Дољенске и комплекса „Прецизне механике” – општина Звездара, за Блок 2 између улица Велизара Косановића, Нове 1 и Нове 2 („Службени лист Града Београда”, број 103/21) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 8. новембра 2021. године.

Одлука је донета на иницијативу предузећа „Publik” д. о. о. из Ваљева, ул. Владике Николаја бр. 469, како би се преиспитало планирано решење дефинисано Планом детаљне регулације за комплекс фабрике „Букуља” у Улици Велизара Косановића – Београд, подручје између улица Заге Маливук, Велизара Косановића, Дољенске и комплекса „Прецизне механике” – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 10/06) у односу на могуће потенцијале предметног простора.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 31. октобра 2022. године до 16. новембра 2022. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 291. седници, одржаној 22. децембра 2022. године.

Циљ израде плана је, да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, преиспитају планирана решења дефинисана важећим Планом детаљне регулације за комплекс фабрике „Букуља” у Улици Велизара Косановића – Београд, подручје између улица Заге Маливук, Велизара Косановића, Дољенске и комплекса „Прецизне механике” – општина Звездара („Службени лист Града Београда” број 10/06) и да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације,

њеног непосредног и ширег окружења дефинишу правила уређења и грађења у складу са планским и другим условљеностима.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Простор обухваћен границом плана налази се на територији ГО Звездара, у Учитељском насељу

Граница плана је дефинисана:

– спољном регулацијом Улице др Велизара Косановића (део од Улице Учитељске до Улице Заге Маливук (Мис Ирбијева);

– спољном регулацијом планиране Улице нове 1 (део);

– спољном регулацијом планиране Улице нове 2;

– на северу, у контакту планиране Улице др Велизара Косановића и Улице Мис Ирбијева, граница Плана се поклапа са Планом детаљне регулације подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијева, Паје Јовановића и Милинка Кушића – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/10) и

– на југу, у контакту планиране Улице др Велизара Косановића и улице Учитељска, граница плана се поклапа са Планом детаљне регулације између улица Вирпазарске, Пљевљанске, Др Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Мис Ирбијева и Опатијске („Службени лист Града Београда”, број 23/04).

Површина обухваћена планом износи 1,007 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог – документација Плана – лист бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана”

Р 1 : 500)

Све катастарске парцеле обухваћене границом плана припадају КО Звездара и то:

целе: 11186/15, 11186/18, 11186/19, 11186/48, 11186/50, 11186/51, 11186/52, 11186/91, 11186/27, 11186/92, 11186/93, 11186/94, 11186/95, 11186/97, 11186/99, 11186/100, 11186/115, 11186/116, 11186/117, 11186/118, 11186/119, 11186/122, 11186/129, 13216/4, 13217/5 и 13265/5 и

делови: 11186/114, 11186/26, 11186/120, 11187/1, 13216/2, 13216/5, 13217/7, 13219/5, 13219/8, 13265/2, 11186/33, 11186/32, 11186/98, 11186/31, 11186/30, 11186/90, 11186/28, 11186/29, 11186/96, 11186/128, 11186/119, 11186/110 и 11186/111.

Напомена: У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела меродавни су бројеви катастарских парцела из графичког прилога – документација плана – лист бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” у Р 1 : 500.

3. Правни и плански основ

(Одлука о изради плана, изводи из 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 и 72/21 и 27/22 и 45/23) и Плана генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19 су саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13

– Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
 – Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) и
 – Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс фабрике „Букуља” у Улици Велизара Косановића – Београд, подручје између улица Заге Маливук, Велизара Косановића, Дољенске и комплекса „Прецизне механике” – општина Звездара, за Блок 2 између улица Велизара Косановића, Нове 1 и Нове 2 („Службени лист Града Београда”, број 103/21).

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 и 45/23) (у даљем тексту: ППР Београда) и
 – План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППР система зелених површина).

Према ППР-у Београда, предметна локација се налази у површинама намењеним за:

површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница и

површине осталих намена:

– површине за становање: зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у средњој зони – С5

Према ППР-у система зелених површина, на предметној локацији су планиране:

– саобраћајне површине и

– блоковске површине.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1 : 500)

У обухвату плана заступљене су:

површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница и

површине осталих намена:

– привредне површине;

– површине за становање и

– неизграђено земљиште

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:500.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500)

Планиране површине јавних намена су:

– мрежа саобраћајница

Планиране површине осталих намена су:

Површине за становање

– зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у средњој зони – С5

Табела 1. Табела биланса површина

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо (пост. и ново)	%
Површине јавне намене				
Саобраћајне површине	0,3244	32,2241	0,5770	57,3160
Укупно јавне намене	0,3244	32,2241	0,5770	57,3160
Површине осталих намена				
Привредне површине	0,5760	57,2166	-	-
Површине за становање	0,0177	1,7582	0,4297ra	42,6840
Неизграђено земљиште	0,0886	8,8011	-	-
Укупно остале намене	0,6823	67,7759		42,6840
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	1,0067	100	1,0067	100

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11 – др. закон), предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, нема културних добара од изузетног значаја, не ужива предходну заштиту, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под предходном заштитом.

У границама плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у границама плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан према члану 110. истог закона, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда (допис Р4202/22 од 14. новембар 2022. године).

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе је заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр, 14/16 и 95/18 – др. закон и 71/21) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон).

У границама плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Овим планом су дефинисане мере које се морају поштовати приликом свих фаза у процесу спровођења плана:

- планирана је намена и садржаји који не угрожавају животну средину – буком гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима;

- у оквиру планиране намене дефинисан је обавезујући проценат слободних и зелених површина, као и зелених површина у директном контакту са тлом;

- потребан број паркинг места у оквиру припадајуће грађевинске парцеле обезбедити у складу са нормативима за паркирање возила;

- дата је могућност вертикалног озелењавања зидова, тераса и кровних површина објеката у циљу повећања зелених површина;

- планира се озелењавање аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, са густом и добро развијеном крошњом. Као декоративне врсте користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при томе нису инвазивне и алергене (тополе и сл);

- није дозвољено озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне и алергене: багрем, багремац, јасенолисни јавор или негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест и др.;

- нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација. Планира се садња која усмерава коренов систем у жељени правац;

- прикључење објекта на комуналну инфраструктуру реализовати на основу услова надлежних комуналних служби;

- изградњу објеката ускладити са инжењерско-геолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења;

- након завршетка радова обавезно извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина;

- извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Предвидети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама, уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.

Услови: Завод за заштиту природе Србије, (решење 03 бр. 021-3735/2 од 22. новембра 2022. године).

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације Заменик начелника Градске управе секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације за комплекс фабрике „Букуља” у Улици Велизара Косановића – Београд, подручје између Улица Заге Маливук, Велизара Косановића, Дољенске и комплекса „Прецизне механике” – општина Звездара, за Блок 2 између улица Велизара Косановића, Нове 1 и Нове 2, под бројем IX-03 бр. 350.14-25/21 од 28.10.2021. године („Службени лист Града Београда” број 103/21).

У току даљег спровођења и реализације планског документа потребно је поштовати мере заштите животне средине и то:

- на предметном простору је неопходно извести детаљна геотехничка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21);

- капацитети нове изградње реализовани су у складу са:
 - капацитетима постојеће и планиране инфраструктурне мреже;

- паркирање је планирано у подземним етажама објекта на грађевинској парцели;

- тачан број подземних етажа биће дефинисан након детаљно извршених геотехничких истраживања;

- приликом одређивања положаја објекта на грађевинској парцели у односу на регулациону линију, утврђивање висине објекта и максималних граница грађења, водило се рачуна да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката у окружењу (у смислу смањења одсуства осунчаности и осветљености). Планирани вишеспратни објекти не могу заклањати директно осунчање другим објектима више од половине трајања директног осунчања, а у складу са одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15);

- у односу на наспрамни блок у којем се налази објекат Предшколске установе „Жубор” у Улици др Велизара Косановића бр. 43, планирана грађевинска линија се налази на ~26 m од бочне фасаде постојећег објекта, тако да неће бити

угрожено осенчавање простора намењеног боравку деце;

– инвеститор је у обавези да, након уклањања постојећих објеката, а пре изградње планираних садржаја и уређења простора изврши:

– испитивање загађености земљишта;

– уколико се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност, потребно је извршити његову санацију, односно ремедијацију површине, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11 – Уставни суд, 14/16, 76/18 и 98/18 – др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације и рекултивације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је потребно прибавити сагласност надлежног министарства.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине предвидети:

– у циљу заштите вода и земљишта:

– планирани објекат се прикључује на комуналну инфраструктурну мрежу у складу са добијеним условима надлежних комуналних предузћа;

– избор материјала за изградњу / реконструкцију 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 прикупљати условно чисте воде (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљено отпадне воде са саобраћајно-манипулативних и паркинг површина, из гаража и санитарно-фекалних вода;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предтретман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– саобраћајне и манипулативне површине морају бити изграђене од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина.

– у циљу заштите ваздуха:

– планиран је централизован начин загревања/хлађења објекта;

– користити расположиве видове обновљиве енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум и друге штетне материје), итд;

– озеленити и уредити слободне и незасрте површине у циљу побољшања микроклиматских услова и смањење загађености ваздуха околног простора;

– приликом пројектовања објекта применити решења као што су: зелени зидови, зелени кровови и кровне баште.

– у циљу заштите од буке:

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија / етажа планираних садржаја не прекорачује прописане граничне вредности у складу с Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист Града Београда”, број 96/21), 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) и утврђеним акустичким зонама одређених Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22);

– применити техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираном објекту свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201 : 1990;

– приликом изградње нових саобраћајних површина применити „тихи” коловозни застор (уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога).

Приликом пројектовања, изградње, коришћења и одржавања планираног објекта, у погледу енергетске ефикасности потребно је применити мере у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон) и подзаконских аката донетих на основу наведеног закона, односно коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

Приликом пројектовања трансформација морају бити испоштоване све важеће норме и стандарди прописани 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 електромагнетним 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 2kV/m, а вредност густине магнетног флуksа (B) не прелази 40μT;

– предност дати трансформаторима који као изолацију користе епоксидне смоле;

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за њих мора бити обезбеђена одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– након изградње трафостаница извршити:

– испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетног флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исте;

– периодична испитивања у складу са законом;

– 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 објекта не могу бити уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

- уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

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

- систем за праћење контроле ваздуха у гаражи;

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

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

У стамбеном објекту неопходно је обезбедити довољну осветљеност и осунчаност свих стамбених просторија, а станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Пратећа инфраструктура мора бити изведена у складу са важећим техничким нормама и стандардима за планирану врсту објекта и подземно постављених електро енергетских вода.

Пројектовање нове и реконструкција постојеће водовне мреже мора бити у складу са свим нормативима опште и посебне санитарне мере и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

Према нормативима и стандардима ППР-а система зелених површина, у поглављу плана 4.1 „Површине за становање” – зона С5, у подпоглављу „Услови за слободне и зелене површине” дефинисан је минимални проценат слободних и зелених површина на парцели 40%, као и минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом 15%.

За грађевинску парцелу је обавезна израда пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина.

Постављање антенских система базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могуће је на стамбеним објектима и на антенским стубовима, под условом да су испуњени услови утврђени важећим ППР-ом Београда.

На предметном простору није дозвољена:

- изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката;

- уређење паркинг простора на рачун слободних и незастртих површина;

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

Управљања отпадом мора бити у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области. Потребно је обезбедити посебне просторе или делове објеката за поствљање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току

коришћења планираних садржаја и то:

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража;

- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа 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). У складу са наведеним потребно је обезбедити довољан број места за постављање „зелених острва” или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног материјала рециклабилног отпада;

- комуналног и другог неопасног отпада, инвеститор или корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом.

Инвеститор или извођач радова је дужан да, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих или изградњи нових објекта предвиди и обезбеди:

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

- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе);

- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада) са подацима о лицу којем је оппад предат, а које има дозволу за управљањем том врстом 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 одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

- попуњавање докумената 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 предходног обавештења, начину његовог доствљања 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.

Извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом уклањања постојећих и изградње планираних објеката, а нарочито:

- у току извођења радова, 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, односно примени

одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материјала и др);

– возила којима се настали грађевински оптпад превози до крајњег одредишта морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта.

Обавеза инвеститора је да након уклањања постојећих објеката, а пре будуће изградње планираних садржаја, изврши:

– испитивање загађености земљишта;
– санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине 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, да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, допис V-04 број: 501.2-360/2022 од 22. новембра 2022. године.

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,00-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I _{max} (EMS-98)	V-VI	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са :

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

Приликом спровођења плана у погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је обезбедити:

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

– приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

– безбедносне појасеве између објеката којима се

спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање и

– 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) и одредбе правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката и којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара, тако да се у случају пожара:

– сачува носивост конструкције током одређеног времена;

– спречи ширење ватре и дима унутар објекта;

– спречи ширење ватре на суседне објекте и

– омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услов са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23).

Услови: МУП – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду (09.7.2.1 бр. 217-651/2022 од 16. новембра 2022. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр.111/09, 92/11) и Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), за изградњу нових стамбених објеката са подрумима, потребно је над подрумским просторијама пројектовати ојачану плочу која може да издржи урушавање објекта.

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

Услови од интереса за одбрану земље

Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру је својим дописом одговорио, да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови: Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру (допис бр. 20029-2 од 7. новембра 2022. године)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови терена
(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1 : 500)

Терен обухваћен предметним планом са геоморфолошког становишта представља најниже делове леве долине страна Дубоког потока, која је настала као последица усецања корита потока у основну стенску масу. Коте терена на овом подручју су у распону од 160 m_{nnv} у највишем делу Улице др Велизара Косановића, односно 150 m_{nnv} у зони планираних објеката до 143 m_{nnv}, у делу ближе Улици Заге Маливук. Генерални нагиб падине се креће од 1 до 2°, с тим што

постоје стрмији одсеци и потпрони зидови висине и до 3 m.

Основну геолошку грађу терена чине панонски седименти представљени лапоровитим глинама и сивим лапорима, који се појављују на дубинама 3,0–8,0 m, преко којих залежу квартарни седименти представљени делувијано-полувијалним комплексом. Насут матријал је констатован на целом истражном простору у дебљинама које варирају од 1,0–2,5 m.

На основу прикупљених података раније изведених детаљних геотехничких истраживања, терен граде панонски језерски седименти представљени неизмењеним лапорима (M32 L) и лапоровитим глинама (M32 GL), преко којих залежу квартарни седименти.

Лапори (M32 L) се појављују у подини лапоровитих глина на дубинама од 4,0 до 14,0 m од површине терена, а констатовани су у свим истражним бушотинама у широј зони предметног плана. Површински део овог комплекса чине физичко-хемијски измењени лапори жуто-сиве боје који су неравномерно издељени системима прслина и пукотина, док су дубљи делови неизмењени, хомогени, компактни и водонепропусни сиви лапори.

Лапоровите глинe (M32 GL) се појављују скоро на читавом истражном простору и налазе се у подини квартарних седимената. Појављују се на дубинама од 1,0–8,0 m од површине терена. Повлатни део серије је изразито физичко-хемијски деградиран и измењен, жукасте боје богат прахом CaCO₃ у виду нагомилања и сочива, као и хидроксидима Fe и Mn у виду скрама и пега, доста измењене и издељене прслинама и пукотинама.

Ови седименти су углавном засићени водом, хетерогених физичко-механичких својстава. Лапоровите глинe су погодна средина за фундарање објеката уз упозорење на могуће волуменске промене у овим срединама. Оваква особина лапоровитих глина намеће потребу израде заштите приликом извођења ископа, као и рад у сушном периоду.

Квартарни седименти су променљиве дебљине 1,0 до 14,3 m и заступљени су на истражном простору као комплекс делувијано-пролувијалних прашинасто-глиновитих седимената.

Делувајално-пролувијални седименти (dpr) представљају подину квартарним седиментима на ширем истражном простору, док на предметном простору граде и саму површину терена. У састав ових делувајално-пролувијалних седимената улазе прашинасто-песковите глинe, локално шљунковите, масивне до сочивасте текстуре, тврдо пластично средње до слабо водонепропусне, средње до слабо стишљиве, жућкасто-браонкасте до тамнобраон боје. Седименти су обогаћени и забојењима у виду пега и оолита хидроксида Fe и Mn. Овај комплекс карактеришу снижене вредности чврстоће на смицање, што има утицаја на нестабилност стенске масе у условима засецања или дубљих ископа.

Основне вредности γ 20.00-20.90 kN/m³; ϕ 22°; c 20–40 kN/m²; M_s 5600–10500 kN/m².

Према GN-200 нормама ова средина припада другој и делом трећој категорији замљишта.

Насип (n) је констатован на готово читавом истражном простору и насатао је као последица урбанизације терена. Дебљине насипа су променљиве од 1,0–2,5 m. Неуједначена физичко-механичка својства ову средину дефинишу као најпогодну за директно темељење објеката.

Анализом досада прикупљених података о сеизмичким испитивањима на овом простору срачунате су вредности сеизмичког хазарда и интензитет хоризонталног убрзања осциловања тла на локацији на нивоу основне стенске масе, а за повратни период од 50, 100 и 200 година:

Период	50 година	100 година	200 година
Интензитет (MCS)	6.44	6.83	7.12
Убрзање	0.059g	0.078g	0.101g

Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације и рекогносцирањем терена на самој микролокацији, нису уочени нови трагови кретања терена. Катастар клизишта и нестабилних падина Београда ове терене око Дубоког потока третира како потенцијално клизиште (BG-13.2.1.), укључујући и саму микролокацију плана.

Геолошки састав и морфологија терена уз неадекватно засецање падине приликом изградње производне хале фабрике „Букуља” изазвале су локално покретање стенске масе које је поред самог ископа угрозило и индивидуалне стамбене објекте у залеђу. Клизиште је санирано у периоду 1980–1981. године израдом потпорних конструкција.

Општи закључак је да је терен у природним условим и условима садашње изграђености стабилан.

Према утврђеној природној конструкцији терена на простору предметног плана издвојен је само један инжењерско-геолошка рејон.

Реон I – Терен је у површинском делу изграђен од делувијално-пролувијалних седимената (dpr) дебљине 3,0–8,0 m. Подину квартарних седимената чине лапоровите глинe панона (M32 LG). Нагиб терена се креће од 1–2°. Ниво подземне воде се налази на дубини 1,7–5,0 m. Делувијално-пролувијални седименти представљају слабо водооцедне средине, склоне волуменским променама и откидањима у засецима.

У овом реону објекти ће се фундаирати у делувијално-пролувијалним (dpr) седиментима, а местимично у лапоровитим глинама (M32 LG). Ови седименти су склони волуменским променама услед напредног провлажавања, као и откидањима у засецима дуж прслина и пукотина које поседују у основној маси. Због тога се при извођењу земљаних радова и при засецањима морају применити адекватне санационе мере како се не би нарушила стабилност падине.

Израдом дренажа темеље објекта штитити од штетног прихрањивања подтла водом и прикупљати и контролисано одводити површинске воде око објекта. Све ископе и сва усецања по могућности изводити у сушном периоду, а све засеке висине преко 1.5 m обавезно подграђивати.

У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геотехничка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС”, број 44/05) основне циљеве у овој области су ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – 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), прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 .

Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18).

У пројектовању и изградњи објекта, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

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

- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

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

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

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

- оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама / наменом;

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

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

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

- коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;

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

- пејзажно уређење и пројектовање слободних површина треба да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

- коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонгане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлотне ваздуха и проветравање и сл);

- правилан одабир вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на

објекте, као и негативног утицаја ветра;

- економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних осветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, извођења радова на изградњи и експлоатацији објеката потребно је придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити металне судове-контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800 m^2 корисне површине новоизграђеног објекта појединачно.

Контејнере поставити изван јавних саобраћајних површина у оквиру граница формираних грађевинских парцела, на избетонираним платоима у нишама или посебно изграђеним боксовима са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање судова од локације до коловоза износи 15 m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Контејнери могу бити смештени у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смеђаре се граде као засебне затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Уколико се планира постављање судова за смеће на подземним етажама, где неће бити омогућен приступ возилима за одвоз смећа, неопходно је у складу са важећом законском регулативом, унапред обезбедити одговорна лица која ће контејнере, у периоду доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта, ради прањења и по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

До сваке локације контејнера, неопходно је обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама комуналног возила, чије су габаритне димензије 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10,00 t и полупречником окретања 11,00 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће морају бити мин. ширине 3.5 m за једносмерни и 6.0 m за двосмерни саобраћај.

Контејнери су намењени искључиво за депоновање отпада као кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада, морају набавити специјални судови, који ће бити прањени према потребама корисника и посебно закљученом уговору са изабраним оператером.

При изради пројектно-техничке документације, потребно је од ЈКП „Градска чистоћа” добити ближе услове за изградњу сваког новог објекта. При техничком пријему,

услови морају бити у потпуности испоштовани како би исти били обухваћени оперативним планом за одношење смећа.
Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 15126/2 од 3. новембра 2022. године.

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог: бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 500)

Попис катастарских парцела за саобраћајне површине

Површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Звездара)
Др Велизара Косановића	СА1	целе: 11186/115, 13216/4, 13217/5, 13265/5 делови: 11186/110, 11187/1, 11186/19, 11186/18, 13219/8, 13216/2, 13217/7, 13265/2, 13219/5, 11186/48
Нова 1	СА 2	целе: 11186/129, 11186/122 делови: 11186/26, 11186/27, 11186/120, 11186/114, 11186/15, 11186/117, 11186/90, 11186/91, 11186/18 и 13216/5
Нова 2	СА 3	целе: 11186/100, 11186/99, 11186/97, 11186/95, 11186/94, 11186/93, 11186/92 делови: 11186/117, 11186/111, 11186/116, 11186/118, 11186/27, 11186/90, 11186/91, 11186/19, 11186/33, 11186/98, 11186/32, 11186/31, 11186/30, 11186/96, 11186/29, 11186/28 и 11186/110

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 : 500.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Постојеће јавне саобраћајне површине

Подручје предметног плана везу са улицама Мис Ирбијева, Долењске и Учитељске остварује преко Улице др Велизара Косановића. Унутар предметног блока налази се девастирана фабрика „Букуља” у којој није изграђена улична мрежа.

Улица др Велизара Косановића представља део секундарне уличне мреже и једним делом се налази у граници предметног плана, тј. од Улице Мис Ирбијево до Улице Учитељске. Овом улицом пролази траса тролејбуске линије ЈЛП. У попречном профилу улица садржи коловоз ширине 9,0 m и обостране тротоаре ширине ~2,5 m.

Пешачки саобраћај се одвија тротоарима дуж Улице др Велизара Косановића.

Дуж тротоара, обострано су постављени стубови тролејбуске контактне мреже чиме је омогућено функционисање тролејбуског саобраћаја.

Паркирање возила се обавља на припадајућим парцелама, на тротоарима у регулацији улица, као и на осталим расположивим површинама.

Планирана мрежа саобраћајница

Планирану саобраћајну мрежу формирају: Улица др Велизара Косановића, преко које се остварује веза са улицама Мис Ирбијевом, Долењском и Учитељском и планираних Улица Нова 1 и Нова 2 унутар зоне предметног плана.

У складу са планираном типологијом блока, планиране саобраћајнице – улице Нова 1 и Нова 2, својом регулацијом задовољавају потребе за безбедно одвијање саобраћаја унутар предметног блока, како пешачког, тако и динамичког саобраћаја. Улице Нова 1 и Нова 2 остварују везу са примарном уличном мрежом преко Улице др Велизара Косановића која својим капацитетом омогућава функционисање саобраћаја, без стварања загушења на околној уличној мрежи.

Постојећа регулација Улице др Велизара Косановића (део који се налази у границама плана) незнатно је коригована према добијеним условима, у циљу реализације континуалног попречног профила улице од 14,0 m којом се крећу возила ЈЛП-а (коловоз ширине 9,0 m и обострани тротоари ширине 2,5 m).

Улице Нова 1 и Нова 2 планиране су као секундарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај и формиране су тако да омогуће неометан и безбедан приступ свим планираним садржајима.

Укупна регулација Улице нове 1 износи 9,5 m и у попречном профилу садржи коловоз ширине 6,0 m и обостране тротоаре од 1,5 m у делу спољне регулације улице и 2,0 m у унутрашњости блока.

Укупна регулација планиране Улице нове 2 износи 10,0 m и у попречном профилу садржи коловоз ширине 6,0 m и обостране тротоаре ширине 2,00 m.

Правац Улице др Велизара Косановића дефинисан је тачкама Т2 и Т128. Тачка Т128 је преузета из Плана детаљне регулације између улица Вирпазарске, Пљевљанске, Др Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Мис Ирбијево (Заге Маливук) и Опатијске („Службени лист Града Београда”, број 23/04). Координате ове тачке (X, Y и Z) су преузете из наведеног плана, из чега је проистекао подужни нагиб улице $i_p=10\%$ на месту уклапања наведеног са предметним планом.

У нивелационом погледу предложено решење је прилагођено постојећем терену. У даљој разради техничке документације дозвољена је корекција нивелете у циљу постизања квалитетнијег саобраћајно-техничког решења.

У циљу побољшања услова одвијања саобраћаја и постизања квалитетнијих и рационалнијих решења, дозвољена је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар планом дефинисане регулације саобраћајница (коловоза, тротоара, положаја подземних инсталација и сл), без измене предметног плана.

Дуж ободно постављених саобраћајница око предметног

блока, чија је ширина коловоза 6,0 m, омогућено је двосмерно кретање противпожарног возила чиме је обезбеђен и приступ свим садржајима унутар блока.

Пешачки саобраћај се одвија обостраним тротоарима уз коловоз планираних саобраћајница. Тротоари планираних улица Нове 1 и Нове 2 везују се на тротоаре у Улици др Велизара Косановића чија је ширине 2,5 m и на тај начин омогућавају безбедно кретање пешака.

Према положају грађевинских линија објекта у односу на регулационе линије блока омогућено је постављање троглова прегледности у раскрсницама.

Трасе инфраструктурних водова се планирају тако да радови и интервенције на њима што мање ометају функционисање саобраћаја. Укрштање инфраструктурних водова са улицом, уколико техничке могућности дозвољавају, врши се под правим углом и ван зоне раскрсница. Надземни кабловски водови се постављају на висини од минимум 4,75 m од највише тачке коловоза.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла. Површину коловозног застора извести од најквалитетнијих материјала са аспекта пријањања и трајности.

Грађевинска парцела има независан колски улаз / излаз са јавне саобраћајне површине. Колске приступе димензионисати тако, да меродавно возило на парцелу може ући / изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

Колске прилазе парцели формирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Колски улази / излази на парцелу морају бити што је могуће даље од раскрсница, како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи. Удаљеност колског улаза / излаза за путничка возила налази се на растојању од минимално 10,0 m од раскрснице. Колски улази за теретна возила налазе се на минималном растојању од 20,0 m од раскрснице.

Пешачке прелазе и стазе 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).

Уколико техничке могућности дозвољавају, поставити сливнике у ивичњацима са циљем постизања дуже трајности и квалитета коловоза, као и безбедност саобраћаја.

Све елементе попречног профила улица одвојити одговарајућим оивичењем. Радијуси скретања дефинисани су у складу са проходношћу меродавних возила (мин. 7 m).

Стубови јавне расвете морају се поставити на прописану удаљеност од коловоза тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

У циљу повећања безбедности саобраћаја, у зонама раскрсница пројектовати осветљење јачег интензитета.

Трасе водова које се налазе испод јавне саобраћајне површине, поставити тако да радови и интервенције на истој што мање ометају функционисање саобраћаја.

Уколико делови трасе водова прелазе изнад коловоза водити рачуна о слободном висинском профилу који не сме бити испод 4,75 m.

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10 – др. одлука, 2/11, 10/11 – др. одлука, 42/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система јавног линијског градског превоза путника, планира се задржавање постојеће трасе тролејбуских и аутобуских линија ЈЛП-а дуж Улице др Велизара Косановића.

Остављена је могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Ширина саобраћајне траке, дуж Улице др Велизара Косановића којом се крећу возила ЈЛП-а износи 4,5 m, а максимални подужни нагиб коловоза износи 6%.

У делу уклапања предметног Плана са Планом детаљне регулације између улица Вирпазарске, Пљевљанске, Др Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Мис Ирбијеве (Заге Маливук) и Опатијске („Службени лист Града Београда”, број 23/04), подужни нагиб улице износи 10%, како би саобраћај остао у континуитету.

Дуж Улице др Велизара Косановића задржава се постојећа тролејбуска инфраструктура (стубови контактне мреже).

(Услови: – „Секретаријат за саобраћај” – Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност бр. IV-08 бр. 344.4 – 23/2022) од 5. децембра 2022. године;

– „Секретаријат за јавни превоз” бр. XXXIV-03 бр. 346.7-54/2022) од 24. новембра 2022. године;

– ЈКП „Градско саобраћајно предузеће „Београд” XI-05 СИ од 1. децембра 2022. године;

– ЈП „Путеви Београда” III бр. 350-586/22 од 16. новембра 2022. године и

– ЈКП „Београд-пут” бр. IV/3 34722-1/2024 од 13. септембра 2024. године.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1 : 500)

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

Постојеће стање

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар границе плана и то:

- у Улици др Велизара Косановића В2Л150 и
- у делу Улице нове 1 (западна страна плана) В2ДЛ150.

Планирано стање водоводне мреже

Да би се омогућило неометано снабдевање водом предметног подручја, планира се:

- замена цевовода В2Л150 у Улици др Велизара Косановића цевоводом В2мин. Ø150;
- изградња цевовода В2мин. Ø150 дуж улица Нове 1 и Нове 2.

Траса планиране водоводне мреже је у јавним површинама, тротоарима и коловозу планираних саобраћајница.

Снабдевање потрошача водом је са постојећих и планираних цевовода В2Ø150 смештених у регулацији постојећих и планираних саобраћајних површина.

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.

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, 67461/2 I4-1/2115/22, од 10. новембра 2022. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Постојеће стање

Територија обухваћена границом плана, према Генералном решењу Београдске канализације, припада Мокролушком канализационом систему где је заступљен општи систем канализације.

Предметно подручје је у потпуности канализовано, дуж улица око границе предметног плана изграђена је секундарна канализациона мрежа димензија ОК350-ОК400. У Мис Ирбијевој улици се налази општи колектор ОБ60/110 см који је главни реципијент за атмосферске и употребљене воде са подручја плана и отпадне воде одводи до старог Мокролушкуг колектора у Булевару Стефана Првовенчаног.

Постојећи кишни колектор АБ 200/200 дуж Мис Ирбијевој улици функционише као рестеретни колектор који кишне воде одводи до кишног Новог мокролушког колектора у Булевару Стефана Првовенчаног. Непосредни реципијенти су постојећа и планирана канализација у околним улицама.

Планирано решење канализационе мреже

У граници предметног плана планирана је изградња опште канализације ОКмин.Ø300 дуж планираних саобраћајница Нове 1 и Нове 2 која се прикључује на постојећи канал ОК400.

Пре упуштања отпадних вода са паркинга и интерних саобраћајница у градску атмосферску канализацију неопходно је претходно пречишћавање на сепараторима масти и уља у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 67461/3, I4-1/2114/22 од 21. новембра 2022. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Постојеће стање

Подручје у оквиру плана напаја се из ТС 35/10 kV „Коњарник”. За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је мрежа водова 10 kV и 1 kV, као и трафостаница ТС 10/0.4 kV бр.2019, која је напајала електричном енергијом бивши комплекс фабрике „Букуља”.

Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно.

Планирано решење електроенергетске мреже

Како процењену једновремену снагу планираних садржаја од $P_j=905$ kW, не може обезбедити постојећа електроенергетска инфраструктура, за предметно подручје потребно је изградити 2 (две) ТС 10/0,4 kV, капацитетом 1x1000 kVA и енергетских трансформатора снаге 1x630 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV капацитетом 1000 kVA се граде у приземљу или првом подземном нивоу планираних објеката и морају имати одвојена одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора мин. димензија 2,5 x 2,0 m;

- одељење за смештај развода вишег и нижег напона мин. димензија 3,0 x 2,5 m;

- одељење за засебан смештај развода вишег и нижег напона минималних димензија 2,5 x 2,0 m.

Трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV у којима се планира мерење утрошене електричне енергије на средњем напону, морају поседовати посебну погонску просторију димензија цца 6,0 x 2,5 m за смештање опреме Електродистрибуције Србије д. о. о. Београд и друге просторије / друга одељења за смештај опреме. Минимална висина погонске просторије и сваког одељења мора бити 2,9 m.

Трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV се могу градити у подземним просторијама (подруми, гараже и сл.) и то на првом подземном нивоу, када друга решења нису могућа, а уз сагласност и одобрење Електродистрибуције Србије д. о. о. Београд, огранак Београд – Центар.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити новим 10 kV водовима на постојеће и планиране 10 kV водове у оквиру предметног подручја. Дуж сваке планиране саобраћајнице планирају се коридори за полагање 1 kV, 10 kV и ЈО електроенергетских водова. Уз дистрибутивне кабловске водове 10 kV полагати и оптичке каблове који су део телекомуникационог система за надзор и управљање дистрибутивном електроенергетском мрежом.

Све слободне и саобраћајне површине 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 Ø100 mm.

Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека. Приликом изградње саобраћајница постојеће електроенергетске водове, који нису угрожени али непотребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити дуж планиране трасе за електроенергетске водове.

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

(Услови: „ЕПС Дистрибуција”, 80110 БМ, бр.5840/22 од 22. новембра 2022. године; АД „Електроенергетска Србија” бр. 130-00-УТД-003-1447/2022-002, од 18. новембра 2022. године)

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

Постојеће стање

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

- кабловска ТК канализација;
- оптички ТК каблови у ТК канализацији;
- бакарни ТК каблови у ТК канализацији;
- бакарни ТК каблови.

Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Планирано решење телекомуникационе мреже

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 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.

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 полагају 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 (PENĐ) цеви пречника Ø110 mm.

Планирану ТК канализацију прикључити на постојећу мрежу у зони раскрсница Улице др Велизара Косановића са улицама Новом 1 и Новом 2. Планирана окна ТК канализације планирају се на тај начин да њихова међусобна растојања не буду већа од 50–60 m у зависности од ситуације на терену, других инсталација инфраструктуре као и од раскрсница саобраћајница.

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 ЗППТ и осталим прописима из ове области.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” бр. 442569/2-2022, од 7. новембра 2022. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Постојеће стање

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Коњарник”, чија мрежа ради у радном режиму:

- грејање: температура 120/55 °С,
- називни притисак НП 25,
- прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте, без припреме топле воде.

У граници плана изведени су и у фази експлоатације:

- дистрибутивни топовод пречника Ø273/400 mm у

Улице др Велизара Косановића;

– дистрибутивни топовод пречника Ø159,0/4.5 mm прелаз преко Улице др Велизара Косановића и

– дистрибутивни топовод пречника Ø114,3/200 mm прелаз преко Улице др Велизара Косановића, одвајање према Долењској улици.

Планирано решење топоводне мреже

Према урбанистичким параметрима плана, за потребе грејања предметног блока потребно је обезбедити Q=1260 KW топлотне енергије.

Прикључење планираних површине остварити изградњом дистрибутивних топовода пречника Ø114,3/200 mm и Ø139,7/225 mm у улицама Новој 1 и Новој 2, као што је то приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Топловодна мрежа се поставља подземно, бесканално (у земљи, у постелици од песка), а изузетно у бетонском каналу. Заштитни слој земље изнад подземне топоводне мреже смештене у земљи је најмање 0,6 m изнад горње површине заштитног слоја песка бесканално постављеног топовода. У посебним случајевима дубина полагања може бити и мања али уз одговарајућу заштиту (уградња армиране бетонске плоче за правилну расподелу оптерећења).

Сва прикључења топоводне мреже извести методом заваривања „цев на цев”, изградњом топоводних цеви одговарајућег пречника.

Прикључење свих објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотних подстаница. У оквиру планираних објеката, обезбедити просторије за топлотне подстанице т. ј. за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанице, као и обезбеђене прикључке за: воду, струју и канализацију у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14). Тачан број и диспозиција топлотних подстаница биће дефинисан кроз израду техничке документације.

(Услови: ЈКП „Београдске електране” бр. РИ-81775/22 од 15. новембра 2022. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У граници предметног плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

Дуж Улице др Велизара Косановића планира се изградња челичног дистрибутивног гасовода радног притиска p=6÷16 бар-а и пречника Ø219,1 mm. Планирани гасовод кроз предметни план има транзитни карактер и његовом изградњом ће се обезбедити веза од постојеће деонице гасовода ГМ 05-04 код ТО „Коњарник” до парка Шумице.

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

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

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре за челични дистрибутивни гасовод, притиска p=6÷16 бара, износи по 3 m мерено са обе стране цеви.

Планирани гасовод реализовати и заштитити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну

дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијасгас”, Сектор за развој, бр. 06-07-11/3764-1 од 1. децембра 2022. године)

3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(графички прилози: бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 500, бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1 : 500 и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 500)

3.3.1. Предшколске установе

За укупан планиран број становника на територији плана (675) потребно је обезбедити смештај за 7–7,5% деце предшколског узраста, што укупно износи 47–51 детета.

Према добијеним условима Завода за унапређивање образовања и васпитања за овај број деце, није економично планирати објекат предшколске установе.

За смештај потребног боја деце предшколског узраста (50 деце), планирана је изградња једног депанданса, у оквиру зоне С5, што је дато у посебним правилима грађења за ову зону.

3.3.2. Основне школе

На територији плана планирано је око 675 становника. Величина планиране популације школског узраста 7–15 година износи око 67 деце.

Према условима Завода за унапређивање образовања и васпитања, овај број деце је недовољан да би се планирала образовна установа минималних капацитета.

Деца основно школског узраста са територији плана ће користити капацитете постојећих установа: ОШ „Ђирило и

Методије” у Учитељској улици бр. 58, ОШ „Јанко Веселиновић” у Умчарској улици бр. 2 и других постојећих у окружењу.

3.3.3. Средње школе

За укупни планирани број становника (око 675) и за популацију узраста од 15 до 19 година очекује се око 5–6% деце, тј. око 34 ученика.

Према условима Завода за унапређивање образовања и васпитања, овај број деце је недовољан да би се планирала образовна установа минималних капацитета која би била економична.

Деца средњошколског узраста са територије плана ће користити постојеће капацитете у ужем и ширем окружењу: VIII београдска гимназија у Улици Грчића Миленка бр. 71, Архитектонска техничка школа у Улици Војислава Илића бр. 78, Фармацеутка – физиотерапеутска школа у улици Донској бр. 27–29 и остале.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 2006/2022 од 14. новембра 2022. године)

3.3.4. Примарна здравствена заштита

Предметно подручје територијално припада Дому здравствене заштите „Звездара” у Улици Олге Јовановић бр. 11.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1 : 500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 500)

Планом су дефинисане површине осталих намена:

Површине за становање

– зона С5 – Зона вишепородично становање у формираним градским блоковима у средњој зони града

4.1. Површине за становање

ЗОНА С5 – Зона вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града

Правила грађења за вишепородично становање у формираним градским блоковима у средњој зони града – С5	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Вишепородично становање; – У приземљу планираног објекта планиран је један депанданс предшколских установа за 50 деце (ДПУ); – Уколико инжењерско-геолошки услови дозвољавају, могуће је формирање сутеренске етаже за стамбене, пословне и комерцијалне садржаје, под условом да је под на максималној дубини од 1,0 m испод површине терена и бар једна фасада потпуно отворена. Површине ових етажа улазе у обрачун БРГП-а.
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и службених делатности, које не угрожавају животну средину; – Однос становања и комерцијалних садржаја је минимум 80% : максимум 20%; – Планирани депанданс улази у 20% комерцијалних садржаја; – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На јединственој грађевинској парцели планирана је изградња једног објекта са три повезане надземне ламеле и заједничким подземним етажама; – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС и сл).

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Грађевинска парцела ГП1 састоји се од делова катастарских парцела 11186/15, 11186/116, 11186/117, 11186/118 и 11186/114 све КО Звездара и обухвата блок оивичен планираним улицама Др Велизара Косановића, Новом 1 и Новом 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 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”; - Планом дефинисана граница грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију; - Површина грађевинске парцеле ГП1 износи ~ 4.297 m²; - Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ; - Грађевинска парцела има директан колски приступ са јавне саобраћајне површине и прикључке на комуналну инфраструктуру; - Фронт грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је дефинисан регулационим линијама блока.
Изградња објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и аналитичко - геодетским тачкама приказаним у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р = 1 : 500; - Обавезно је постављање објекта на грађевинску линију према регулационим линијама саобраћајница; - Грађевинска линија се налази на 4,5 m од регулација улица Нове 1 и Нове 2 и на 2,0 m од Улице др Велизара Косановића; - Остале грађевинске линије су дате као максималне границе грађења; - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) се према регулацији поклапа са надземном грађевинском линијом и приказана је у графичком прилогу бр. 3; - За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода; - Није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл) ван зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; - Према положају на грађевинској парцели објекат је слободностојећи.
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Колски улази / излази на парцелу налазе се на минималном удаљењу 10 m од раскрснице; - Ширину колског приступа димензионисати тако да меродавно возило може ући / изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.
Индекс заузетости (3)	<ul style="list-style-type: none"> - Максимални индекс заузетости на парцели је 60%; - Максималан индекс заузетости подземних етажа је до 85%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина венца је 24,0 m у односу на нулту коту; - Последње две етаже објекта су у форми повучених етажа; - Висина венца се рачуна до горње коте оградне завршне (друге) повучене етаже; Напомена: нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> - Ката пода приземља дефинише се у односу на нулту коту; - Ката приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте; - Ката приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; - Ката приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је ката терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице; - Ката приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је ката терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити до 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; - На стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, ката приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, према наведеним правилима; - Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону.

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> - Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%; - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) је 15% на грађевинској парцели; - Озелењени паркинзи у границама грађевинске парцеле улазе у проценат зелених површина; - Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања, обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Планирати издвојене површине за одмор и просторе за игру деце и адекватно их опремити; - Све поплочане површине морају бити репрезентативне и безбене за коришћење у свим временским условима; - Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној камализацији; - Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде; - Планира се осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица; - Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, као и да није на листи познатих алергена.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> - Колске приступе објекту обезбедити из Улице др Велизара Косановића и планиране Улице нове 2; - Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> - за становање: 1,1 ПМ по стану; - за комерцијалне садржаје: <ul style="list-style-type: none"> - 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја; - 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора; - 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта; - 1ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²; - Депанданс – 1 ПМ на једну групу деце; - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена; - На грађевинској парцели планирају се и површине за паркирање бицикала („П” профил, чешљеви и сл) у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре; - Последње две етаже објекта су у форми повучених етажа које се повлаче минимално за по 2,0 m у односу на фасадну раван последње пуне етаже према јавној површини; - Ката венца последње (друге) повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода последње повучене етаже; - Кров изнад завршне повучене етаже пројектовати искључиво као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем; - Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката и обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле, осим ниском зеленом оградом, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара. Потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње; - Делове слободних и зелених површина намењених депандансу предшколске установе, обавезно оградити оградом минималне висине 1,5 m. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
Минималан степен инфраструктурне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерско-геолошки услови	– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).
Услови и могућности фазне реализације	– Дозвољена је фазна изградња објекта према динамици финансирања. Минимална фаза реализације представља једну ламелу. Свака фаза треба да представља техно-економску целину у функционалном, обликовном, архитектонском и конструктивном смислу; – У првој фази изградње потребно је реализовати депанданс дечије установе, као пратећег садржаја; – Неопходно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће, тако да се обавезе из једне фазе не могу пренети у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле и пратећа инфраструктура.
Спровођење	– Обавезна је верификација јединственог идејног решења за стамбено-пословни објекат од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда, графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” (Р 1 : 500).

За смештај деце предшколског узраста планирана је изградња једног депанданса предшколских установа ДПУ у приземљу објекта.

Депанданс предшколских установа – дпу	
Намена	– У објекту је планиран депанданс предшколске установе чији је капацитет 50 деце у три групе; – На парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравка деце) дозвољена је само изградња отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Положај објекта на парцели	– У приземљу објекта; – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
Нормативи и параметри изградње	– БРГП депанданса износи 350 m ² (7 m ² / кориснику)
Кота пода приземља	– Кота приземља је максимум 1,6 m виша од нулте коте; а приступ депандансу мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – Пројектовање, организација и реализација депанданса мора бити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19).
Услови за слободне и зелене површине и оградавање	– Припадајуће слободне и зелене површине се реализују у оквиру парцеле, непосредно уз депанданс; – Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине; – Минимална површина слободних и зелених површина по детету износи 8,0 m ² отвореног и зеленог простора (3,0 m ² по детету за уређене травнате површине и минимум 5,0 m ² по детету за игралишта); – Обавезно је оградавање слободне и зелене површине коју користе деца. Минимална висина ограде је 1,5 m (зидани парапетни део максималне висине 0,6 m); – У случају да се ограда реализује као транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе максимум 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала). Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом; – Пожељно је да ограда буде прожета живицом од врста које немају трње, а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).
Решење саобраћаја / паркирања	– Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене; – Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле према нормативу: 1 ПМ на једну групу деце.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Депанданс мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

5. Биланси урбанистичких параметара

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

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана (ha)	1,0067	1,0067
Нето површина блока (m ²)	~4.297	~4.297
Површине осталих намена (m ²)		
БРГП становања		16.400
БРГП комерцијалних делатности		2.600
УКУПНО БРГП (m ²)		19.000
Број станова		234
Број становника		675
Број запослених		33

Табела 3. Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број станова	Број становника	Број запослених
С5	4.297	16.400	2.600 (депанданс: 350)	19.000	234	675	30
					Бр. деце: 50		3
Укупно	4.297	16.400	2.600	19.000			33

Табела 4. Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене предложених Изменама и допунама плана и по Плану генералне регулације

	Измене и допуне плана	План генералне регулације
Намена	С5 Вишепородично становање у форми- раним градским блоковима у средњој зони града	С5 Вишепородично становање у форми- раним градским блоковима у средњој зони града
Однос становање : пословање	0–80% : 20–100%	0–80% : 20–100%
Макс. Индекс Заузетости „з”	60%	60% + 15% За угаоне објекте
Макс. Висина венца	24,0 М	24,0 М
Мин. Слободне И зелене површине	40%	40%
Мин. Зелене површине у директном контакту са тлом	15%	15%

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 500)

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), овај план представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и за формирање грађевинске парцеле ГП1 и јавних саобраћајних површина.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница и инфраструктурних система у оквиру коридора планираних 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. Минималан обухват пројекта парцелације / препарцелације јавних саобраћајних површина је грађевинска парцела.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже, 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 у његовим границама престаје да важи План детаљне регулације за комплекс фабрике „Букуља” у Улици Велизара Косановића – Београд, подручје између улица Заге Маливук, Велизара Косановића, Дољенске и комплекса „Прецизне механике” – општина Звездара („Службени лист Града Београда” број 10/06).

Планирана регулације Улице др Велизара Косановића (део) обухваћена овим планом се поклапа на северу са регулацијом планиране Улице Мис Ирбијева према Плану детаљне регулације подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијева, Паје Јовановића и Милинка Кушића – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/10) и на југу са планираном регулацијом Учитељске улице према Плану детаљне регулације између улица Вирпазарске, Пљевљанске, Улице др Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Мис Ирбијева и Опатијске („Службени лист Града Београда”, број 23/04).

2. Локације за које је потребна верификација идејног решења од стране комисије за планове скупштине града Београда

Обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда за изградњу објекта на грађевинској парцели ГП1 према графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” (Р 1 : 500).

Саставни део плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

1. Постојећа намена површина	Р 1 : 500
2. Планирана намена површина	Р 1 : 500
3. Регулационо-нивелациони план	
Са аналитичко-геодетским елементима	
За обележавање	Р 1 : 500
3.1. Подужни профил ул. Мис Ирбијева	Р 1.000 / 100
3.2. Подужни профил ул. В. Косановића	Р 1.000 / 100
3.3. Подужни профил ул. Нова 1 и нова 2	Р 1.000 / 100
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1 : 500
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1 : 500
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1 : 500
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1 : 500
8. Синхрон план	Р 1 : 500
9. Инжењерскогеолошка карта терена	Р 1 : 500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- Регистрација предузећа
- Лиценца, потврда и изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- Изводи из планова:
 - ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX;
 - ПГР система зелених површина Београда;
 - ПДР подручја између ул. Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијева, Паје Јовановића и Милинка Кушића („Службени лист Града Београда”, број 7/10)
 - ПДР између ул. Вирпазарске, Пљевљанске, Др Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Мис Ирбијева и Опатијске („Службени лист Града Београда”, број 23/04)
- Елаборат раног јавног увида
- Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
- Мишљења и образложење у вези са раним јавним увидом
- Извештај о раном јавном увиду
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Мишљења, образложење и записници са 53. и 78. седнице
- Извештај о стручној контроли
- Примедбе и мишљења са јавног увида и образложење
- Записник са 90. седнице и информација Секретаријата
- Извештај о јавном увиду

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

1д. Катастарско-топографски план са границом плана	Р 1 : 500
2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1 : 500
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1 : 500
– Катастарско-топографски план	Р 1 : 500
– Копија катастарског плана водова	Р 1 : 500
Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.	

Скупштина Града Београда

Број 350-679/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник
Никола Никодијевић, с.р.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за подручје између планиране саобраћајнице Јужни булевар, Улице господара Вучића и планиране трасе УМП-а, градске општине Вождовац и Врачар -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације за комплекс фабрике „Букуља” у Улици Велизара Косановића – Београд, подручје између улица Заге Маливук, Велизара Косановића, Долењске и комплекса „Прецизне механике”, општина Звездара, за Блок 2 – између улица Велизара Косановића, Нове 1 и Нове 2 -----	23

„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.”, Штампарија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.