



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година XLVIII Број 4

22. март 2004. године

Цена 120 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 9. став 4. Закона о социјалној заштити и обезбеђивању социјалне сигурности грађана („Службени гласник РС”, бр. 36/91, 79/91, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 48/94, 52/96 и 29/01) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

## О ДЛУКУ

### О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПРАВИМА У СОЦИЈАЛНОЈ ЗАШТИТИ БЕОГРАДА

#### Члан 1.

У Одлуци о правима у социјалној заштити Београда („Службени лист града Београда”, број 25/93 – пречишћен текст и 1/96) у члану 2. после тачке 5. додају се две нове тачке, које гласе:

- „6. Бесплатни оброк
- 17. Стипендија”.

#### Члан 2.

У члану 3. после речи: „Београда” брише се тачка и додају речи: „и странци са сталним настањем на територији града Београда”.

После става 1. додаје се нови став који гласи:

„Изузетно од става 1. овог члана, право на увећану једнократну новчану помоћ утврђену овом одлуком могу да остваре и расељена лица са Косова и Метохије, која имају боравиште на територији града Београда”.

#### Члан 3.

У члану 5. у ставу 2. речи: „у привреди града Београда у месецу за који се исплата врши”, замењују се речима: „по запосленом у граду Београду у претходном месецу”.

У ставу 3. речи: „у привреди Београда у месецима у којима се помоћ исплаћује” замењује се речима: „по запосленом у граду Београду у претходном месецу”.

После става 3. додаје се нови став, који гласи:

„Претходним месецом сматра се месец за који је у моменту подношења захтева познат податак о исплаћеној просечној заради у граду Београду”.

#### Члан 4.

После члана 5. додају се два нова члана који гласе:

#### „Члан 5а

Изузетно од одредаба члана 5. ове одлуке право на увећану једнократну новчану помоћ имају:

1. појединац и породица којима је у пожару, поплави, земљотресу или у другим непогодама потпуно или знатно оштећен стан који користе по основу власништва или по основу закупа, без обзира на висину прихода појединца односно породице – у износу од две до пет просечних зарада исплаћених у граду Београду у претходном месецу;

2. породица у којој је несрећним случајем наступила смрт једног или више чланова породице, а чији приходи за претходна три месеца не прелазе две просечне зараде у граду Београду исплаћене у претходном месецу – у износу од једне до пет просечних зарада исплаћених у граду Београду у претходном месецу;

3. појединци и породице у којима је члан породице оболео од тешке болести, а чији приходи за претходна три месеца не прелазе две просечне зараде у граду Београду исплаћене у претходном месецу – у износу од једне до пет просечних зарада исплаћених у граду Београду у претходном месецу;

4. појединци и породице које су стамбено угрожене, и то за побољшање услова становања или плаћања закупнине најдуже до шест месеци, а чији приходи за претходна три месеца не прелазе две просечне зараде у граду Београду исплаћене у претходном месецу – у износу од једне до пет просечних зарада исплаћених у граду Београду у претходном месецу;

5. деца без родитељског старања која су на евиденцији Градског центра за социјални рад, за набавку школског прибора и уџбеника, трошкове екскурзије и рекреативне наставе – у износу од 50% просечне зараде исплаћене у граду Београду у претходном месецу;

6. ученици основних и средњих школа и деца и омладина ометена у развоју чије су породице корисници права на материјално обезбеђење или која користе право на смештај у установу социјалне заштите или у другу породицу, за трошкове летовања и зимовања – у износу од 50% просечне зараде исплаћене у граду Београду у претходном месецу;

7. ученици основних и средњих школа и деца и омладина ометена у развоју чије су породице корисници права на материјално обезбеђење или која користе право на смештај у установу социјалне заштите или у другу породицу, за трошкове превоза – до висине стварних трошкова превоза.

Под приходима појединца и породице подразумевају се приходи остварени у претходна три месеца по свим основама изузев прихода по основу дечијег додатка, додатка за негу и помоћ другог лица, накнаде за телесно оштећење, примања по основу награда и отпремнина за одлазак у пензију и примања по основу ученичког и студентског стандарда.

Под претходна три месеца подразумевају се три месеца која претходне месецу у коме је захтев поднет.

Тешком болешћу сматрају се малигна обољења, шећерна болест, хемофилија, душевна болест и поремећаји, прогресивна нервно-мишићна обољења, церебрална парализа, мултипла склероза, реуматска грозница, коронарне и цереброваскуларне болести, системске аутоимуне болести, хроничне бубрежне инсуфицијенције и цистичне фиброзе.

Стамбено угроженим сматра се појединац и породица под условом да нема стан или кућу у власништву на територији Републике Србије, да не користи друштвени стан по основу закупа на територији града Београда, да нема могућности да реши стамбено питање на други начин, да не испуњава

услове за смештај у установу социјалне заштите или у другу породицу и да је он или члан породице оболео од тешке болести из става 4. овог члана.

Стамбено угроженим сматра се појединац и породица под условом да, као власник, односно закупац живи у неусловном стану, у подрумским или таванским просторијама, влажним, без струје, водоводне или канализационе инсталације и да је он или члан породице оболео од тешке болести из става 4. овог члана.

Висину износа увећане једнократне новчане помоћи за случајеве из става 1. тач. 1, 2, 3. и 4. овог члана утврђује Градски центар за социјални рад, на основу процене стручног тима.

#### Члан 5б

Појединци и породице могу у току календарске године више пута остварити право на увећану једнократну новчану помоћ из члана 5а став 1. тач. 1, 2, 3. и 4. с тим да укупна средства по том основу за ту календарску годину не прелазе петоструки износ просечне зараде исплаћене у граду Београду у претходном месецу”.

#### Члан 5.

У члану 8. после речи „грађана” брише се тачка и додају речи: „и родитељи тројки, четворки, петорки, шесторки и дуплих близанаца”.

#### Члан 6.

Члан 9. мења се и гласи:  
„Стална новчана помоћ за кориснике права на материјално обезбеђење износи 17% од пуног износа материјалног обезбеђења утврђеног Законом о социјалној заштити и обезбеђивању социјалне сигурности грађана за текући месец”.

#### Члан 7.

После члана 9. додаје се нови члан, који гласи:

#### „Члан 9а

Стална новчана помоћ за родитеље тројки, четворки, петорки, шесторки и дуплих близанаца остварује се једном годишње и износи:

- а) за родитеље деце предшколског узраста – две просечне зараде исплаћене у граду Београду у претходном месецу;
- б) за родитеље деце основношколског узраста – три просечне зараде исплаћене у граду Београду у претходном месецу;
- в) за родитеље деце средњошколског узраста – четири просечне зараде исплаћене у граду Београду у претходном месецу;
- г) за родитеље деце високошколског узраста – пет просечних зарада исплаћених у граду Београду у претходном месецу.”

#### Члан 8.

У члану 10. у ставу 1. број „24” замењује се бројем „42”.

#### Члан 9.

У члану 13. после става 2. додаје се нови став који гласи:  
„Износ средстава за одећу и обућу утврђује секретар Секретаријата за социјалну и дечју заштиту једном годишње”.

#### Члан 10.

После члана 14. додају се нови поднаслови и чланови који гласе:

„б. Бесплатни оброк

#### Члан 14а

Право на бесплатни оброк има појединац и породица, који су корисници права на материјално обезбеђење по Закону о социјалној заштити и обезбеђивању сигурности грађана, као и појединац и породица који из других социјалних индикација нису у могућности да задовоље основне животне потребе.

#### Члан 14б

Право на бесплатни оброк обезбеђује се преко народних кухиња једанпут дневно и обухвата издавање топлог obroка радним даном и сувог obroка суботом.

Ближе услове у погледу начина организовања бесплатног obroка и одређивања пунктова народних кухиња утврђује Извршни одбор Скупштине града Београда.

#### 7. Стипендија

#### Члан 14в

Право на стипендију имају ученици средњих школа и студенти корисници права на материјално обезбеђење, додатка за помоћ и негу другог лица по прописима о социјалној заштити и смештају у установу социјалне заштите или у другу породицу.

Ученици средњих школа имају право на стипендију под условом да су завршни разред основношколског образовања завршили са врло добрим или одличним успехом и да исти успех постижу током школовања у средњој школи.

Студенти имају право на стипендију под условом да су завршни разред средње школе завршили са врло добрим или одличним успехом и да у току студија у року положи испите прописане планом и програмом за ту школску годину и стекну право уписа у наредну годину студија.

Право на стипендију утврђује се решењем за сваку школску годину.

#### Члан 14г

Стипендија износи 50% од висине минималне зараде.

#### Члан 14д

Међусобни односи између Градског центра за социјални рад и корисника стипендије уређују се писаним уговором о стипендирању, на основу решења о признавању права на стипендију.

Уговор се закључује на почетку школске године за текућу школску годину.

#### Члан 14ђ

Кориснику стипендије право на стипендију престаје:  
– ако се утврди да је стипендија додељена на основу нетачно приказаних података и  
– када напусти школовање”.

#### Члан 11.

У члану 16. у ставу 1. речи: „на једнократне помоћи и сталну новчану помоћ”, бришу се.

#### Члан 12.

Овлашћује се Комисија за прописе Скупштине града Београда да утврди пречишћен текст ове одлуке.

#### Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”, а одредбе чл. 14в–14ђ примењиваће се почев од 1. септембра 2004. године.

#### Скупштина града Београда

Број 5-94/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 5. Одлуке о промени Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 30/03), донела је

### О Д Л У К У

#### О ПРИВРЕМЕНОМ УТВРЂИВАЊУ БРОЈА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СУРЧИН

#### Члан 1.

Ради спровођења првих локалних избора утврђује се да Скупштина градске општине Сурчин има 19 одборника.

**Члан 2.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина града Београда**

Број 020-93/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 27. тачка 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) и члана 9. Одлуке о подизању и одржавању споменика и скулптуралних дела на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 3/00), донела је

**ОДЛУКУ****О ПОДИЗАЊУ СПОМЕН-ЧЕСМЕ ИВАНУ СТАМБОЛИЋУ****Члан 1.**

Ивану Стамболићу (1936–2000), српском политичару, подиже се спомен-чесма у Београду, у парку Кошутњак, на терену код „Голф клуба”.

**Члан 2.**

Спомен-чесма подиже се средствима групе грађана.

**Члан 3.**

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина града Београда**

Број 6-104/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 27. тачка 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) и члана 9. Одлуке о подизању и одржавању споменика и скулптуралних дела на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 3/00), донела је

**ОДЛУКУ****О ПОДИЗАЊУ СПОМЕНИКА БРАНКУ РАДИЧЕВИЋУ****Члан 1.**

Бранку Радичевићу (1824–1853), српском песнику, подиже се споменик у Београду, у Градском парку Земуна.

**Члан 2.**

Споменик се подиже средствима која обезбеђује Скупштина општине Земун.

**Члан 3.**

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина града Београда**

Број 6-105/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 27. тачка 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) и члана 9. Одлуке о подизању и одржавању споменика и скулптуралних дела на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 3/00), донела је

**ОДЛУКУ****О ПОДИЗАЊУ СПОМЕН-ОБЕЛЕЖЈА ГЕОРГИ РАКОВСКОМ И ВАСИЛУ ЛЕВСКОМ У ТАШМАЈДАНСКОМ ПАРКУ****Члан 1.**

Георги Раковском и Василиу Левском, учесницима I бугарске легије који су се, као добровољци, борили заједно са српском војском, у бици са Турским гарнизонам 1862. године код Калемегдана, подиже се спомен-обележје у Београду, у Ташмајданском парку.

**Члан 2.**

Спомен-обележје подиже се средствима која обезбеђује Друштво „Георги Раковски” и Скупштина града Софије.

**Члан 3.**

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина града Београда**

Број 6-106/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда, на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 11. и 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) и члана 3. Одлуке о сталним манифестацијама у области културе од значаја за град Београд („Службени лист града Београда”, бр. 7/03 и 33/03), донела је

**ПРАВИЛА****БЕОГРАДСКОГ ФЕСТИВАЛА ДОКУМЕНТАРНОГ И КРАТКОМЕТРАЖНОГ ФИЛМА****I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ****Члан 1.**

Београдски фестивал документарног и краткометражног филма (у даљем тексту: фестивал), стална манифестација у области културе од значаја за град Београд, јесте међународни такмичарски филмски фестивал уметничких остварења у области документарног и краткометражног филма рађених техником филмског или видео (електронског) записа.

Фестивал се одржава у Београду, једном годишње, у последњој недељи марта.

**Члан 2.**

На фестивалу приказују се домаћи и страни документарни и краткометражни филмови реализовани између два фестивала и филмови који раније нису били пријављивани за такмичење, или дати на увид Селекционој комисији у претходном селекционом периоду.

**Члан 3.**

Фестивал чине следећи програмски делови:

- домаћи такмичарски програм,
- међународни такмичарски програм и
- пратећи, нетакмичарски, филмски и други уметнички садржаји.

Међународни такмичарски програм може садржати највише 20% филмова произведених у нашој земљи који истовремено могу учествовати и у домаћем такмичарском програму.

#### Члан 4.

Циљеви фестивала су: представљање селекције једногodiшње домаће и светске продукције документарног и краткометражног филма; допринос развоју филмске уметности; подстицај креативности аутора; допринос развоју и популаризацији документарног и краткометражног филма.

#### Члан 5.

Фестивал нема статус правног лица.

#### Члан 6.

Фестивал има знак.

Знак фестивала је кружног облика, налик средњовековном штиту са тачкама по ободу у чијем средишту је приказ Београдске тврђаве са отвореном капијом испред које је једрењак. У доњем делу знака, хоризонтално, јесу речи: Филмски фестивал Београд. Уз знак фестивала наводи се назив: Београдски фестивал документарног и краткометражног филма (верзија на енглеском језику: Belgrade Documentary and Short Film Festival) и редни број фестивала.

О промени и употреби знака фестивала одлучује град Београд.

#### Члан 7.

На промотивним материјалима фестивала обавезно је истицање знака фестивала и грба града Београда.

#### Члан 8.

Фестивал има савет, уметничког директора, и по потреби, извршног директора.

Савет фестивала има председника и осам чланова које именује Скупштина града Београда на период од две године, из реда афирмисаних личности у области културе.

Уметничког и извршног директора именује Скупштина града Београда на период од две године.

#### Члан 9.

Савет фестивала утврђује: програм манифестације и износ средстава потребних за реализацију тог програма (програм и предрачун трошкова), одређује место, време и дужину трајања манифестације, подноси извештај Скупштини града Београда о одржаној манифестацији, образује селекциону комисију или селекторе појединачних програма и два жирија за доделу награда фестивала и врши друге послове везане за одржавање фестивала.

#### Члан 10.

Фестивал представља председник Савета фестивала или лице које он овласти, уз претходну сагласност града Београда.

#### Члан 11.

Уметнички директор предлаже Савету фестивала концепцију фестивала, главне и пратеће програме фестивала, предлаже и даје сугестије Савету и о другим питањима која су везана за програм фестивала.

#### Члан 12.

Извршни директор организује и координира послове на реализацији фестивала, а посебно: обезбеђивање организационих и техничких услова на извођење програма фестивала, кореспонденцију са извођачима и другим учесницима програма, предлагање физичких и правних лица неопходних за припрему и извршење програма и предузимање одговарајућих мера на извршењу програма, праћење извршења утврђених маркетиншких послова и друге послове везане за реализацију програма фестивала.

#### Члан 13.

Стручно тело Савета фестивала су селектори или селекционе комисије (до три члана).

Селекциону комисију – селекторе образује Савет фестивала из редова домаћих и међународних афирмисаних аутора из свих области филмског и другог стваралаштва из области културе. Чланови Селекционе комисије или селектори бирају се за рад на једном фестивалу.

Задатак Селекционе комисије – селектора је да прегледа и изврши селекцију свих филмова пријављених за учешће на фестивалу и да предложи уметничком директору и Савету фестивала филмове за програм фестивала.

#### Члан 14.

Жири је стручно тело Савета фестивала које има три члана.

Чланове жирија бира Савет фестивала за рад на једном фестивалу. За рад на једном фестивалу, Савет фестивала образује два жирија, и то:

– Жири домаћег такмичарског програма, који чине афирмисани представници домаће културе, уметности и филмског стваралаштва,

– Жири међународног такмичарског програма, који чине два инострана и један домаћи представник из области филмског стваралаштва, културе и уметности.

#### Члан 15.

Савет фестивала доставља програм и предрачун трошкова фестивала органу Градске управе надлежном за послове културе најкасније до 1. октобра текуће године за фестивал који ће се одржати у наредној години.

#### Члан 16.

Организационе, стручне, административне, финансијске и техничке послове за потребе фестивала обавља правно лице коме обављање тих послова, уговором повери град Београд.

Уговор из става 1. овог члана закључује секретар органа Градске управе надлежан за послове културе.

Контролу обављања поверених послова врши орган Градске управе надлежан за послове културе.

#### Члан 17.

Извештај о одржаној манифестацији са извештајем о утрошеним и оствареним средствима, Савет фестивала доставља органу Градске управе надлежном за послове културе, најкасније у року од 30 дана од дана завршетка фестивала.

#### Члан 18.

Средства за одржавање фестивала обезбеђују се у буџету града Београда, на основу сагледаног програма и предрачуна трошкова фестивала, као и осталих потреба у области културе за које се средства обезбеђују у буџету града Београда.

Поред средстава из става 1. овог члана Савет фестивала обезбеђује средства за одржавање фестивала и из других извора, у складу са законом.

## II – ПРОГРАМ ФЕСТИВАЛА

#### Члан 19.

За учешће на фестивалу могу се пријавити домаћи и страни документарни и краткометражни филмови намењени јавном приказивању. Уз пријаву је потребно приложити сагласност произвођача.

Право пријављивања имају правна лица која су регистрована за производњу филма и аутори филмова.

Филмови снимљени на другим језицима морају имати обезбеђен превод на српски језик.

#### Члан 20.

Домаћи такмичарски програм формира се искључиво избором – селекцијом од филмова који су претходно прија-

вљени за учешће на фестивалу. Савет фестивала сваке године, најкасније 90 дана пре почетка фестивала, на одговарајући начин обавештава домаће продуcente и ауторе о начину пријављивања филмова. Пријављивање за учешће на фестивалу може трајати најкасније до 45 дана од почетка фестивала.

Међународни такмичарски програм може бити формиран позивом за учешће на фестивалу упућеном од стране уметничког директора, пријављивањем филмова од стране иностраних продуцената и аутора уз накнадну селекцију, или на други начин, у складу са одлуком Савета фестивала.

#### Члан 21.

Домаћи такмичарски програм има седам категорија:

1. Краткометражни студентски филм (свих жанрова);
2. Краткометражни експериментални филм;
3. Краткометражни анимирани филм;
4. Документарни филм до 30 минута трајања;
5. Документарни филм преко 30 минута трајања;
6. Документарни телевизијски филм;
7. Кратки играни филм.

Домаћи филмови пријављују се за учешће на фестивалу и такмиче по категоријама.

Међународни такмичарски програм нема поделу филмова по категоријама, већ га чине документарни и краткометражни филмови стране производње свих жанрова.

#### Члан 22.

На фестивалу могу бити приказани филмови снимљени или финализовани на следећим форматима: 35 mm филм, 16 mm филм, дигитална BETA, BETA SP, DV и DVD.

#### Члан 23.

Пријављени филмови не могу се повући из програма фестивала.

Коначну одлуку о програмима фестивала доноси Савет фестивала на основу предлога Селекционе комисије – селектора и уметничког директора.

#### Члан 24.

На фестивалу додељују се 22 награде:

1. Награда за животно дело – једном аутору за укупан уметнички опус и допринос стваралаштву у области краткометражног филма. Награда се може доделити и постхумно.

Одлуку о додели Награде доноси Савет фестивала.

2. Grand Prix – аутору најбољег филма изузетне уметничке вредности (укључујући обе такмичарске селекције). Награда може припасти једном од два филма – најбољим филмовима домаће или међународне такмичарске селекције.

Одлуку о додели Награде доносе оба жирија на заједничкој седници после обављеног појединачног рада жирија и донетих свих одлука о домаћој и међународној такмичарској селекцији. Одлука се доноси већином гласова чланова оба жирија, а у случају истог броја гласова додељује се ех-аецо двојици аутора.

3. Златна плакета Београд – најбољем филму у целини домаћег такмичарског програма. Награда припада произвођачу (или произвођачима) филма.

Одлуку о додели Награде доноси Жири домаћег такмичарског програма.

4. Златна плакета Београд – најбољем филму међународног такмичарског програма. Награда припада произвођачу (или произвођачима) филма.

Одлуку о додели Награде доноси Жири међународног такмичарског програма.

5. Златна медаља Београд (осам награда) – за домаће филмове у целини, у свих седам програмских категорија домаћег такмичарског програма, и као осму, произвођачу филмова за најбољу продукцију групе филмова. Награде по категоријама (седам награда) припадају редитељима филмова.

Одлуку о додели Награде доноси Жири међународног такмичарског програма.

7. Златна медаља Београд – аутору најбољег филма међународног такмичарског програма ван категорије документарних филмова.

Одлуку о додели награде доноси Жири међународног такмичарског програма.

8. Диплома фестивала (седам диплома) – за појединачни ауторски допринос у филмовима домаћег такмичарског програма, и то за:

- најбољи редитељски рад,
- најбољи сниматељски рад,
- најбољи сценарио – текст,
- најбољу монтажу,
- најбољу анимацију,
- најбољи визуелни дизајн филма,
- најбољи тон.

Одлуку о додели награде доноси Жири домаћег такмичарског програма.

9. Награда публике – најбољем филму фестивала (оба такмичарска програма). Награда се додељује на основу гласања публике. Начин гласања утврђује се одлуком Савета фестивала.

Награде фестивала чини плакета – диплома и новчани износ.

Висина новчаног износа награда утврђује се предрачуном трошкова фестивала.

#### Члан 25.

Осим награда фестивала, на фестивалу могу бити додељене и награде других установа и организација, за које давалац награде формира посебан жири.

#### Члан 26.

Савет фестивала има право да задржи копије филмова из званичног програма 30 дана по завршетку фестивала, ради организације фестивалских реприза.

### III – СТУПАЊЕ НА СНАГУ

#### Члан 27.

Ова правила о раду Београдског фестивала документарног и краткометражног филма ступају на снагу даном објављивања у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 6-109/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 2003. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 47/03. и чл. 11. и 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ДЕЛА НАСЕЉА КАРАБУРМА – II ЗОНА, ИЗМЕЂУ УЛИЦА: УРАЛСКЕ, ПАТРИСА ЛУМУМБЕ, МИРИЈЕВСКОГ БУЛЕВАРА, МАРИЈАНЕ ГРЕГОРАН, ТРИГЛАВСКЕ, ВОЈВОДЕ МИЦКА И ДЕЛА ВИШЊИЧКЕ УЛИЦЕ**

#### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Припрема, доношење и спровођење Плана детаљне регулације дела насеља Карабурма – II зона, између улица: Уралске, Патриса Лумумбе, Миријевског булеvara, Маријане Грегоран, Триглавске, Војводе Мицка и дела Вишњичке улице заснива се на:

– Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије, број 47/03),

– Статуу града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95 и 21/99),

– Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03),

– Одлуци о припремању Регулационог плана између улица: Вишњичке, Миријевског булеvara, Маријане Грегоран, Хусињских рудара, Лазе Стефановића, Партизанског пута, Триглавске и Војводе Мицка („Службени лист града Београда”, број 27/02).

Према овој одлуци о припремању регулационог плана, предвиђена је израда овог планског документа кроз:

1. Просторно-програмски концепт са дефинисањем урбанистичких потцелина за које се могу фазно доносити мањи планови детаљне регулације.

2. Израда ПДР прве фазе простора између улица: Уралске, Миријевског булеvara, Маријане Грегоран, Војводе Мицка, Триглавске и дела Вишњичке.

Просторно-програмски концепт Регулационог плана подручја између улица: Вишњичке, Миријевског булеvara, Маријане Грегоран, Хусињских рудара, Лазе Стефановића, Партизанског пута, Триглавска и Војводе Мицка, разматран на 65. седници Комисије за архитектуру и урбанизам Извршног одбора Скупштине града Београда, одржаној 22. априла 2003. године, са закључком:

– да се прихвата I варијанта са допуном капацитета у I зони, допуном гаражних и паркинг места у II зони, као и даља разрада саобраћајне мреже како у II зони, тако и у делу I зоне због потреба комуналне инфраструктуре.

### 1.2. Карактеристике развоја територије плана детаљне регулације из плана вишег реда

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03), подручје, које третира овај план, припада територији које је планирано као „Становање у отвореним градским блоковима” са следећим урбанистичким параметрима и показатељима (за блокове ван централне зоне):

- индекс изграђености 1,0–2,0,
- густина насељености 250–450 ст/ха,
- однос становања и делатности, преко 70%–30%,
- степен заузетости у блоковима високе изградње 30%,
- проценат озелењених површина на парцели 30%–40%,
- висина за нове стамбене објекте П+6+Пс (уколико је на 6. спрату и повученом спрату стан типа дуплекс),
- висина за нове пословне објекте П+12+Пс (макс. 43 m),
- број паркинг места за становање 0,7 – 1,1 ПМ/ 1 стан,
- број паркинг места за пословање 1 ПМ / 80 m<sup>2</sup>,
- растојање објекта од суседног објекта:
- у односу на фасаду са стамбеним просторијама једна висина вишег објекта,
- у односу на фасаду са помоћним просторијама 1/2 висине вишег објекта.

Површине дуж Вишњичке улице предвиђене су за привредне делатности и привредне зоне, односно за делатности и зоне које се трансформишу у комерцијалне зоне и градске центре.

У ширем просторном окружењу, део предметног подручја предвиђен је за развој зоне центра градске потцелине.

### 1.3. Стечене урбанистичко-правне обавезе

ДУП специјализованог тржног центра „Нова Карабурма” у улици Уралској из 1974. године („Службени лист града Београда”).

Садржај и капацитети овог плана у целини се прихватају и обухватају формирање зелене пијаце са пратећим локалним прехрамбених производа и налазе се у I зони овог регулационог плана.

ДУП комплекса између улица Маријане Грегоран, Јухорске и Стевана Дукића – центар Карабурме („Службени лист града Београда”, број 9/91).

Садржај, капацитети, планирана диспозиција објеката и њихов волумен у целини су прихваћени. Стамбени објекти

су у фази реализације и налазе се у III зони овог регулационог плана.

У зони II, која је предмет разраде у плану детаљне регулације, нема стечених урбанистичко-правних обавеза.

### 1.4. Карактеристике просторно-програмског концепта

Део Карабурме од ул. Вишњичке на северу, до Партизанског пута на југу, Миријевског потока на истоку и Војводе Мицка и Триглавске на западу, налази се изван централне зоне Београда, дуж десне обале Дунава у подножју Звездаре и морфолошки то је најнижи део падине Звездара, а територијално припада општини Палилула.

Положај Карабурме изнад Дунава, а под великим брдом звездарске шуме, даје живописност њеној панорами.

Природни услови су повољни у току лета због ваздушних струјања са Звездаре и низ долину Миријевске реке. Утицаји са Дунава су без значаја јер су ограничени непосредно само на његову обалу. Природни услови су мање повољни у току зиме.

На правцу према Звездари битно је формирати парковску површину како би се сачували утицаји ваздушних струјања. Отварање насеља према Дунаву нема никаквог утицаја на климатске процесе у локалном поднебљу.

Историјско наслеђе овог подручја налази се на археолошком локалитету „Праисторијска Карабурма, општина Палилула и има статус споменика културе – Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда број 125/209-1974.

Укупна површина подручја је око 110 ha и концептом плана дефинисане су три целине – зоне за које се регулациони планови израђују и доносе фазно.

Прва целина су површине између Вишњичке и Уралске, блокови од 1 до 5.

Друга целина су површине између Уралске и Маријане Грегоран, блокови од 6 до 18.

Трећа целина су површине између Маријане Грегоран и Партизанског пута, блокови од 19 до 28.

Унутар урбанистичких целина – зона прихватају се већ формирану грађевински блокови, допуњују нове саобраћајне везе које ближе дефинишу површине грађевинских блокова, формирајући тако градско грађевинско ткиво у 28 грађевинских блокова.

Конфигурација терена, инжењерско-геолошке карактеристике земљишта, положај примарних саобраћајница које тангирају подручје, наслеђена матрица насељских улица и наслеђена изграђеност у подручју плана непосредно утичу на просторно-програмски концепт и даљу разраду плана детаљне регулације.

Генерално се задржава постојећа намена површина са променама на оним локалитетима који нису усаглашени са наменом површина из планова вишег реда или са наменама објеката у конкретном блоку, као и за формирање нових локација јавних објеката и површина за образовање, здравствене и комуналне функције.

У просторном концепту цело подручје има јединствен третман прилагођен садржајима, капацитетима, параметрима и стандардима планираних намена површина и објеката, обухватајући и решења техничке инфраструктуре за цело подручје, елаборат инжењерско-геолошких карактеристика и техноекономску анализу.

У изграђеном ткиву, какво је ово подручје, потенцијалне површине за нову изградњу проистичу из анализе постојећег стања, односно то су површине на којима се налазе објекти ниске спратности и планирају се за вишеспратну изградњу.

Саставни део документације плана је и Просторно-програмски концепт између улица: Вишњичке, Миријевског булеvara, Маријане Грегоран, Хусињских рудара, Лазе Стефановића, Партизанског пута, Триглавске и Војводе Мицка.

План детаљне регулације ради се за II зону, па се из концепта дају ближе карактеристике само за ову зону.

У II зони – урбанистичка целина између улица Уралске и Маријане Грегоран (блокови 6-18), централни је део предметног подручја и у постојећем стању то је изграђено ткиво са наменом вишеспратног становања у отвореним градским блоковима, односно комерцијалног вида становања етажних власника станова, и са локацијама јавних објеката које чине пратеће садржаје функција становања (школе, дечије установе, комунална постројења, парковске површине, дом здравља и пошта).

Постојећа улична матрица заснована је урбанистичким решењима из периода првих послератних година (ГУП Београда 1950), када је насеље Карабурма изграђено као једно од првих насеља изван наслеђеног ткива града.

Први објекти који су на овим теренима изграђени су полумонтажне стамбене зграде, изведене на благој падини и данас су у функцији (Блок 6).

Такође су карактеристични такозвани „руски павиљони“, нивози ламела, величине 8 x 15 m или 8 x 18 m и висине П+1 спрат, који су лоцирани у блоковима 6, 7, 10, 12, 13, 14, 15 и 17, на којима је, у сегментима, извршена надградња са више етажа.

Стамбени грађевински фонд, претежно је из периода изградње од 1947. до 1960. године, различите спратности и система изградње – од приземних на посебним и заједничким парцелама, стамбених објеката ниже спратности (П+1, у нивозима и слободни до П+2), средње спратности (у највећој мери од П+3 и П+4) до стамбених објеката високе спратности – ивично-блоковских (до П+8) и стамбених кула (П+10 до П+14). Објекти високе и поједини средње спратности датирају из периода после 1968. године, тако да по квалитету, опремљености и стандардима становања испуњавају задовољавајуће услове становања.

Задржава се постојећа улична мрежа, са планирањем реконструкција постојећих регулација ради отварање нових паркинг места.

Планирано је довршавање потеза Уралске улице до везе са улицом Војводе Мицка.

У оквиру блока 18, планирано је регулационо и нивелационо уређивање Триглавске улице и њено повезивање са ул. Маријане Грегоран и посредно преко нове саобраћајне везе њено повезивање са ул. Војводе Мицка, чиме се у потпуности заокружује урбана матрица ове зоне.

Евидентан је мали број места за паркирање и гаражирање путничких возила. У периоду изградње насеља био је заступљен мали степен моторизације становника (на 15 стана било је предвиђено једно паркинг место).

Стање комуналних инфраструктурних система је такво да је потребна реконструкција и повећавање капацитета мреже и објеката комуналне инфраструктуре за већ садашње стање изграђености (без накнадно изведених радова на надградњи објеката спратности П+1 („руски павиљона“).

Карактеристика друге зоне је велики број мањих стамбених јединица са просечном нето квадратуром стана од око 45 m<sup>2</sup>. То је у постојећем стању резултовало ниским коефицијентом изграђености у односу на обухват земљишта и повишеном густином становања.

У изграђеном ткиву, какво је у овој зони, потенцијалне површине за нову изградњу проистичу из анализе постојећег стања, односно то су површине на којима се налазе објекти ниске спратности и мањег стандарда становања.

У зони становања у блоковима од 6 до 18, заменом грађевинског фонда ниске спратности (стамбени павиљони и стамбени полумонтажни објекти, као и други објекти), омогућава се планирање вишеспратног становања у отвореним градским блоковима, изградњом нових стамбених и стамбено-пословних објеката, висине П+4 до П+6 спратова, чиме се постиже адекватније искоришћење грађевинског земљишта, квалитетнији грађевински фонд са одговарајућим стандардима становања (стамбене јединице од мин. 80 m<sup>2</sup> БРГП уместо постојећих 45 m<sup>2</sup> БРГП).

Постојећи комплекси јавних објеката који припадају категоријама обавезних насељских садржаја задржавају се, уз могућност мањег проширења грађевинског земљишта

насталог регулационом и нивелационом уређивањем саобраћајних праваца.

Постојећи комплекси омогућавају и даље повећање изграђених површина, зависно од новонасталих потреба.

Све ове планиране интервенције у зони II, јесу фиксни елементи и представљају основни плански приступ реконструкцији и ревитализацији урбанистичке потцеле – зоне II.

У Просторно-програмском концепту обрађене су три варијанте и две подваријанте.

За даљу разраду II зоне у плану детаљне регулације, прихваћена је варијанта 1.

#### Варијанта 1

Обухвата као фиксне елементе планиране стамбене и стамбено-пословне објекте, висине П+4 и у Блоку 18, висине П+6.

Сви објекти у надградњи, усељени и завршени пред усељење, задржавају се у изведеном волумену. Остали објекти на којима су грађевински радови у току, без обзира на ниво изведених радова, планирају се до висине П+4 спрата са заменом постојећих објеката П+1 и изградњом од темеља, са планирањем једног нивоа за гараже.

#### Инжењерско-геолошка рејонизација

На основу резултата свих изведених истраживања (раније изведена и по Пројекту), извршена је инжењерско-геолошка рејонизација простора захваћеног Регулационом планом. Издвојена су три инжењерско-геолошка рејона: рејон I – стабилан терен (у оквиру њега извршена је подела на подрејоне, подрејон Ia – стабилан терен (без трагова кретања), подрејон Ib – стабилан терен (дебљина квартарних седимената изнад фосилног клизишта преко 5 m) и подрејон Ic – алувион Дунава – овај рејон погодан је за урбанизацију), рејон II – условно стабилан терен (делови терена старих, сада умирених клизишта преко којих су и сталожени квартарни седименти) рејон III – нестабилан терен (терен захваћен процесом активног клижења. Максимална дубина до клизне површине утврђена је у зони Партизанског пута и износи 14,5 m чеони ожиљак клизишта регистрован је на око 150 m изнад Партизанског пута, у подинском делу одсека Звездаре. У погледу подобности за урбанизацију ова категорија терена оцењује се као неповољан терен у погледу стабилности и сеизмичности).

#### Циљ израде плана

- планско сагледавање ширег простора између Вишњичке улице и парк-шуме Звездара, са посебним освртом на проблем изградње на овом подручју;
- подизање стандарда становања;
- реконструкција постојеће мреже техничке инфраструктуре;
- увођење даљинског грејања коришћењем природног гаса, као и за припрему топле воде;
- боље искоришћење грађевинског земљишта;
- планирање додатних капацитета за јавне објекте који по свом садржају и функцијама чине саставни део стамбених зона;
- смањивање дефицита паркинга и гаражних места, на основу стандарда Генералног плана Београда 2021, планираним површинама за стационарни саобраћај, уз минимално нарушавање постојећег блоковског зеленила;
- примена санационих мера код вишеспратних објеката у надградњи, усељених или у некој фази изградње.

## 2. ОБУХВАТ ПЛАНА II ЗОНЕ

Подручје плана детаљне регулације II зоне обухвата површине од 41,92 ha и граничи се:

- на северу ул. Уралском и делом ул. Патриса Лумумбе и делом Вишњичке улице (део Блока 5 и део Блока 1);
- на истоку Миријевским булеваром до неуређене површине, односно до стамбених објеката П+4, па дуж блоковског зеленила наставља до ул. Маријане Грегоран;
- на југу ул. Маријане Грегоран до раскрснице са Триглавском;

– на западу са планираном регулацијом ул. Триглавском, па наставља улицом Војводе Мицка до раскрснице са Уралском.

Границе подручја II зоне дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

### 2.1. Попис катастарских парцела

Целе катастарске парцеле:

407/2, 304, 305/1, 306/2, 306/4, 296, 303, 301, 302/1, 302/6, 302/3, 302/5, 258, 297/2, 297/3, 297/4, 297/5, 297/6, 297/7, 302/2, 302/4, 300, 259/1, 259/6, 259/5, 320/1, 317, 303, 254, 260/3, 260/1, 260/2, 260/5, 259/2, 259/4, 260/4, 265, 261, 223/5, 223/1, 223/2, 223/3, 223/4, 224/1, 224/2, 221, 226/1, 5315, 5316, 5317, 5319, 5318, 5320, 5322, 5323, 5324, 5325, 5326, 5327, 5328, 5329, 5330, 5331, 5332, 5333, 5334, 5335, 5336, 5338, 5314, 5364, 5365, 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5371, 5345, 5346, 5347, 5348, 5349, 5350, 5351, 5352, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357, 5340/1, 5341, 5342, 5343, 5344, 5340/2, 5361, 5360/1, 5360/2, 1334/2, 1304/1, 1334/3, 1334/4, 1308/2, 1341/1, 1341/2, 1341/4, 1334/1, 1307/1, 1308/3, 1307/22, 1307/23, 1307/24, 1307/25, 1307/21, 1307/20, 1307/19, 1307/18, 1307/17, 1307/16, 1307/15, 1307/2, 1307/3, 1307/4, 1307/5, 1307/6, 1307/7, 1307/8, 1307/9, 1307/10, 1307/11, 1307/12, 1307/13, 1307/14, 1305/2, 1304/2, 1305/1, 1305/3, 1306, 1253/9, 1254/3, 1310/1, 1310/10, 1310/11, 1310/12, 1310/13, 1310/14, 1310/18, 1310/19, 1310/20, 1310/21, 1310/17, 1310/30, 1310/22, 1310/23, 1310/24, 1315, 1310/27, 1310/28, 1310/29, 1310/26, 1254/4, 1309/1, 1309/5, 1310/15, 1310/16, 1310/1, 1310/2, 1310/3, 1310/4, 1310/5, 1253/8, 1310/6, 1310/7, 1310/8, 1310/9, 1255/3, 1255/5, 1255/6, 1255/7, 1255/8, 1255/9, 1255/10, 1255/11, 1255/12, 1255/13, 1256/3, 1255/4, 1254/1, 1254/2, 1254/5, 1296/8, 1255/2, 1255/1, 1253/1, 1256/1, 1257.10, 1260, 1258, 1262, 1252/2, 1265/1, 1265/18, 1265/14, 1265/13, 1265/12, 1265/15, 1265/9, 1265/10, 1265/11, 1265/2, 1265/3, 1265/4, 1265/5, 1265/6, 1265/7, 1265/8, 1265/16, 1265/17, 1252/1, 1268, 1285/1, 1285/6, 1264, 1242/1, 1242/2, 1302, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 319, 1251, 5304, 1244/1, 1244/2, 1245/1, 1245/2, 1245/3, 1235, 1246/1, 1246/2, 1247/1, 1247/2, 314/1, 314/4 и 314/5.

Делови катастарских парцела:

318, 334/2, 295/1, 277/6, 217/4, 6121/1, 1336/3 и 5385.

Напомена: У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилозима важе парцеле на графичким прилозима.

## ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

### 3. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

II зона је изграђено ткиво, па се генерално прихватају намене површина из постојећег стања, са променама:

– на локалитетима који нису усаглашени са наменама из планова вишег реда и са наменама објеката у конкретном блоку.

Начин коришћења земљишта такође се генерално прихвата из постојећег стања са променама:

– на оним јавним површинама које мењају регулационе ширине или се завршавају одређени саобраћајни потези и  
– на локацијама јавних објеката који се повећавају или формирају нове локације.

Намена површина одређује се за:

- јавно грађевинско земљиште,
- остало грађевинско земљиште.

Јавно грађевинско земљиште планира се за:

- јавне површине (саобраћајнице свих категорија),
- локације јавних објеката,
- локације јавних објеката комуналних услуга,
- локације јавних зелених површина.

Остало грађевинско земљиште планира се за:

– вишеспратно становање у отвореним градским грађевинским блоковима;  
– индивидуално становање на катастарским парцелама са наменом за индивидуално становање као део у отвореном грађевинском блоку.

### 3.1. Јавне површине (саобраћајнице свих категорија са подужним и управним паркинзима који се налазе у регулацији саобраћајница)

Јавне површине дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање осовина саобраћајница и котирањем попречних профила у плану регулације и нивелације површина и објеката и у катастарском плану грађевинским парцелама са обликом, положајем, величином и нумерацијом парцеле, као и катастарском општином.

Јавне површине (улична матрица) дефинишу положај, облик и величину грађевинских блокова ортогоналне шеме, са нумерацијом грађевинских блокова од 6 до 18. Унутар грађевинских блокова дефинишу се даље површине локација јавних објеката, јавних објеката комуналних услуга и осталих намена.

#### 3.1.1. Локације јавних објеката који припадају категоријама обавезних насељских садржаја

Локације за јавне објекте одређене су за:

- основне школе,
- дечије установе,
- здравствене установе,
- школа средње стручног образовања,
- пошта.

Све ове локације налазе се у постојећем стању са корекцијама које проистичу из планираног стања и њихов положај као и изведени капацитети задовољавају прогнозиране потребе даљег развоја ове зоне.

Површине постојећих локација јавних објеката дозвољавају повећање капацитета објеката, с тим и повећање броја корисника и запослених који опслужују кориснике ових објеката.

Капацитети и мрежа основних школа третирају се у границама заједничког гравитационог подручја (бивши „школски рејон“) које одговара граници предметног Регулационог плана.

У анализи постојећег стања локација и капацитета и дефинисања планираних потреба, предвиђен је простор за нови школски објекат који ће омогућити да се компензују промене у обухвату ученика, предвиђених ресорским законом, као и усаглашавање са стандардима које диктира ЕЗ.

Мрежа дечијих установа, као стандардна категорија насељских садржаја, у потпуности је усаглашена са потребама са смештај деце са овог подручја. У планираним демографским осцилацијама, при смањењу броја корисника, ови објекти могу се пренаменити у мање допунске културно-забавне центре за децу до 10 година.

Парцела Дома здравља – огранка, димензионисана је тако да према важећим стандардима може да опслужи подручје за око 35.500 до 40.000 становника. У циљу задовољења законских норми биће комплетирана са још једном локацијом за Диспанзерску службу (III зона).

Границе локација јавних објеката дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање, односно координатама тачака на свим правцима и преломима праваца у плану регулације и нивелације површина и објеката и у топографско-катастарском плану, и то: обликом, положајем, величином и нумерацијом парцеле, као и катастарском општином. Нумерација грађевинске парцеле дата је само на локацијама које имају промену и на планираним јавним површинама.

#### 3.1.2. Локације јавних објеката комуналних услуга

Локације за јавне објекте комуналних услуга одређене су према:

- развоју мреже комуналне инфраструктуре у насељу;
- потребном капацитету;
- средшћу потрошње;
- потреби развоја ширег система комуналне инфраструктуре.

Локације за јавне објекте комуналних услуга одређене су за:

- трансформаторске станице и то за ТС 110/35/10 kV и за ТС 10/0,4 kV;



- АТЦ – аутоматска телекомуникациона централа;
- стубове и коридор надземног вода 35 kV;
- гасоводну мерно-регулациону станицу;
- постојеће котларнице;
- нише за контејнере кућног смећа;
- коридоре мрежа техничке инфраструктуре која се поставља изван регулација уличне мреже;
- пункт за одржавање зелених површина.

Водоводна и канализациона мрежа немају у овој зони своја постројења.

У постојећем стању дефинисане су следеће локације јавних објеката комуналних услуга, и то:

- локација за ТС 110/35/10 kV;
- низ локација за ТС 10/0,4 kV;
- АТЦ;
- постојеће котларнице које се налазе у постојећим стамбеним и другим објектима;
- нише за контејнере кућног смећа нису регистроване у топографском плану, али се постојеће задржавају и планирају нове за планирано становање.

У овом плану задржавају се све напред набројане локације јавних комуналних услуга.

На локацији ТС 110/35/10 kV, новим планским документом биће нових интервенција, сходно Одлуци о припремању Регулационог плана за изградњу двоструког вода 110/10 kV од границе РП насеља Миријево до постојеће ТС 110/35 kV (110/10 kV) „Београд 1”.

Планом се планирају следеће локације за јавне комуналне објекте:

- нова локација за планирану мерно-регулациону станицу у улици Стевана Христића;
- за планиране нове капацитете стамбене изградње планирано је формирање нових локација за ТС 10/0,4 kV;
- нише за контејнере кућног смећа у блоковима у којима се планира замена постојећег грађевинског фонда изградњом нових стамбених и стамбено-пословних објеката. Локације за контејнере одредити у урбанистичким пројектима конкретних објеката.

Локације комуналних постројења већег капацитета као што су ТС 110/35/10 kV, АТЦ, мерно-регулационе станице, дефинисане су координатама тачака у плану регулације и нивелације површине и објеката и у катастарском плану грађевинском парцелом ових постројења.

Локације за ТС 10/0,4 kV дефинишу се координатама, са величином локације 5 x 6 m и дефинисане су аналитичко-геодетским елементима у плану регулације и нивелације и у плану грађевинских парцела.

Координатама тачака не дефинишу се нише за контејнере кућног смећа и за зауставне станице јавног градског превоза, већ димензијама површина за напред наведену намену.

За нише контејнера кућног смећа не одређују се у катастарском плану грађевинске парцеле јер се оне налазе у парцелама улица или у парцелама блоковског зеленила.

### 3.1.3. Локације јавних зелених површина

У јавне зелене површине сврстани су:

- паркови (самостални или уз јавне објекте);
- зеленило у оквиру регулација саобраћајница и паркинг површина које се налазе у оквиру регулација улица;
- зеленило на коридорима техничке инфраструктуре које се налазе изван регулација саобраћајница.

У овој зони налази се постојећи парк на углу улица Патриса Лумумбе и Пане Ђукића у грађевинском Блоку 7 и има површину од 1.100 m<sup>2</sup> или 0,11 ha.

У плану регулације и нивелације површина и објеката, овај парк је дефинисан аналитичко-геодетским елементима за обележавање и у катастарском плану ова површина је и површина грађевинске парцеле која је дефинисана координатама тачака, положајем, обликом, величином, бројем кат. парцеле и катастарском општином.

У изграђеном ткиву, какво је подручје ове зоне, нема могућности за формирање нових парковских површина.

## 3.2. Остало грађевинско земљиште

### 3.2.1. Вишеспратна стамбена изградња у отвореним градским грађевинским блоковима

У II зони постојећа саобраћајна матрица и планиране нове саобраћајне везе формирају 13 грађевинских блокова, са нумерацијом блокова од 6 до 18, као и три локације комерцијалних гаража у делу Блока 1 и делу Блока 5 прве зоне.

Намена површина у овим блоковима је вишеспратна стамбена изградња у отвореним градским грађевинским блоковима и обухвата већим делом и постојеће стамбено ткиво различите спратности, са већим бројем објеката средњих спратности до П+4.

Сви блокови су отвореног типа, са самосталном диспозицијом објеката, али има их и у низовима.

У оквиру ових грађевинских блокова налазе се локације јавних објеката које по свом садржају прате функцију становања, као и локације јавних објеката комуналних услуга, јавних зелених површина.

У овим блоковима налазе се објекти у надградњи изнад постојећих П+1, и то усељени и у одређеној фази реализације.

Заменом објеката ниске спратности ослобођене су површине за планирање вишеспратне нове стамбене изградње и пословно-стамбених објеката, висине П+4 спрата, односно у Блоку 18 спратности П+6, као и површине за планирање подземних, односно полукопанних гаража, сходно природној конфигурацији терена, као и површине за планирање отворених паркинг површина.

Вишеспратна стамбена изградња у отвореним градским грађевинским блоковима дефинисана је кроз зоне са истим правилима уређивања и грађења, и то:

- зоне задржаних постојећих објеката са могућношћу доградње – спрата или повучене етаже или поткровља у једном нивоу,
- зоне објеката који се задржавају у изведеном волумену,
- зоне објеката у којој се замењују постојећи објекти спратности П+1 и планира изградња до П+4,
- планиране зоне за изградњу стамбених објеката П+4 спрата,
- планиране зоне стамбено-комерцијалних објеката,
- зоне индивидуалног становања,
- планиране зоне гаража,
- локалитети који се разрађују урбанистичким пројектом.

У изграђеном ткиву, као што је предметна зона, планирање површина за нову изградњу (са изузећем објеката у надградњи), условило је чврсто дефинисање ових површина провером следећих критеријума:

- односа међу постојећим објектима и површина на којима ће се реализовати нови објекти;
- провера конфигурације терена за планирање подземних или полукопанних гаража и нивелисање кота гаража у једном или два нивоа како би се постигле одговарајуће коте приземља;
- провера планираних површина будуће изградње у односу на блоковско зеленило;
- провера вертикалне регулације у односу на будући волумен нових објеката;
- дефинисање површина за нову изградњу у односу на улични фронт фасада објеката у континуитету или у прекинутом низу;
- провера искоришћења грађевинског земљишта планирањем, капацитета, са општим циљем подизања стандарда становања.

У плану регулације и нивелације површина и објеката дефинисане су површине за планирану стамбену изградњу на површинама замене објеката ниске спратности. Дефинисане површине представљају максимално искоришћење грађевинског земљишта и у даљој разради ове се површине не могу повећавати, нити мењати њихов положај због напред наведених критеријума на основу којих су одређене, али се оне могу смањити у фази пројектовања објеката.

Објекти у надградњи у овом плану имају посебан третман јер фактичко стање на терену и презентација њихових габарита представља:

- сагледавање овог типа изградње;
- утврђивање односа према постојећим објектима и постојећој регулацији уличне мреже;
- степену нарушености вертикалне регулације и уличног фронта фасада.

Објекти у надградњи сврстани су у две зоне

1. Објекти који се задржавају у изведеном волумену у услов да Градски завод за вештачење у свом извештају о стању изведених радова потврди да су објекти конструктивно стабилни, правилно фундирани и да су конструктивно повезали постојеће објекте са вишим етажама.

Уколико неки од ових елемената не задовољава, потребно је да Завод за вештачење да одговарајућа техничка решења за њихову санацију.

Ако Завод за вештачење изда негативни извештај на изведене радове, такав се објекат планира за рушење са привременим исељењем постојећих станара, и са планирањем изградње новог објекта у висини П+4 спрата. Оваквим третманом обухваћен је и постојећи објекат П+1 који припада категорији објеката ниске спратности.

2. Објекти код којих се замењују постојећи објекти спратности П+1 и планирају објекти П+4, без обзира на ниво изведених радова, не третирају се као објекти у надградњи изнад постојећих објеката ниске спратности, већ као објекти у изградњи са уклањањем постојећег објекта П+1 спрат и изградњом од темеља до висине П+4 спрата.

Сви ови објекти конструктивним системом и системом фундирања заузимају веће грађевинско земљиште од постојећих катастарских парцела на којима су изграђени постојећи објекти, висине П+1 спрат.

#### Изузетак

Објекти у ул. Стевана Дукића бр. 19 и 23, који имају позитивно мишљење Градског завода за вештачење, дато у току процедуре јавног увида, прихватају се као изузетак од датих правила за ову зону и уместо планиране спратности П+4, ови објекти планирају се са спратношћу П+5, са косим кровом без корисног простора у оквиру њега.

У плану регулације и нивелације површина и објеката дефинисане су површине и габарити ових објеката, као и вертикална регулација и одстојања од уличне регулације.

Код грађевинског земљишта где је регулационо и нивелационо било могуће, планиране су гараже у једном нивоу, по систему полукопаных етажа.

На углу Уралске, Војводе Мицка и Патриса Лумумбе планиран је пословно-стамбени објекат, са подземном гаражом у једном или два нивоа, а испод површине целе локације.

У Блоку 18 који припада зони П, планирана је вишеспратна стамбена изградња, висине П+6 спратова, са подземном гаражом у једном или два нивоа. Због недостатка ажурног геодетског снимка – топографског плана и недостатка катастарског плана за овај блок, цела површина овог блока разрадиће се урбанистичким пројектом.

Такође се за разраду урбанистичким пројектом планирају два локалитета са бесправно изграђеним објектима који су дефинисани у плану намене и плану регулације и нивелације површина и објеката.

На постојећим стамбеним објектима висине до П+4 спрата планира се доградња спрата, или повучене етаже или поткровља у једном нивоу и формирање самосталних стамбених јединица.

У приземљима новопланираних објеката могу се предвидети пословни простори следећег садржаја:

- за делатности услужног занатства,
- трговине,
- адвокатске канцеларије,
- за агенцијске послове широког избора, према тржишним условима,

- апотеке,
- лекарске ординације,
- приватни пансион за чување предшколске деце,
- друге делатности које не загађују животну средину.

#### 3.2.2. Индивидуално становање као део у отвореном грађевинском блоку

Индивидуално становање налази се у деловима отворених блокова као површина са формираним катастарским парцелама и постојећим објектима, висине П-П+1 спрат. Овим планом детаљне регулације задржавају се постојеће катастарске парцеле, осим кат. парцеле бр. 5357 КО Палилула, чија се површина смањује ради формирања јавне површине – саобраћајнице са паркинг простором.

На овим парцелама планира се максимална висина објеката П+2+Пк или П+3 спрата без стамбеног поткровља.

Паркирање или гаражирање путничких возила предвидети у оквиру парцеле (у приземљима објеката, у анексу уз објекат или као самостални објекат на парцели).

У приземљима објеката могу се предвидети локали за делатности (трговина, адвокатске канцеларије, лекарске ординације, услужно занатство и друге делатности које не угрожавају животну средину).

#### 3.3. Попис катастарских парцела за јавне намене

##### Саобраћајне површине

Целе катастарске парцеле:  
258, 226/1, 1252/2, 1303, 1255/2, 1256/3, 300, 223/5, 224/1, 223/4, 1304/1, 1308/3, 1305/1, 1254/3 и 1334/1

Делови катастарских парцела:

407/2, 304, 303, 256, 295/1, 277/6, 302/1, 297/1, 217/4, 223/1, 221, 223/2, 224/2, 224/1, 6120/1, 5315, 5371, 1365/2, 6121/1, 1344/2, 5314, 5385, 1265/1, 1264, 1302, 1251, 314/1, 317, 1252/1, 1255/1, 259/1, 302/1, 319, 1257/10, 1256/1, 1296/8, 1262, 1255/12, 1254/1, 265, 261, 260/4, 260/5, 259/4, 259/2, 254, 320/1, 1336/3, 1305/2, 1307/1, 1305/3, 1304/2, 1306, 1253/9, 1310/20, 1310/1, 1253/8, 1254/4, 5304 и 334/2.

Локације јавних објеката:

– Основна школа

„Стеван Филиповић”

делови катастарских парцела: 302/1, 296, 303, 301, 318

– Седма београдска гимназија

део катастарске парцеле: 261

– Дечији вртић

„Маријана Грегоран”

целе катастарске парцеле: 1258, 1260

делови катастарских парцела: 1257/10, 1256/1

– Дом здравља „Палилула”:

цела катастарска парцела: 1255/5

део катастарске парцеле: 1255/3

– Дечији вртић

део катастарске парцеле: 1255/13

– Пошта

цела катастарска парцела: 1254/5

део катастарске парцеле: 1254/1

–Трафо-станица 110/35/10 kV

део катастарске парцеле: 5371

– Трафо-станице 10/0,4 kV

– самостални објекти:

ТС 3 – део катастарске парцеле: 302/1

ТС 4 – део катастарске парцеле: 259/2

ТС 21 – део катастарске парцеле: 1262

ТС 20 – део катастарске парцеле: 1255/1

ТС 5 – део катастарске парцеле: 254

ТС 15 – део катастарске парцеле: 1310/1

ТС 16 – део катастарске парцеле: 1310/1

ТС 13 – део катастарске парцеле: 1305/3

ТС 10 – део катастарске парцеле: 1307/1

ТС 14 – део катастарске парцеле: 1307/1

ТС 9 – део катастарске парцеле: 1334/2

ТС 8 – део катастарске парцеле: 1334/1

ТС 7 – део катастарске парцеле: 224/1.



#### 4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

##### 4.1. Јавне саобраћајне површине

Постојећа саобраћајна мрежа насеља развијена је у складу са наменом површина II зоне, постојећим линијама јавног градског саобраћаја, са саобраћајним повезивањем насеља са градом и потребама саобраћајног опслуживања постојећих и планираних објеката. Постојећа саобраћајна мрежа задржана је у свим елементима, осим на оним деоцима на којима се планира реконструкција регулација за планиране површине подужних и управних паркинга.

Од новопланираних саобраћајница предвиђено је:

– продужење Уралске улице и њено повезивање са улицом Војводе Мицка;

– реконструкција Триглавске улице у свим саобраћајним елементима (регулација, нивелација и везе које би требало да оствари са постојећим улицама).

Планиран продужетак улице Уралске од Диљске до Војводе Мицка у дужини од 469 m има попречни профил од 10 m, који садржи коловоз од 6 m и обостране тротоаре од по 2 m.

Планирана саобраћајница Нова 2, дужине око 209 m, садржи у попречном профилу коловоз од 6 m и обостране тротоаре од 1 m (Блок 18). Приказани положај ове саобраћајнице није обавезујући и може се другачије дефинисати приликом израде урбанистичког пројекта.

Овим планским документом предвиђа се проширење постојеће регулације због изградње паркинга алеја следећих улица: Уралске, Патриса Лумумбе, Диљске, Стевана Христића, Маљенске, Јуре Керошевић, Хусињских рудара, Маријане Грегоран, Влашичке, Дреновачке, Јабучке, Срнетичке и ул. 3 (како је то приказано у одговарајућим графичким прилозима).

Попречни профили планираних улица, улица које се реконструишу и постојећих улица приказани су графичким прилозима бр. 5.1. и 5.3.

Регулационе ширине планираних и улица које се реконструишу крећу се од 8 m до 15 m и садрже у себи коловоз, једнострано или двострано паркирање и обостране тротоаре.

Елементи ситуационог, нивелационог и регулационог плана постојећих и планираних саобраћајница приказани су у графичком прилогу „План саобраћајних површина”, Р=1.000.

Одводњавање свих саобраћајних површина вршити гравитационо у систему затворене кишне канализације.

Коловозну конструкцију новопројектованих саобраћајних површина и саобраћајница које се реконструишу планирати према очекиваном саобраћајном оптерећењу са асфалтним коловозним застором.

Положај свих саобраћајница утврђен је координатама, елементима нивелације, као и регулационим ширинама и дат је у плану регулације и нивелације површина и објеката.

Примарна мрежа насеља омогућава главне саобраћајне токове повезивања са ткивом Београда и непосредна повезивања са секундарном мрежом насеља.

Примарну мрежу насеља чине саобраћајнице I реда, и то:

– улица Вишњичка од Панчевачког моста до Миријевског булевара,

– улица Војводе Мицка,

– Партизански пут,

– Миријевски булевар од Вишњичке до улице Витеза Карађорђевог звезде.

Све остале улице су стамбене улице и чине секундарну мрежу насеља.

##### Паркирање

У циљу утврђивања потреба за стационарањем возила у оквиру предметног простора урађен је прорачун потребног броја паркинг места за кориснике простора, а подаци су дати у табели.

Потребе за паркирањем возила утврђене су на основу следећих норматива:

– за становање:

– постојеће: 0.77 ПМ на један стан,

– планирано, задржано и надзидано: једно ПМ на један стан,

– за делатности: једно ПМ на 50 m<sup>2</sup> нето површине,

– за дечије установе: једно ПМ на групу (15) деце,

– за школу: једно ПМ на једну учионицу.

Табела: Потребан и остварен број паркинг места

Блок	Укупно потребно ПК	ПМ пост.	ПМ план. паркинг	ПМ план. гараже	Биланс
6	788	0	143	222-423	
7	465	0	147	0	-318
8	186	10	50	0	-126
9	432	0	98	96	-238
10	536	13	139	0	-384
11	625	70	164	0	-391
12	795	72	51	30	-642
13	706	85	75	34	-512
14	419	32	21	0	-366
15	263	21	47	0	-195
16	250	18	36	0	-196
17	557	20	27	60	-450
18	511	20	30	244	-217
Укупно	6.533	361	1028	686	-4.458

Дефицит паркинг места надокнадиће се изградњом паркинг гаража, и то две капацитета од по 250 ПМ (свака) северно од Блока 6 и две гараже капацитета око 250 ПМ (свака) северно од Блока 9. Укупан капацитет ових гаража је око 1.000 ПМ тако да крајњи биланс дефицита паркинг места износи око 3.458 ПМ. Гараже би биле изграђене са могућношћу повећања капацитета уколико се укаже потреба.

Ове вишетажне гараже имају карактер комерцијалних објеката и сходно члану 61. Закона о планирању и изградњи, разрађују се урбанистичким пројектом као урбанистичке целине.

##### 4.1.1. Јавни градски саобраћај

Предметни простор је опслужен линијама 16,23 и 25 аутобуског подсистема ЈГС-а чије се трасе пружају улицом Војводе Мицка Крстића и улицом Маријане Грегоран.

Поменути линијама ЈГС-а предметна локација је, у просторном смислу, на задовољавајућем нивоу повезана са централном градском зоном као и са осталим деловима града.

##### 4.1.2. Крећивања хендикепираних лица

У даљој разради техничке документације за реализацију планираних објеката применити позитивне прописе који се односе на кретање хендикепираних лица (рампе за улазе у објекте, оборене ивичњаке итд.).

У оквиру овог плана, нивелационо-регулационо решења омогућавају хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних лица, што у даљој разради техничке документације треба испоштовати.

##### 4.2. Водоводна мрежа

Територија предметног плана највећим својим делом припада I висинској зони, сем делова територије дуж улице Маријане Грегоран, која је на граници II висинске зоне.

За шире подручје I висинске зоне делимично је изграђен водовод  $\varnothing$  500, према будућем резервоару „Вишњица”.

За разматрано подручје, водоводна мрежа је изграђена у постојећим улицама, и то:

– примарни водовод I висинске зоне  $\varnothing$  500 у улицама Патриса Лумумбе  $\Rightarrow$  Липетској  $\Rightarrow$  Диљској  $\Rightarrow$  Уралској  $\Rightarrow$  делу Миријевског булеvara и Вишњичкој;

– секундарни водоводи I висинске зоне  $\varnothing$  200 у улицама Мицка Крстића и Маријане Гргоран,  $\varnothing$  150 у улицама Срнетичкој, Јастребачкој и Миријевском булеvarу,  $\varnothing$  100 у улицама Маљенској, Хусињских рудара, делу Маријане Грегоран, Стевана Дукића, Јухорској, Пана Ђукића, Диљској, Патриса Лумумбе, Липетској, Сврљишкој, Уралској и Стевана Христића;

– секундарни водовод II висинске зоне  $\varnothing$  150 у улици Маријане Грегоран и  $\varnothing$  100 у улици Стевана Дукића.

Како је у појединим улицама мрежа недовољног капацитета, потребно је извршити реконструкцију свих водовода пречника мањих од  $\varnothing$  150, на пречник најмање  $\varnothing$  150.

Да би водоводна мрежа несметано функционисала, потребно је за шире подручје I висинске зоне завршити градњу примарног водовода  $\varnothing$  500 до будућег резервоара „Вишњица” и изградити резервоар „Вишњица”, а за шире подручје II висинске зоне потребно је реконструисати ЦС „Пионир” и изградити водовод II висинске зоне  $\varnothing$  400, од ЦС „Пионир” до везе на тунел  $\varnothing$  600 из резервоара „Звездара”, дуж Партизанског пута.

#### Правила грађења

Реконструкцију водоводне мреже потребно је вршити по траси постојеће мреже, заправо непосредно уз постојећу мрежу како би се смањила потреба измештања остале инфраструктуре, а избегле велике реконструкције постојећих прикључака.

Приликом реконструкције мреже не сме се угрозити функционисање постојеће мреже.

Прикључке је потребно реконструисати у случају да ни су у функционалном стању.

Реконструкцију водоводне мреже потребно је радити према претходно урађеној Техничкој документацији.

#### 4.2.1. Канализациона мрежа

Територија предметног плана припада Централном канализационом систему, делу на коме се канализација обавља општим начином, главних одводника за атмосферске и употребљене воде, општих колектора, 2 x ОБ  $\varnothing$  1200, Вишњичка улица – Дунав, и колектора у Вишњичкој улици, ОБ 120/180, са изливом  $\varnothing$  800 у рукавац Дунава. Делимично је изграђен и Интерцептор у Вишњичкој улици, који представља будући, главни одводник употребљених вода Централног канализационог система, према будућем постројењу за пречишћавање „Велико село”.

На самој територији предметног плана, канализациона мрежа је изграђена, и то:

– примарна мрежа-колектори изведени су: ОБ 70/125 од улице Патриса Лумумбе до Вишњичке, ОБ 60/110 у улицама Триглавској, Стевана Христића, Уралској, делу Маријане Грегоран, делу Пана Ђукића, делу Патриса Лумумбе и Мицка Крстића;

– секундарна мрежа изведена је: ОК 400 у улицама Влашићкој, Диљској, Хусињских рудара и деловима улица Стевана Христића, Патриса Лумумбе и Уралској, ОК 350 у делу улице Маријане Гргоран, ОК 300 у улици Дреновачкој и деловима улица Мицка Крстића и Патриса Лумумбе. У свим осталим улицама пречници опште канализације су ОК 250.

Да би канализациона мрежа несметано функционисала потребно је од примарних објеката којима гравитира предметно подручје извршити реконструкцију главних одводника опште канализације 2 x ОБ  $\varnothing$  1.200, који су хаварисани,

као и изградити прелив за употребљене воде из колектора ОБ 120/180 према будућем Интерцептору. Колектори 2 x ОБ  $\varnothing$  1200 и ОБ  $\varnothing$  800 ће после изградње Интерцептора и постројења за пречишћавање употребљених вода преузети улогу одводника за атмосферске воде, с тим што ће се колектор ОБ  $\varnothing$  800 реконструисати на пречник  $\varnothing$  1.500 и извести до „живог” тока Дунава.

Унутар разматраног подручја потребно је изместити примарни колектор ОБ 70/125, на деоници од улице Патриса Лумумбе до Вишњичке улице, с обзиром на то да се на траси колектора налазе постојећи објекти и планирана је гаража.

Како приликом изградње секундарне канализационе мреже нису испоштовани основни услови за градњу опште канализационе мреже, да иста буде пречника не мањег од дозвољеног  $\varnothing$  300, онемогућено је несметано одвођење атмосферских вода са предметног подручја, па је потребно мрежу реконструисати на пречник најмање  $\varnothing$  300.

#### Правила грађења

Пре издавања одобрења за изградњу на предметном подручју, потребно је урадити Идејно решење одвођења атмосферских и употребљених вода за цело гравитирајуће сливно подручје. Идејно решење мора садржати анализу постојећег стања са аспекта функционалности канализационе мреже, капацитативног аспекта и јасно дефинисан начин реконструкције и изградње мреже. Реконструкција може бити доградњом растеретних канала у појединим улицама уколико су постојећи канали у функционалном стању.

Уколико се анализом у Идејном решењу покаже да канали нису у функционалном стању, они се морају заменити новом мрежом, а постојећа укинути.

У изradi Идејног решења потребно је посебну пажњу обратити на начин евакуације употребљених и посебно атмосферских вода са Партизанског пута и сливног подручја ове улице, с обзиром на то да се ове воде морају одвести до реципијената преко територије која је предмет плана.

Приликом радова на реконструкцији не сме се ни у једном тренутку онемогућити канализација територије.

Планом детаљне регулације дефинисане су трасе планираних (нових) канала, као и трасе за реконструкцију канализационе мреже.

#### 4.2.2. Снабдевање природним гасом и тлојолојном енергијом

##### а) постојеће стање

На предметном простору не постоји централизовани систем снабдевања топлотном енергијом. Постојећи корисници топлотну енергију за грејање и технолошке потребе добијају из индивидуалних топлотних извора (нерационалним коришћењем електричне енергије или пећи на лако течном гориво).

Поред овога, у фази експлоатације су и четири блоковске котларнице (у надлежности ЈКП „Београдске електране”) на које су прикључени неки објекти високе стамбене градње. Поменуте котларнице су термички пренапрегнуте, тако да се овим планом не предвиђа ширење њихових интерних топлотних мрежа.

Коришћење природног гаса за технолошке потребе, грејање и припрему топле воде представља са аспекта техноекономског, заштите животне средине и термодинамских карактеристика постојећих и планираних потрошача најрационалније решење и због тога се планира гасификација предметног простора.

##### б) планирано стање

На бази урбанистичких показатеља који су дати овим планом извршена је детаљна анализа потрошње природног гаса свих потрошача у складу са њиховом наменом и спратношћу.

Потребе за природним гасом дате су по блоковима у следећем табеларном приказу:

Број блока	
6	890
7	660
8	300
9	625
10	810
11	1.005
12	1.150
13	1.010
14	565
15	360
16	390
17	670
18	705
Σ	9.140

За гасификацију предметног простора потребно је извођење:

– деонице прикључног градског гасовода, максималног радног притиска  $P = 12$  бара од постојећег градског гасовода у Вишњичкој улици до планиране мерно-регулационе станице;

– мерно-регулациона станица (МРС) „Карабурма – центар” капацитета  $B = 5.000 \text{ m}^3/\text{h}$ ;

– дистрибутивни гасовод максималног радног притиска  $P = 4$  бара;

У снабдевању природног гаса учествује и постојећа МРС „Миријевски булевар” са резервним капацитетом од  $B_x = 4.500 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Мерно-регулациона станица (МРС) зидани је објекат димензија  $9 \times 5 \text{ m}$  и у њој се поред осталог врши регулисање притиска, мерење протока и одоризација гаса. Она се налази на растојању од  $8 \text{ m}$  од спољне ивице коловоза интерне саобраћајнице и мора имати обезбеђен приступни пут ширине  $3 \text{ m}$  и изграђену металну ограду око ње.

Поред наведених елемената гасоводног система потребно је извести на градском и дистрибутивном гасоводу противпожарни шахт (ППШ), изван ограде око комплекса МРС, тако да дати шахтови имају несметан прилаз.

Заштитне зоне у којима је забрањена свака градња објеката супраструктуре износе:

1. за градски гасовод притиска  $P = 6 = 12$  бара по  $3 \text{ m}$  мерено од обе стране гасоводне цеви.

2. за дистрибутивни гасовод притиска  $P = 4$  бара по  $1 \text{ m}$  мерено од обе стране гасоводне цеви.

3. за МРС –  $15 \text{ m}$  у радијусу од спољних ивица објекта.

На местима укрштања гасовода са коловозом саобраћајница он мора бити заштићен заштитном цеви или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима. За пројектовање и извођење планираних деоница градског гасовода придржавати се у свему одредаба из Услови и техничких норматива за пројектовање градског гасовода („Службени лист града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

Дистрибутивна гасоводна мрежа обухвата гасоводни систем од МРС до појединачних прикључака сваког потрошача унутар радне зоне. Овај гасовод водити у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове. У рову са гасоводима положити вишенаменске телекомуникационе каблове за даљинско читавање електронских мерача и др. информативних система.

Постојеће котларнице, изградњом гасоводне мреже гасификовати придржавајући се приликом пројектовања и извођења у свему одредби из Правилника о техничким нор-

мативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90).

Код пројектовања и изградње дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до  $4$  бара („Службени гласник РС”, број 22/92).

#### 4.2.3. Електрична мрежа

На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа објеката, напонског нивоа  $1, 10, 35 \text{ kV}$  и  $110 \text{ kV}$ . Постојеће  $TC 10/0,4 \text{ kV}$  изграђене су у склопу грађевинских објеката као и посебни објекти. Мрежа водова  $10$  и  $35 \text{ kV}$  изграђена је подземно а у склопу саобраћајних и других слободних површина. Мрежа водова  $1 \text{ kV}$  изведена је подземно а једним мањим делом надземно. Постојеће саобраћајнице опремљене су, углавном, инсталацијама јавне расвете.

На простору предметног плана изграђена је  $TC 110/35(110/10) \text{ kV}$  „Београд 1”. Од постојеће  $TC 110/35/10 \text{ kV}$  изграђен је двоструки надземни вод  $110 \text{ kV}$  ка Миријеву а планира се градња новог двоструког надземног вода  $110 \text{ kV}$ , поред постојећег вода  $110 \text{ kV}$ , ка Миријеву, односно до  $TC 400/110 \text{ kV}$  „Београд 20”. Планирани надземни вод  $110 \text{ kV}$  биће предмет посебног урбанистичког плана.

Од постојеће  $TC 110/35/10 \text{ kV}$  „Београд 1” према  $TC 110/35 \text{ kV}$  „Београд 6” изграђен је подземни вод  $110 \text{ kV}$ . Постојећи подземни вод  $110 \text{ kV}$  изграђен је у у коридору ул. Маријане Грегоран, Хусињских рудара, Патриса Лумумбе и Војводе Мицка. Постојећи вод  $110 \text{ kV}$  изграђен је, углавном у коловозу појединих саобраћајница и није у колизији са планираним наменама предметног урбанистичког плана.

Од  $TC 110/35/10 \text{ kV}$  „Београд 1” ка  $TC 110/10 \text{ kV}$  „Београд 28” планирана се градња новог подземног вода  $110 \text{ kV}$ . Траса новог вода  $110 \text{ kV}$  планира се у коридору ул. Маријане Грегоран, Хусињских рудара, Патриса Лумумбе и Миријевског булевара а што ће бити предмет посебног урбанистичког плана.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике одређен је потребан број  $TC 10/0,4 \text{ kV}$ , које је потребно реализовати за предметно подручје. За предметно подручје потребно је изградити двадесет три  $TC 10/0,4 \text{ kV}$ , инсталисане снаге  $630 \text{ KVA}$ , капацитета  $1.000 \text{ KVA}$  уз задржавање постојећих  $TC 10/0,4 \text{ kV}$ . При одређивању нових  $TC 10/0,4 \text{ kV}$  узети су у обзир и постојећи потрошачи електричне енергије који немају адекватно снабдевање електричном енергијом.

Планиране  $TC 10/0,4 \text{ kV}$  изградити се у склопу грађевинских објеката као и посебни објекти.

Планиране  $TC 10/0,4 \text{ kV}$  у склопу грађевинских објеката поставити под следећим условима:

– просторије за смештај  $TC 10/0,4 \text{ kV}$ , својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– просторије за  $TC$  предвидети у нивоу терена или са знатним одступањем од претходног става;

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постолје у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија  $TC$ .

Слободностојеће  $TC 10/0,4 \text{ kV}$  поставити на слободним површинама. За планиране  $TC$  предвидети површину од  $5 \times 6 \text{ m}$ . Објекат за смештај  $TC 10/0,4 \text{ kV}$  треба да послужу за

смештај трансформатора и опреме одговарајуће снаге. Грађевински део уклопити у околни амбијент.

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

Постојеће ТС 10/0,4 kV „Срнетичка Диљска” рег. бр. 1656 и ТС 10/0,4 kV „Патриса Јумумбе” рег. бр. 1736 које немају урбанистичку документацију задржавају се као стални објекти.

Прикључне водове 10 kV извести на постојећу мрежу 10 kV као и на постојећу ТС 110/35/10 kV „Београд 1”. У том смислу потребно је изградити више водова 10 kV од постојеће ТС 110/35/10 kV „Београд 1” до појединих ТС 10/0,4 kV. Постојеће водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним садржајем изместити на нову локацију. Планиране водове 10 и 1 kV извести у коридору постојећих и планираних саобраћајних и слободних површина.

Планиране водове поставити подземно у рову потребних димензија у зависности од броја водова у рову. На местима где се очекују већа механичка напрезања водове поставити у кабловску канализацију.

За прикључење планираних ТС 10/0,4 kV потребно је извршити повећање капацитета ТСД 110/10 kV „Београд 1” заменом постојећег трансформатора снаге 20 МВА са трансформатором снаге 40 МВА.

Осветљењем планираних саобраћајница и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 cd/m<sup>2</sup>. Водове јавног осветљења поставити подземно у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла водове поставити у кабловску канализацију.

#### 4.2.4. ТТ мрежа

Ово подручје припада подручној АТЦ „Карабурма”. Постојећи капацитети ТТ мреже не задовољавају постојеће потребе по питању обезбеђивања потребног броја телефонских прикључака. На основу урбанистичких показатеља дошло се до потребног решења ТТ мреже за дато подручје. Обезбеђивање потребног броја телефонских прикључака обезбедиће се реконструкцијом постојећих кабловских подручја као и реализацијом нових кабловских подручја.

На предметном подручју изграђена је ТТ канализација и ТТ мрежа различитог капацитета. Постојећа ТТ канализација изграђена је у тротоарском простору појединих саобраћајница. ТТ мрежа изведена је подземно, дуж саобраћајних и слободних површина а једним мањим делом надземно.

Планирану ТТ канализацију – ТТ водове извести у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина. Планирану ТТ канализацију извести на магистралним правцима. Планирану ТТ канализацију – ТТ водове извести подземно у рову потребних димензија. На местима, где се очекују већа механичка напрезања тла, ТТ водове поставити у заштитну цев.

У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

#### 4.3. Јавне зелене површине

У јавне зелене површине сврстани су:

- парк,
- зеленило у регулацијама саобраћајница,
- зеленило на коридорима техничке инфраструктуре који се налазе изван регулација саобраћајница.

У II зони насеља Карабурме налази се један парк у статусу градског парка, то је постојећи парк који захтева обнову, уређивање пешачких комуникација, обнову садног материјала и допуну прикладног мобилијара.

Дуж централних алеја предвидети високодекоративно партерно зеленило и цветне алеје.

У парку се могу предвидети: чесме, фонтане, скулптуре и простори за окупљање и одмор одраслих и деце.

У постојећој регулацији улица нема заступљених дрво-реда осим у саобраћајницама првог реда.

Постојеће дрвореде задржати и обновити их у складу са положајем техничке инфраструктуре.

Коридоре техничке инфраструктуре озеленити ниским растињем (травнате површине и ниско шибље).

Зеленило уз објекте јавних намена

Постојеће школе и дечје установе

Корисници јавних објеката су у обавези да применом одговарајућих мера одржавају зеленило у добром стању. Дозвољавају се радови на реконструкцији школских и дечјих игралишта као и прерасподела ових површина у границама парцела, под условом да се површине под зеленилом задрже или формирају нове.

При обнови зеленила није дозвољено користити врсте са негативним својствима (отровним плодовима, трновитим израштајима, алергенте и сл.).

Зеленило у регулацији саобраћајних површина

Улични дрвореди – задржавају се сви постојећи дрвореди. У ул. Војводе Миџа Крстића, Маријане Грегоран и Миријевском булевару предвиђа се њихова допуна до потпуног континуитета. Обавезно је оснивање нових дрвореда где то профил улице и положај комуналних инсталација дозвољава, што ће се установити приликом израде техничке документације.

Отворени паркинзи ће се засењивати пажљивом уградњом у постојеће зеленило или дрворедном садњом високих лишћара на свако треће паркинг место.

Скверови се задржавају у постојећим границама и уређују као цветно-травнате површине у циљу очувања прегледности раскрсница.

Зеленило на коридорима техничке инфраструктуре

Коридоре техничке инфраструктуре (надземне и подземне) озеленити ниским растињем (травнате површине, ниско жбунасто зеленило) и у овим коридорима није дозвољена изградња грађевинских објеката било које намене, осим објеката постројења техничке инфраструктуре.

#### 4.4. Локације јавних објеката

Све локације јавних објеката које по својим функцијама чине обавезни садржај свих насеља јесу постојећи локалитети са постојећим објектима.

Површина грађевинског земљишта сваке од ових локација даје могућност повећања капацитета, односно изградњу, доградњу нових површина објеката.

У табелама биланса површина постојећег и планираног стања дати су сви потребни подаци и препоруке даљег искоришћења земљишта, изградњом нових објеката.

Јавни објекти могу се изградити у технолошкој висини приземља ПТ или у висини П-П+3 спрата.

Код свих садржаја јавних објеката може се применити следећи начин изградње:

– слободна диспозиција објекта разуђеног или компакт-ног габарита;

– павиљонски тип габарита у затвореном, полуотвореном или отвореном систему изградње.

У плану регулације и нивелације површина и објеката, дати су на свим овим локацијама следећи подаци:

– површина грађевинског земљишта предметних локација;

– повећавање капацитета објеката планираним параметрима – индексом изграђености „И” и индексом заузетости земљишта „ИЗ”;

– дефинисане су грађевинске линије и котиране у односу на регулацију улица, и то од осовине улица;

– границе грађења које одређују однос према суседним парцелама или објектима такође су дефинисане у плану регулације и нивелације.

Волумен јавних објеката, спољни изглед и примена материјала могу се предвидети независно од суседних стамбених зграда, али се препоручују квалитетни грађевински материјали.

Слободне површине око ових објеката имају статус јавних зелених површина и потребно их је реконструисати и обновити садни материјал.

#### 4.5. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

##### 4.5.1. *Заштитна живојине средине*

Не дозвољава се изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање животне средине, изградња објеката који нису у складу са наменама земљишта или нису предвиђени правилима овог плана, а посебно није дозвољено:

- отварање складишта секундарних сировина, грађевинског материјала, отровних и запаљивих сировина и производа;

- објеката који могу ометати обављање јавног саобраћаја;
- објеката који ометају приступ објектима и планираном уређивању земљишта;

- изградња објеката у коридорима техничке инфраструктуре.

Под посебним условима, одобрава се:

- изузимање дела земљишта или дела објекта за изградњу или смештај опреме или уређаја за комуналне објекте (ТС 10/0,4 kV, топлотне подстаннице, хидротехнички уређаји и сл.);

- изузимање дела земљишта или дела објекта за јавне намене (депанданси вртића, у приземљима колективног становања, „мале школе“ – припремна одељења, кућне јасле и слично).

У пословним просторима нису дозвољене делатности које могу контаминирати животну средину изнад дозвољених граница.

На постојећим објектима свих намена, и на планираним, предвидети архитектонско-грађевинске мере заштите од претеране инсолације и удара хладних зимских ветрова (ролетне, дубоке лође и сл.).

Паркинг места засенити насадама лишћара високе биолошке вредности.

Засенити и осветлити све пешачке стазе.

Места за смештај контејнера за сакупљање кућног и комуналног отпада предвидети на приступачним местима како за кориснике, тако и за комунална возила. Ова места маскирати жбунастим зимзеленим растињем.

##### 4.5.2. *Урбанистичке мере за заштити од елементарних непогода*

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

##### 4.5.3. *Урбанистичке мере за заштити од пожара*

Ради заштите од пожара, објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94);

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

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;

- објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Одлуком о условима и техничким нормативима за изградњу градског гасовода („Службени гласник града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за уградњу гасне инсталације („Службени лист СРЈ” бр. 20/92 и 33/92).

Планиране подземне гараже (број улаза и излаза зависи од површине гараже) реализовати у складу са одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

##### 4.5.4. *Урбанистичке мере за цивилну заштиту*

У вези са цивилном заштитом предвиђена је изградња склоништа, у складу са посебним елаборатом Прилог мера заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови и од интереса за одбрану земље, који је саставни део предметног плана.

##### 4.5.5. *Мере заштите историјског наслеђа*

На простору заштићеног археолошког налазишта Карабурма, пре почетка изградње предвиђених нових објеката обавезно се морају обавити сондажна археолошка истраживања ради утврђивања стратиграфије културних слојева, што је обавеза инвеститора, по основу Закона о културним добрима.

Сондажна археолошка истраживања представљала би прву фазу, а након њиховог извођења и на основу добијених резултата предузели би се даљи кораци, односно била би предузета систематска археолошка истраживања на свим угроженим површинама или би био примењиван сталан археолошки надзор, уз могућност извођења заштитних истраживања.

Сондажна археолошка истраживања била би рађена према посебном програму који би био урађен у Заводу за заштиту споменика културе града Београда, у сарадњи са инвеститорима изградње предвиђених нових објеката. Средства предвиђена за археолошка истраживања дужан је да обезбеди инвеститор изградње новог објекта. У случају да се изградња реализује по фазама и археолошка истраживања била би усаглашена са фазама изградње. Због тога је неопходно да се обезбеди стална сарадња између Завода за заштиту споменика културе града Београда и осталих заинтересованих током изградње.

На осталом делу простора обухваћеном Планом детаљне регулације инвеститори нове изградње као и извођачи радова дужни су да, у случају наилазак на археолошке остатке, приликом извођења земљаних радова обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би могле да се преузму заштитне интервенције које не искључују систематска или заштитна ископавања на овом простору.

#### 4.6. Геотехничке препоруке и услови коришћења простора Плана детаљне регулације

На основу резултата свих изведених истраживања на простору Регулационог плана, дају се следеће препоруке за коришћење и планирање простора:

- При планирању објеката инфраструктуре на целом простору Регулационог плана и фаза неопходно је водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница. Такође је неопходно обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационе мреже и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. С обзиром на то да је део простора обухваћен Регулационим планом проглашен условно стабилним, а на већем делу простора, испод



седимената квартарне старости утврђено фосилно клизиште, препоручује се да се комплетна водоводно-канализациона мрежа стави у технички ров.

– При планирању и извођењу саобраћајница нема посебних условљености.

– При планирању замене постојећих објеката ниске спратности и изградње нових стамбених објеката до П+4 препоручује се плитко фундаирање на унакрсно повезаним темељним тракама или армирано-бетонским темељним плочама, а објекте треба оријентисати управно на падину. Могућност израде подземних етажа треба дефинисати посебним геотехничким елаборатом на основу теренских истражних радова (истражно бушење) у микролокацији ново-пројектованог објекта. С обзиром на утврђени ниво подземних вода, не треба планирати посебну заштиту објеката од утицаја подземних вода.

– Грађевински ископи могу се изводити без посебне заштите до дубине 1,5–2 m, а дубље ископе треба штитити одговарајућом заштитом или их изводити у кампадама. С обзиром на дефинисан ниво подземне воде, у ископе не треба очекивати веће приливе подземне воде.

– За сваки објекат урадити детаљна истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

– За објекте у надградњи и усељене, који се задржавају у изведеном стању, неопходно је прибавити мишљење Завода за вештачење Београда, на основу кога ће се донети коначан закључак о стању и врсти санационих радова како над старим објектима (П+1), тако и на новим деловима објекта.

– Објекти у надградњи који су у разним фазама реализације третирају се као објекти у изградњи. За предметне објекте потребно је прибавити мишљење Завода за вештачење Београд о досад изведеном стању (геостатика, статика и сеизмика са геодетским осматрањима слегања) као и став Завода о могућностима даље изградње и довршавања објеката.

#### 4.7. Спровођење плана

План детаљне регулације дела насеља Карабурма – II зона између улица: Уралске, Патриса Лумумбе, Миријевског булевара, Маријане Грегоран, Триглавске, Војводе Мицка и дела Вишњицке је урбанистички и правни основ за:

1. Израду извода из урбанистичког плана за изградњу и реконструкцију постојеће и планиране саобраћајне мреже, паркинг површина, мрежа техничке инфраструктуре, уређивања јавних зелених површина и за уређивање, реконструкцију и изградњу нових капацитета јавних објеката, као и јавних објеката комуналних постројења.

Извод из урбанистичког плана ради се у складу са правилима и графичким прилозима из плана детаљне регулације II зоне.

2. Израду извода из урбанистичког плана за интервенције на објектима на којима се планира надзиђивање спрата или повучене етаже до максималне планиране спратности П+5.

3. Грађевински Блок 18 и два локалитета, један у Хољмољској улици, Блок 7 и други локалитет између улице Пане Ђукића, Маријане Грегоран и Јухорске, Блок 14, планирани су за даљу разраду Урбанистичким пројектом, сходно члану 61. Закона о планирању и изградњи. Урбанистичким пројектом у Блоку 14 обухватити и однос према Дому здравља.

4. За уређивање и изградњу планираних стамбених и стамбено-пословних објеката, гаража, као и за уређивање, санацију, реконструкцију и изградњу објеката у надградњи потребна је израда урбанистичког пројекта према правилима и графичким прилозима из овог плана.

5. Планиране вишетажне гараже у делу грађевинских блокова 1 и 5 разрађују се урбанистичким пројектом и имају карактер комерцијалних објеката.

Урбанистички пројекти за уређивање и изградњу напред набројаних површина и објеката могу се радити независно за сваки локалитет ако се грађевинска парцела планира само у димензијама габарита.

Урбанистички пројекат израђује се у складу са урбанистичким планом за потребе парцелације или препарцелације, као и за спровођење урбанистичког плана на просторима који су за то предвиђени Планом детаљне регулације II зоне, а на основу чл. 61, 63, 64, 65 и 66. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03). Ако се урбанистичким пројектом мења постојећи систем формирања парцела за објекте осталих намена који је примењен у катастарском плану II зоне, где су парцеле дате у димензијама габарита објеката, тада се урбанистичким пројектом мора обухватити, као мин. целина конкретан грађевински блок за препарцелацију. Након израде и прибављеног мишљења Комисије за планове, урбанистички пројекат се излаже на јавну презентацију и потврђује од стране надлежног органа градске управе односно након тога се може приступити формирању грађевинских парцела и комплекса.

Урбанистички пројекат, у складу са чл. 61 и 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), израђује се на овереном катастарско-топографском плану као урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње и садржи:

1. ситуациони приказ партерног и урбанистичког решења,
2. идејна архитектонска решења објеката и пејзажног уређивања,
3. скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу,
4. ситуациони приказ саобраћајних комуникација и планиране парцелације,
5. опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта.

Код објеката у надградњи, изведених и у фази реализације, неопходно је и позитивно мишљење Градског завода за вештачење о стању изведених радова, односно да су такви објекти конструктивно стабилни, правилно фундаирани као и да је изведена конструктивна повезаност постојећих објеката и виших, надограђених етажа.

## 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 5.1. Правила парцелације

Положај, облик и величина грађевинских парцела одређују се према намени земљишта и разврставају се на:

– Грађевинске парцеле јавних површина (саобраћајнице свих категорија са припадајућим површинама уличног паркирања) и оне су дефинисане регулационим линијама, а осовинама везане за координатни систем, чиме је дефинисан њихов положај, облик и величина у катастарском плану.

Овом типу грађевинских парцела припадају и коридори техничке инфраструктуре који се налазе изван регулација саобраћајница.

– Грађевинске парцеле јавних објеката и јавних објеката комуналних постројења дефинисане су регулационим линијама улица, трга или коридора техничке инфраструктуре и разделним границама парцела према другим наменама земљишта.

У овом плану ове су парцеле одређене већ у постојећем стању и овим планом се само регулишу њихове измене положаја, величине и облика које проистичу из укупног уређивања земљишта у овој зони.

У катастарском плану дате су координате тачака ових парцела. Од нових парцела, формира се парцела за МРС гасовода и мини-парцеле за ТС 10/0,4 kV.

Корекције фронта ових парцела према улици мењаће се само ако то захтева нова регулација улица или коридори за вођење техничке инфраструктуре.

Парцеле осталих намена су грађевинске парцеле за изградњу објеката становања, пословања или мешовитих намена.

Положај, облик и величина свих парцела одређују се на основу планиране површине за изградњу из овога плана, диспозиције објекта из урбанистичког пројекта са неопходним припадајућим земљиштем за редовно одржавање објекта. Пожељно је код објеката у низу, двојних или сличних диспозиција планирати грађевинске парцеле за сваку ламелу, осим код објеката са подземним гаражама.

Код површина за стамбену изградњу са подземним или полукопанним гаражама, ове локације третирају се као урбанистичко-архитектонске целине, где површина гараже са припадајућим рампама и површином за изградњу стамбеног објекта чини минимум припадајућег земљишта за формирање грађевинских парцела.

Ове парцеле биће дефинисане у катастарском плану приликом израде урбанистичког пројекта.

У типу отвореног градског грађевинског блока (блокови од 6 до 18), грађевинске парцеле за стамбену изградњу, без гаража под објектом, формирају се према планираним површинама за стамбену изградњу, с тим да минимална грађевинска парцела може бити димензија 14 x 14 m. На парцелама ових димензија може бити макс. габарит 14 x 14 m.

Код изграђених објеката у надградњи и оваквих објеката у изградњи, минимална грађевинска парцела може бити димензија 12 x 14 m или 12 x 18 m и подразумева, да на овим парцелама макс. габарит може бити 12 x 14 m или 12 x 18 m.

Код формирања минималних грађевинских парцела индекс заузетости земљишта је 100%.

У постојећем катастарском плану катастарске парцеле постојећих објеката дефинисане су бројем, положајем, величином и обликом који је истоветан габаритима постојећих објеката. У свим грађевинским блоковима има парцела постојећих објеката на којима је изостављен број парцеле.

У овом плану детаљне регулације II зоне, такве парцеле воде се као грађевинске парцеле са нумерацијом која означава број грађевинског блока и број парцеле. Нумерација ових грађевинских парцела дата је у катастарском плану  $P=1:1.000$ , графички прилог бр. 6.1. Величина, положај и облик ових парцела формиран је у границама габарита постојећих објеката сходно снимљеном стању у катастарском оперативном (графички прилог 6.1).

Остало грађевинско земљиште између парцела објеката је парцела блоковског зеленила.

## 5.2. Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објеката – зона са истим правилима грађења

Зоне задржаних постојећих објеката са могућношћу доградње спрата или повучене етаже или поткровља у једном нивоу

У процесу ревитализације постојећих објеката доброг бонитета планирана је реконструкција, доградња спрата или повучене етаже или поткровља у једном нивоу само код постојећих објеката висине до П+4 спрата, а код свих осталих веће спратности само изградња плитких косих кровова. Обнова свих фасада, степеншног простора, уградња заштитних архитектонско-грађевинских елемената на отворима објеката, ради заштите од претеране инсолације (ролетне, прозорске тенде, прикладне форме и димензија и сл.), планира се код свих објеката доброг бонитета.

Сви планирани радови у процесу ревитализације дозвољени су само уз примену јединственог архитектонског третмана на објекту, без могућности да се на једном објекту могу применити различити типови обраде архитектонско-грађевинских елемената.

Код надзиђивања спрата или повучене етаже или поткровља у једном нивоу могу се формирати независне стамбене јединице у мин. БРГП од 80 m<sup>2</sup>, а у нето површини стана од 60 m<sup>2</sup>.

Сви отвори на фасадама надзиданог спрата или повучене етаже или поткровља у једном нивоу морају пратити ритам отвора на нижим етажама.

Постојећи објекти који су задржани са висином до П+4, претежно стамбени, могу уместо равних кровова или ниских косих кровова предвидети нове косе кровове са формирањем стамбених површина у поткровним или мансардним етажама са искључиво једним нивоом. Први прелом кровних равни може бити на макс. 1.60 m. Отворе на поткровној етажи предвидети класичним кровним бацама или засецањем кровних равни ради изградње вертикалних отвора. Отвори на кровним етажама морају пратити ритам отвора на нижим етажама.

Поткровља или мансарде својом површином не смеју да буду већи од површине доњег спрата.

У зони задржаних постојећих објеката са планираном доградњом спрата или повучене етаже или поткровља у једном нивоу, дозвољава се доградња балкона или полуложа, као и доградња постојећих објеката на њиховим увученим деловима. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објеката као и објеката на суседним парцелама.

За објекте предвиђене за замену дозвољено је само текуће одржавање, као побољшање неопходних услова живљења до привођења планираној намени.

## Зоне за изградњу стамбених објеката П+4

Нова зграда се може градити у оквиру парцеле и одређене грађевинске линије. Грађевинска линија, одређена у  $m$  на одстојању од регулационе линије, представља границу до које може бити постављен најистуренији део објекта, а објекат се може поставити на ту границу или повући од ње.

Зграда својим најистуренијим делом на тлу као и било којим делом зграде испод површине тла не сме да прелази на јавну површину.

Прелажење делова зграде преко грађевинске површине у јавну површину, у виду еркера, балкона или надстрешница, дозвољава се под условом да истурени део зграде преко грађевинске линије мора да буде на висини од најмање 4,50 m од коте нивелете јавне површине и да је удаљеност до фасаде наспрамног суседа најмање 9 m.

Код зграда у низу нова изградња треба да се ослања на калкане суседних зграда осим у случајевима да је суседна зграда предвиђена за замену или својим изгледом не одговара планираној структури и амбијенту, онда габарит калкана нове зграде може бити већи од калкана суседне зграде.

Зграда може да се гради до висине П+4 спрата.

Коте приземља код објеката без гаража предвидети од 0,75 m до 1,05 m од коте терена, са могућношћу промена коте приземља сходно нагибу терена.

Код објеката у низу, сходно нагибу терена, могу се планирати ламеле у висинским каскадама за висину спрата или за полувисину спрата.

Објекте у низу пројектовати као архитектонско-грађевинске целине које се етапно могу реализовати.

Слободностојећи објекти могу имати отворе према суседним објектима, ако се налазе на мин. одстојању од 1/2 h вишег објекта.

На свим објектима планирати косе кровове, без могућности искоришћења тавана за стамбене површине.

Планиране објекте у низу висине П+4 са подземном или сутеренском гаражом решавати као архитектонско-грађевинску целину.

Постављањем зграде на парцели не смеју се суседима угрожавати осветљење на стамбеним просторима и протравање.

## Капацитети изградње

Индекс изграђености је одређен на нивоу блока и може се директно применити са блока на поједину парцелу, уз поштовање неких специфичности или појединих захтева у блоку или на парцели. Могуће су корекције вредности индекса изграђености за поједине парцеле уколико на нивоу блока није искоришћен сав капацитет који параметри дозвољавају.

Тенденција је да се правилима градње повећа стандард становања, повећа површина планског стана, односно површине стана по становнику и тиме створе могућности за евентуално смањење густине насељености.

#### Индекс заузетости земљишта под објектом

У типу отвореног грађевинског блока и са применом формирања минималних грађевинских парцела, индекс заузетости земљишта планиран је до 100%.

Зоне изграђених и усељених објеката у надградњи који се задржавају у изведеном волумену

Објекти у надградњи који се задржавају у изведеном волумену под условом да Градски завод за вештачење изда извештај о стању изведених радова и у том извештају потврди:

- да су објекти конструктивно стабилни;
- правилно фундирани;
- да су постојећи објекти лошег бонитета, висине П+1, реконструисани, конструктивно повезани са вишим етажама;
- да су постојећа степеништа објекта П+1 на које су ослонили степеништа виших етажа, реконструисана, правилно фундирана и конструктивно повезана са степеништем виших етажа;
- да су примењене све геотехничке мере, а посебно у односу на слегање објеката (постојећег П+1 и надзиданог дела од 6 до 8 етажа);
- да су из статичког прорачуна уграђени сви елементи од профила арматуре, марке бетона и др.

Уколико неки од ових елемената не задовољава, Завод за вештачење има обавезу да предложи мере санације.

Ако Завод за вештачење изда негативан извештај на изведене радове, такав је објекат планиран за рушење са привременим исељењем постојећих станара и са планирањем изградње новог објекта у висини П+4 спрата. Рушењем је обухваћен и постојећи објекат П+1 са истим третманом постојећих станара (привремено исељење до изградње новог објекта).

За све станове обезбедити паркирање или гаражирање у скупним вишеетажним гаражама уз примену параметра један стан – једно паркинг или гаражно место.

Код свих оваквих објеката у низу, на калканским зидовима забрањено је отварање прозора, балкона или француског балкона. Ако су такви отвори изведени, зазидати их, а у постојећим становима извршити реконструкције.

Зоне објеката у надградњи, са заменом постојећих П+1 и планираних до П+4 спрата

Објекти на којима су грађевински радови у току по снимљеном стању на терену, без обзира на ниво изведених радова, не третирају се као објекти у надградњи изнад постојећих објеката, већ као објекти у изградњи, са уклањањем постојећег објекта П+1 спрат и изградњом од темеља до висине П+4 спрата.

Сви ови објекти у изградњи обавезни су прибавити извештај Завода за вештачење о стању изведених радова.

Извештај Завода за вештачење, првенствено би требало да садржи:

- да су изведени радови конструктивно стабилни;
- правилно фундирани;
- да су постојећи објекти лошег бонитета уклоњени или у поступку рушења и да изведени конструктивни систем омогућава изградњу од темеља до висине П+4 спрата;
- да су примењене све геотехничке мере, а посебно у односу на слегање објеката;
- да су из статичког прорачуна уграђени сви елементи од профила арматуре до марке бетона и др.

Уколико неки од ових елемената не задовољава, потребно је да Завод за вештачење изда санационе мере.

Ако Завод за вештачење изда негативан извештај на изведене радове, такав је објекат планиран за рушење, а на његовом локалитету планира се изградња новог објекта са

рушењем постојећег П+1 спрат и изградњом новог до П+4 спрата.

Како је диспозиција ових објеката претежно у низу, цео низ третирају као архитектонско-грађевинску целину, са могућношћу етапне изградње по ламелама.

Слободностојећи објекти могу имати отворе према суседним објектима ако се налазе на мин. одстојању од 1/2 Н вишег објекта.

На овим објектима планирати косе кровове, без могућности искоришћења тавана за стамбене површине.

Приземља и први спрат озидати у комплетном распону конструктивног система, такође и више етаже.

### 5.3. Општи услови за објекте свих намена

У насељу се задржавају сви објекти осим објеката који су предвиђени за замену планираном изградњом нових објеката.

Тип блокова се задржава – отворени блок са самостојећим објектима, објектима у низу, угаоном диспозицијом самостојећих објеката, двојних, као и објеката разуђене диспозиције.

Постављање нових објеката у односу на јавне површине и границе суседних парцела, дефинисано је урбанистичком мрежом линија, и то:

Регулационом линијом одваја се јавна површина од површина за друге намене. Када се планом одреди да се објекти поставе на регулациону линију, тада се грађевинска линија објекта поклапа са регулационом линијом.

Објекти који се граде на регулационој линији могу на вишим етажама имати еркер – испуст према тротоару за 0,6 m са висином слободног профила од 4,5 до 5 m.

Грађевинска линија одређена је у метрима дужним од регулационе линије, односно од осовине улица и представља обавезу да се улични фронт објеката постави на њу.

Постојећи задржани објекти задржавају постојеће грађевинске линије које прате постојећи габарит.

Границе грађења постављене су према површинама других намена, односно према суседним парцелама и представљају ограничење зоне градње, односно до ње се може поставити најистуренији део објекта.

Код подземних објеката који габаритом излазе изван габарита надземног дела зграда (гараже, техничке етаже итд.), одређене су подземним грађевинским линијама према јавним површинама и подземним границама грађења према суседном земљишту, односно парцели.

Подземна грађевинска линија може бити дата између регулационе и грађевинског објекта.

На постојећим објектима који се задржавају планирано је надзиђивање спрата или повучене етаже или поткровне етаже у једном нивоу до висине П+5 без поткровља.

На постојећим објектима који се задржавају а изграђени су у висини већој од П+4 спрата, није дозвољено надзиђивање спрата или повучене етаже или поткровља, већ само плитки коси кров.

Планиране објекте на површинама где се замењују објекти ниске спратности предвидети у висини П+4 спрата, а у Блоку 18, П+6 спратова.

Код изграђених и усељених објеката у надградњи задржава се постојећа спратност, а код објеката који су у фази изградње планирана је спратност П+4.

Индекс изграђености, односно коефицијент изграђености дат је на нивоу сваког појединачног блока и он се може применити и на парцелама нове изградње.

Индекс заузетости, односно проценат изграђености дат је по блоковима, а на минималним грађевинским парцелама планиран је ИЗ – 100%.

Ови напред набројани услови и параметри не могу се мењати путем израде урбанистичких пројеката.

Све постојеће и будуће парцеле имају директан приступ са уличне мреже или индиректан приступ кроз колске прилазе у блоковском зеленилу.

Парцеле јавних објеката и јавних објеката комуналних постројења могу се оградити прикладним оградама, зависно од њихових намена.

Волумен планираних објеката требало би да буде усклађен са волуменима непосредног окружења.

Изглед објекта (обликовање фасада, примена грађевинског материјала и боје зграда) требало би да допринесе обнови постојећег урбаног ткива.

Уличне фасаде требало би архитектонским елементима да истакну пластичност фасада.

Кровни покривачи требало би да су од различитих врста црепа.

Одводњавање косих кровова спровести вертикалним везама до кишне канализације.

На пословним просторима у приземљима објеката, портали, излози и други карактеристични архитектонски елементи могу бити наглашени посебном обрадом, претежно у дрвету, са испустима из фасадних равни за око 0,30 m, платнене надстрешнице са испустом конзоле до 1,20 m, а на висини од 2,5 до 3 метра.

Рекламе поставити на фасадном зиду или поред портала, или на конзоли, са испустом до 1,20 m, а на висини већој од 2,50 m.

За све објекте на којима је у складу са ставовима из овог плана дозвољена изградња спрата или повучене етаже или поткровља важи следеће:

- поткровље или мансарда својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта;

- максимална висина налитка поткровља износи 1,80 m рачунајући од пода поткровне етаже до прелома кровне косине;

- није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа” са препустима изван габарита објекта;

- није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је у случајевима, када то геометрија крова дозвољава, формирање галеријског простора али не као независне корисне површине);

- решењем косих кровова суседних објеката који се међусобно додирују обезбедити да се атмосферска вода са крова једног објекта не слива на други објекат;

- препорука је да се уместо поткровља гради повучена последња етажа која у том случају може имати пуну спратну висину, с тим да није дозвољена могућност изградње нових корисних површина изнад ње, већ само плитак кос кров као покривач. Последњу етажу повући мин. 1,20 m од фасаде објекта;

- могућа је и доградња спрата на објектима спратности до П+4, уз услов да није дозвољена могућност изградње нових корисних површина изнад њега, већ само плитак кос кров као покривач;

- обавеза је да се свим интервенцијама не мењају стилске карактеристике објекта;

- планирана доградња спрата или повучене етаже или поткровља може се извести само у границама постојећег хоризонталног габарита;

- паркирање за додатну површину обезбедити на слободној површини парцеле. Уколико не постоје просторне и техничке могућности, инвеститор је у обавези да финансијски учествује у изградњи једне од планираних гаража у граници плана;

- пре захтева за израду извода из плана неопходна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији;

- коришћење овако формираних стамбених површина планира се претежно за деобу домаћинства постојећих становника са било које етаже конкретног објекта или за проширење постојећих станова на задњим етажама;

- не дозвољавају се појединачне грађевинске интервенције на стамбеним зградама изузев координираних заједничких акција свих станара, уз сагласност надлежних органа.

Сви привремени објекти који се налазе на блоковском зеленилу и јавним површинама планирани су за рушење. Планиране делатности (трговина прехранбеним производима, услужно занатство и др.) предвидети у приземљима планиране изградње.

Сви објекти у надградњи изнад постојећих објеката спратности П+1, поред законом одређене документације имају обавезу достављања Извештаја Завода за вештачење о стању изведених радова.

#### 5.4. План детаљне регулације II зоне, између улица Уралске и Маријане Грегоран, садржи следеће графичке прилоге:

1. Извод из Генералног плана Београда 2021. године;
  - 2.1. Извод из Просторно-програмског концепта плана генералне регулације – планирана намена површина и објеката  $P = 1:2.500$ ;
  - 2.2. Извод из Просторно-програмског концепта – плана генералне регулације – план поделе подручја на зоне  $P = 1:2.500$ ;
3. План намене површина II зоне  $P = 1:1.000$ ;
4. План замене објеката ниске спратности и евиденције објеката у надградњи  $P = 1:1.000$ ;
5. План регулације и нивелације површина и објеката са аналитичко-геодетским елементима за обележавање  $P = 1:1.000$  и инжењерско-геолошким рејонима;
  - 5.1. План саобраћајних површина (јавних и осталих)  $P = 1:1.000$ ;
  - 5.2. Подужни профили новопланираних саобраћајница  $P = 1:100/1.000$ ;
  - 5.3. Попречни профили реконструкције постојећих и планираних саобраћајница –  $P = 1:50$ ;
6. План грађевинских парцела јавних површина и локација јавних објеката  $P = 1:1.000$  на катастарском плану;
  - 6.1. Катастарски план са приказом и нумерацијом грађевинских парцела постојећих објеката  $P = 1:1.000$ ;
- 7.1. План хидротехничке мреже и постројења – мрежа водовода  $P = 1:1.000$
- 7.2. План хидротехничке мреже и постројења – мрежа кишне и фекалне канализације са сливним подручјима  $P = 1:1.000$ ;
- 8.1. План електромреже и постројења  $P = 1:1.000$ ;
- 8.2. План ТТ мреже и постројења  $P = 1:1.000$ ;
9. План топловодне и гасоводне мреже и постројења  $P = 1:1.000$ ;
10. План зелених површина
11. Инжењерско-геолошка карта  $P = 1: 2.500$ ;
12. Синхрон план  $P = 1 : 1.000$ .

Саставни део плана је и документација која садржи:

1. Елаборат – Просторно-програмски концепт Регулационог плана подручја између улица: Вишњичке, Миријевског булевара, Маријане Грегоран, Хусињских рудара, Лазе Стефановића, Партизанског пута, Триглавске и Војводе Мицка – општина Палилула.

2. Одлука о приступању изради плана

3. Извештај о јавном увиду

4. Образложење

5. Топографски план подручја II зоне,  $P = 1:1.000$

6. Катастарски план подручја II зоне,  $P = 1:1.000$

7. Катастар подземних инсталација II зоне,  $P = 1:1.000$

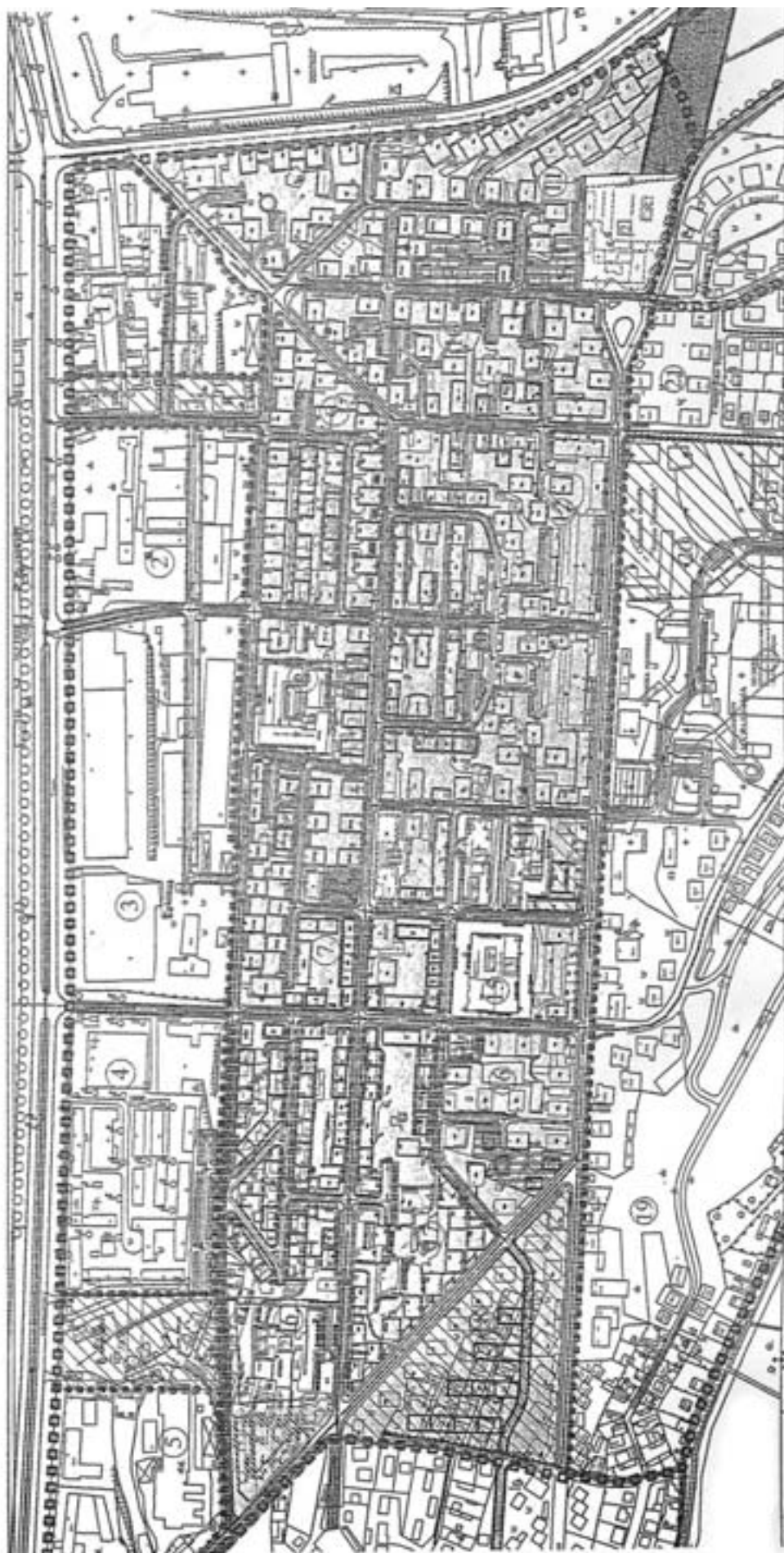
8. Услови јавних комуналних предузећа, градских институција итд.

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

Скупштина града Београда

Број 112-95/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.



Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 47/03) и члана 11. тачка 3. и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ТАКОВСКЕ, ДРАЖЕ ПАВЛОВИЋА, ЂУШИНЕ И ДАЛМАТИНСКЕ У БЕОГРАДУ

#### I – УВОД

##### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Изради Плана детаљне регулације подручја између улица Таковске, Драже Павловића, Ђушине и Далматинске приступило се на основу члана 9. Одлуке о припремању регулационог плана за централну зону и зоне центара градских потцелина на територији Генералног плана Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 12/01).

Детаљни урбанистички план донет је 1992. године. Планом детаљне регулације дају се: подела на јавно и остало грађевинско земљиште, правила уређивања и грађења, све усклађено са новим Законом о планирању и грађењу 2003. и ГУП-ом Београда 2021. године. Циљ је рационализација

коришћења грађевинског земљишта и подизање урбаног стандарда овог дела централне зоне града.

Правни основ:

- Закон о планирању изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03);
- Правилник о садржини и изради планских докумената („Службени гласник РС”, број 60/03);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94);
- Одлука о припреми израде Регулационог плана за централну зону и зоне центара градских потцелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 12/01);
- Закључак о приступању изради Регулационог плана за део подручја централне зоне: блок између улица Таковске, Драже Павловића, Ђушине и Далматинске, донетог на седници Извршног одбора Скупштине града Београда, одржаној 20. септембра 2002. године, на основу члана 27. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98).

Плански основ:

##### 1.1. ГП Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03)

##### 1.2. Условљености из Генералног плана Београда 2021

Урбанистички параметри за ниво блока или шире целине у компактним градским блоковима

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становања ст./ха	Макс. густина запослених зап./ха	Макс. густина корисника (ст.+зап./ха)	% зелених и незастртих површина у односу на блок	Дечија игралишта узраста 3–11 год. м <sup>2</sup> /детету
Постојећи блокови у централној зони	50–90% 50–10%	400–800	500	1.000	10%	1м <sup>2</sup> дет. (мин. 100 м <sup>2</sup> )

На 5,5 м<sup>2</sup> БРГП блока у Плану детаљне регулације обавезно обезбедити 1 м<sup>2</sup> неизграђене површине.

#### Урбанистички показатељи за парцеле у компактним градским блоковима

Индекс изграђености парцеле	до 300 м <sup>2</sup> до 400 м <sup>2</sup> до 500 м <sup>2</sup> до 600 м <sup>2</sup> преко 600 м <sup>2</sup>	3,5 3,5 3,5 3 3
Индекс изграђености угаоних парцела		Ии x 1,15
Индекс заузетости парцеле	до 300 м <sup>2</sup> до 400 м <sup>2</sup> до 500 м <sup>2</sup> до 600 м <sup>2</sup> преко 600 м <sup>2</sup>	60% 55% 50% 45% 40%
Индекс заузетости угаоних парцела		Из x 1,15
Процент озелењених површина на парцели	постојећи блокови у Централној зони	10% до 20%
Висина нових објеката (у односу на ширину улице)	у изграђеном ткиву	1,5 ширине улице
Број паркинг места за становање		0,7–1,1 ПМ/1 стан
Број паркинг места		1 ПМ/80 м <sup>2</sup> БГП

**1.3. Као стечене урбанистичке обавезе преузимају се:**

– Из Детаљног урбанистичког плана за простор између улица: Таковске, Драже Павловића, Ђушине и Далматинске („Службени лист града Београда”, број 6/92).

Генерално, концепција претходног Детаљног урбанистичког плана за простор између улица: Таковске, Драже Павловића, Ђушине и Далматинске 1992, задржана је и овим планом, и то у следећим сегментима:

- саобраћајно решење;
- решење централног гаражног простора;
- мирујући саобраћај у уличним коридорима;
- регулација ободних улица
- парцелација (ободне изградње);
- ивична изградња;
- инфраструктура.

Постојећи објекти – стечена урбанистичка обавеза

- објекат у Далматинској 23–25,
- објекат у Таковској бр. 40 (под заштитом),
- објекат у Таковској бр. 42 (под заштитом),
- објекат слободно постављен под бројевима у улици Драже Павловића бр. 8 и Далматинској бр. 27,

– објекат слободно постављен под бројевима у улици Драже Павловића бр. 10, Ђушиној 11 и 13 и Далматинској бр. 29.

На бази података из ДУП-а, формиране су обавезе везане за изградњу објеката који су планирани ДУП-ом дуж улица Далматинске, Таковске и Драже Павловића.

Објекти у изградњи која је започета на основу издатих грађевинских дозвола:

- објекат у Далматинској 17, бр. грађ. дозволе 351.2-92/2000,
- објекат у Далматинској 19, бр. грађ. дозволе 351.2-93/2002,
- објекат у Далматинској 21, бр. грађ. дозволе 351.2-94/2002,
- објекат у Таковској 36–38, бр. грађ. дозволе 351.2-55/1999,
- објекат у Таковској 46, бр. грађ. дозволе 351.2-323/2003.

Ради се о објектима чија је изградња започета са грађевинском дозволом, која је током изградње прекорачена. С обзиром да су објекти изграђени прихватају се као постојеће стање и уклапају у планска решења. За ове објекте стечена урбанистичка обавеза је изведено стање.

За наведене објекте стечена урбанистичка обавеза је изведено стање.

Табеларни преглед урбанистичких параметара

Објекат у улици бр.	Површина парцеле m <sup>2</sup>	ГП 2021.		Изградња		Спратност		Грађевинска дозвола	Изградња	
		Из %	Ии	Из %	Ии	Грађевинска дозвола	Изградња			
Далматинска 21	452	50%	3,5	70%	3,9	П+Мз+5+Пк+Таван	П+6+Пк			+
Далматинска 19	532	45%	3,5	70%	6,2	П+Мз+5+Пк+Таван	П+7+Пк			+
Далматинска 17 (угаони објекат)	406	50%×1,15 =57,5%	3,5×1,15 =4,0	100%	8,4	П+Мз+5+Пк+Таван	П+7+Пк			+
Таковска 36–38 (јединствени објекат на две парцеле)	36–470 38–326 (свега 796)	50% 55%	3,5 3,5	80%	6,3	П+2+Пк до Накнадна урбанистичка сагласност П+Мз+1+Пк до П+Мз+5+Пк	П+5+Пк до П+7+Пк			+
Таковска 46	328	55%	3,5	73%	4,3	П+5+Пк	П+5+Пк			0

+ Прекорачене грађевинске дозволе у току изградње.

о Видети „Образложење” уз „Закључак о приступању изради регулационог плана” у Свесци 2 Документација ДПР стр. 8.1.8.

(Ближи подаци о одобрењима и условима по ДУП-у, као и прецизни подаци о изграђеном стању, БРГП објеката и сл. прикупљани из документације на лицу места, дати су у Свесци 2. Општа документација ПДР)

Напомена: Детаљан преглед урбанистичких параметара планиране изградње нових објеката дат је у тексту приказа потцелина са истим правилима грађења у целини I у одељку III Правила грађења.

**2. ОБУХВАТ ПЛАНА**

Подручје Плана детаљне регулације дефинисано је границом плана. Граница је утврђена правно и физички, или као регулациона линија, или као граница катастарске парцеле.

Планом су границе дефинисане: текстуално са називима улица, текстуално са дефинисањем границе у смислу регулационе линије и бројем катастарске парцеле (катастарска парцела јавног пута).

Граница плана утврђује се: десном регулационом линијом из претходног планског документа дуж улице Таковске са почетком на углу Далматинске, левом регулационом линијом дуж улице Драже Павловића до раскрснице са улицом Ђушином, левом регулационом линијом улице Ђушине, левом регулационом линијом улице Далматинске до Таковске улице.

Овим планом се дефинишу и границе интервенције, у делу Таковске улице, на местима где се инфраструктурна мрежа плана укључује у мрежу ван границе плана, приказане границе интервенције дате су у графичком приказу Синхрон план инсталација, лист број 11.

Предмет овог плана детаљне регулације су све катастарске парцеле унутар претходно наведене границе плана. Бројеви катастарских парцела, КОБЗ, општина Палилула су:

Катастарске парцеле јавног пута: 1131 (део улице Драже Павловића), 1029 (део улице Ђушине) и 1132/1 (део улице Далматинске).

– Катастарске парцеле (грађевинске): 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1030, 1031/1, 1031/2, 1029/1, 1029/2, 1028, 1027, 1026/1, 1026/2, 1025/1, 1025/2, 1024/1, 1204/2, 1024/4, 1024/5, 1024/6, 1024/7, 1023, 1022, 1013/1, 1013/2, 1013/3, 1132/3.

КО Палилула, Д.Л.6 П=1:500

У случају неусаглашених бројева наведених катастарских парцела из текста и графичког дела елабората, важе подаци из графичког прилога број 14: Катастарски план, Свеска 2, Општа документација.

Површина подручја обухваћена границом пална износи 1,95 ха.

**II – ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА****1. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА (ПОДЕЛА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ)**

Земљиште у оквиру граница плана намењено је за: Јавне намене:

- јавне саобраћајне површине,
- социјална заштита (депанданс обданишта у приземљу објеката у целини I).

Остале намене:

- земљиште намењено претежно становању са делатностима,
  - земљиште намењено за гаражирање са зеленом површином на крову,
  - земљиште намењено за интервентни колско-пешачки пролаз кроз пасаже објеката,
  - земљиште намењено за блоковски мирујући саобраћај,
  - земљиште намењено блоковском зеленилу,
- како је приказано на графичком прилогу „Намена површина” у размери 1:500.

## 2. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ПОТЦЕЛИНЕ У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Простор у границама плана део је ужег централног подручја града претежне намене становања са делатностима у компактним блоковима. Овај део подручја има карактеристике и садржаје центра у функцији како потреба његових становника, тако и ширег окружења.

Планираном изградњом нових објеката и реконструкцијом урбаног ткива, са повећањем капацитета претежне намене овог компактнoг блока очекује се да се Таковска улица, у овом делу, укључи у ред трговачких улица Београда са становањем (на вишим етажама), а да се у Далматинској и улици Драже Павловића још више потенцира мирноћа амбијента становања.

Простор у границама плана састоји се од две карактеристичне целине. Целина I је типичан део компактнoг блока градског центра, са једне стране отвореног према стамбеној улици. Ову целину карактерише ободна изградња на парцелама, на регулационој линији улица Таковске, Далматинске и Драже Павловића. У средишту је планирана подземна блоковска гаража на три нивоа, на чијем је крову зелена површина. Она је на регулационој линији стамбене улице, према којој је овај део компактнoг блока отворен. Ободне парцеле почев од уличне регулационе линије досежу до средишње површине, која је намењена за блоковску подземну гаражу. С обзиром да је блоковско зеленило крова гараже између задњих граница парцела, већ ДУП-ом је допуштена изградња са горњим индексима изграђености и заузетости парцеле.

Карактер целине II, између улица Стамбене и Ђушине је близак блоку отвореног типа.

За разлику од сасвим карактеристичног отвореног блока, подужно постављени дугачки стамбени објекти, слободни у простору, стоје паралелно, уздужно уз саму регулациону линију улице Ђушине, односно стамбене улице, са друге стране. У средишту је блоковско зеленило, једним делом а другим делом простор за мирујући саобраћај. Слободна површина је отворена према улицама Далматинској и Драже Павловића.

У целини I и II основна намена је претежно стамбено-пословна.

Целине I и II подељене су на потцелине. Подела целине на потцелине приказана је на графичком прилогу број 5, „Подела на потцелине у оквиру целина I и II”. Потцелине у целини I су А, А1, Б, Б1, Д, Д1, Е, ЗПГ и С5. У целини II потцелине су: Ц, ЗП и МС. Потцелине су одређене следећим правилима уређивања и грађења: врстом и наменом објеката и слободне површине, највећом дозвољеном спратношћу или висином објекта и највећим дозвољеним индексима заузетости и изграђености парцеле.

## 3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА\*

На подручју плана нису евидентирани објекти споменичких својстава.

Основне просторне одреднице реконструкције, трансформације и ревитализације блока садрже се у следећем:

\* Делови текста Услови заштите ... пренети су у одељак III „Правила грађења”. Текст у целини дат је у Свесци 2 Документација ПДР

Задржавање квалитетног грађевинског фонда уз интервенције које су предмет посебних конзерваторских услова.

Евидентирана су два објекта констатована као културно-историјске и архитектонско-урбанистичке вредности:

- објекат у Таковској улици број 40 и
- објекат у Таковској улици број 42.

Мере заштите и услови уређивања културних добара и амбијенталних вредности

На основу детаљне анализе постојећег стања културно-историјског наслеђа и периода урбанизације за простор обухваћен Планом детаљне регулације, урађене за потребе израде плана, на предметној територији није евидентиран ниједан објекат споменичких својстава. Пратећи развој урбанизације овог дела градске територије може се констатовати да овај блок, са карактеристикама периферног обликовања простора, оставља могућност знатније трансформације с обзиром на присутан грађевински фонд.

Основне просторне одреднице реконструкције, трансформације и ревитализације блока садрже се у следећем:

- задржавање квалитетног грађевинског фонда уз интервенције које су предмет посебних конзерваторских услова;
- по пластичном декору, слојевитој структури фасаде, складним и репрезентативним изгледом, у оквиру анализе издвојени су објекти у Таковској улици број 40 и 42. Објекти су констатовани као културно-историјске и архитектонско-урбанистичке вредности;
- с обзиром на нови карактер унутрашњости блока, дворишне фасаде објеката који се задржавају реконструишу се у целости као примерен просторни оквир новој физиономији залеђа блока;
- простор између стамбених павиљона дуж Ђушине улице потребно је оплеменисти, а фасаде објеката рекомпоновати у склопу целокупне планерске акције предвиђене овим планом.

Конзерваторски услови спровешће се на следећи начин:

- објекти који се задржавају реконструишу се, рестаурирају под посебним конзерваторским условима Завода за заштиту (рекомпозиција фасада, увођење поткровља у функцију, ревитализација пасажа, промена намене приземља);
- посебни конзерваторски услови дефинисаће се у току поступка спровођења плана за сваку од грађевинских парцела и изградњу на њима, по Закону о културним добрима.

Планским решењем предвиђени су следећи услови и мере заштите наслеђа и амбијенталних вредности:

- заштита могућих археолошких налаза на подручју плана врши се предвиђањем сондажних архитектонских истраживања пре отпочињања нове градње, односно детаљних истраживања ако се утврде налази. Током извођења свих земљаних радова потребно је обезбедити археолошки надзор.

## 4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Величине парцела за јавне саобраћајне површине утврђене су овим планом и њихова деоба није дозвољена.

### 4.1. Јавне саобраћајне површине

За јавне саобраћајне површине дефинисане су парцеле са ознаком С1, 2, 3, 4, приказане на графичком прилогу План јавних површина са смерницама за спровођење у размери 1:500.

#### 4.1.1. Улична мрежа

Саобраћајне површине – општи услови

Интерна саобраћајна мрежа (ободне саобраћајнице), имајући у виду да је овим планом обухваћен један грађевински блок, дефинисана је уз максимално поштовање постојећих саобраћајних коридора и већ изведеног стања.



Обезбеђивање потребног коридора за Таковску улицу (саобраћајницу магистралног ранга, ван простора захваћеног овим планом) условило је померање грађевинске линије за новопланиране објекте, дуж ове саобраћајнице, према унутрашњости блока. Такође се проширује и профил улице Д. Павловића од постојећег тротоара до померене регулационе и грађевинске линије ка унутрашњости блока. Ту је планом предвиђен додатни простор за паркирање.

Померање регулационе и грађевинске линије ка унутрашњости блока у улицама Таковској и Драже Павловића дато је и раније ДУП-ом („Службени лист града Београда”, број 6/92) и преузима се овим планом.

Површине за саобраћај, задржане из постојећег стања и планиране овим планом детаљне регулације, као површине под саобраћајем дефинисане су сопственом катастарском парцелом.

#### Услови за изградњу и реконструкцију саобраћајних површина

Степен реконструкције и изградње утврђен регулационим решењем, функционалном организацијом простора, уз максимално поштовање постојећих саобраћајних коридора и изведеног стања, дефинише следеће услове за саобраћајне површине:

– сви елементи саобраћајне организације димензионишу се према важећим прописима и нормативима;

– сви елементи попречног профила саобраћајних површина, који се међусобно разликују по функцији, одвајају се одговарајућим елементима и нивелационо. Код улаза у простор блока, на паркинге и гараже, не прекида се овичавање. Решава се спуштањем ивичњака или са обореним – прелазним ивичњаком кад се ради о бетонским префабрикованим елементима;

– ради безбедности одвијања саобраћаја, нарочито на раскрсницама, треба предвидети одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију;

– одвођење површинских вода са саобраћајница, тротоара и паркинг површина врши се попречним и подужним падовима до сливника, а преко њих даље канализацијом;

– озелењавање и засењавање паркинга врши се садњом одговарајућег садног материјала и затрављивањем паркинг растера;

– капацитети за стационарни саобраћај планирани су изградњом колективне гараже са приступима из улица Далматинске и Д. Павловића, и реализацијом отворених паркинга дуж Далматинске и Д. Павловића.

Подаци о попречним профелима саобраћајница С1, С2, С3 и С4 назначеним на графичким прилозима 3. и 4. а овде су дати описно почев од стране на којој је граница ПДР са регулационом линијом, ка регулационој линији са друге стране саобраћајнице:

С1 – улица Драже Павловића: тротоар 2 m; коловоз 6 m; паркирање под 90° 5 m; тротоар 2 m; укупно 15 m;

С2 – улица Ђушина: тротоар 1,5 m; коловоз 5,5 m; тротоар 2 m; укупно 9 m;

С3 – улица Далматинска: тротоар 1,95 m; подужно паркирање 2 m; коловоз 6 m; паркирање 2 m; тротоар 1,75 m; укупно 13,70 m (до 14 m местимично због веће ширине тротоара);

С4 – Стамбена улица, унутар блока: коловоз 6 m (тротоар уз коловоз 1,6 m на осталом земљишту, уз постојећи објекат Ц, целине II).

#### 4.1.2. Паркирање и гаражирање (концепт)

Паркирање возила у оквиру границе плана решава се на више начин:

– у оквиру регулационе ширине саобраћајница, на јавном земљишту,

– у оквиру парцела, на осталом земљишту,

– у оквиру гаража на парцелама, на осталом земљишту,

– у оквиру блоковског паркинга у целини II, на осталом земљишту,

– у оквиру блоковске подземне гараже, на осталом земљишту.

Планирано је да нови објекти своје потребе за стационарање возила, дефинисане на бази нормативе, решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле.

Планирана је и изградња подземне блоковске гараже, у оквиру унутрашњости блока. Њен капацитет је до 343 ГМ, прилаз се остварује са стамбене саобраћајнице унутар блока, а колско-пешачка саобраћајница служи за излазне рампе у случају пожара на супротној страни од улаза.

Подаци о потребном броју паркинг места добијени су на основу норматива из ГП плана 2021. Норматив за потребан број ПМ износи:

– 70 ПМ/100 станова за постојеће стање,

– за планирано 90 ПМ/100 станова (0,9 ПМ/по стану),

– за пословање 1 ПМ/80 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора,

– за трговину 1 ПМ/66 m<sup>2</sup> бруто површине простора трговине.

Биланс места за паркирање приказан је у наредној табели:

Постојеће									
	Укупна БРГП m <sup>2</sup>	БРГП постојећа		Постојећа		Потребан број			
		становање	пословање	ПМ	ГМ	1. ПМ/07 ст.	1. ПМ/80 m <sup>2</sup>		
I	5.848	4.094	1.754	37	53	27	22		
II	4.370	3.059	1.311	7		20	16		
	4.480	3.136	1.344	7		21	17		
		10.289	4.409	51	53	69	55		
	14.698		14.698		104		124	Дефицит	20

Подаци о потребном броју ПМ срачунати су на основу норматива Претходне урбанистичке анализе за централно подручје града, и то:

1) Паркирање за постојеће стамбене објекте 07 ПМ/по стану;

2) Паркирање за постојеће пословне објекте 1 ПМ/80 m<sup>2</sup>;

Планирано											
Целина	Укупна БРГП м <sup>2</sup>	БРГП планирана		БРГП постојећа		БРГП нова		Потр. број ПМ-ГМ Становање стан. (0,9 СТ/1ПМ)	Потребан број ПМ-ГМ		
		БРГП м <sup>2</sup>	БРГП м <sup>2</sup>	БРГП м <sup>2</sup>	БРГП м <sup>2</sup>	БРГП м <sup>2</sup>	БРГП м <sup>2</sup>		Пл. (80 м <sup>2</sup> /1ПМ) 2/3	Трг. (66 м <sup>2</sup> /1ПМ) 1/3	Трг. (66 м <sup>2</sup> /1ПМ) 1/3
I	30.653	21.457	9.196	4.094	1.754	17.364	7.442	149	61	74	
II	4.870	3.409	1.461	3.059	1.311	350	150	3	1	2	
	4.980	3.486	1.494	3.136	1.344	350	150	3	1	2	
		28.352	12.151	10.289	4.409	18.064	7.742	155	64	77	
	40.503	40.503	14.698	25.805						296	

Подаци о потребном броју ПМ срачунати су на основу норматива ГП-а, и то:

- 1) Паркирање за планиране стамбене објекте 0,9 ПМ/по стану;
- 2) Паркирање за планиране пословне објекте 1 ПМ/80 м<sup>2</sup>;
- 3) Паркирање за планирану трговину 1 ПМ/66 м<sup>2</sup>.

#### Потребан број паркинг / гаражних места

1	Потребна паркинг-гаражна места за постојеће објекте	124
2	Потребна паркинг-гаражна места за нове – планиране објекте	296
Укупно потребан број ПМ, ГМ		420

#### Рекапитулација

1	Постојећа ПМ, ГМ	104*
2	Нова паркинг-гаражна места (за изградњу)	(28 ПМ + 343 ГМ)
Укупно паркинг-гаражних места (постојећих и за изградњу)		475
Суфицит		55

#### Биланси за планирану подземну гаражу

1	Површина гараже (примењени норматив 25 м <sup>2</sup> ГМ)	8.572 м <sup>2</sup>
2	Број гаражних места	343

НАПОМЕНА: У току плана објекти који не могу обезбедити довољан број ПМ, односно ГМ на сопственој парцели, обезбеђују потребан број ПМ у подземној гаражи.

\* Постојећа ПМ и ГМ:

– гаражна места у подземним етажама објеката: ул. Далматинска бр. 23–25, 13 ГМ (један ниво); ул. Далматинска бр. 19 и 21, 40 ГМ (два нивоа); укупно 53 ГМ;

– паркинг места у оквиру регулације улица, као и на паркингу потцелине МС у целини II: ул. Далматинска 37 ПМ; паркинг потцелине МС 14 ПМ; укупно 51 ПМ; свега 104 ПМ, ГМ постојећа.

◦ Нова ПМ и ГМ (за изградњу)

– паркинг места у оквиру регулације улица: ул. Драже Павловића 28 ПМ (гр. прилог бр. 3).

– гаражна места у планираној блоковској подземној гаражи 343 ГМ (три нивоа); укупно 371 ПМ, ГМ нова.

– У приказаним билансима није обухваћено да се овим планом предвиђа и то да се путем израде урбанистичког пројекта за нову изградњу објеката у потцелинама Б1 и Е реше гаражае за све станове у потцелинама, у подруму објеката (у два нивоа). Тиме се повећава приказани суфицит у горњој табели.

#### 4.1.3. Јавни градски саобраћај

Опслуживање система ЈГС-а задржава се у свему како је дефинисано постојећим стањем: аутобуским и тролејбуским линијама дуж Таковске улице. Аутобуска и тролејбуска стајалишта су изван утицаја измена предложених овим планом.

Новопланирана грађевинска линија дуж Таковске улице и изградња, испод и изнад тла не условљава померање и оштећење тролејбуске контактне мреже и стубова.

При реализацији простора ПДР-а, изградњом објеката дуж Таковске, потребно је обавестити и прибавити посебну сагласност од стране службе РЈ „Саобраћајна оператива – ГСП Београд”, уз подношење одговарајуће техничке документације на увид.

Такође, фронт будућег градилишта према Таковској треба обезбедити на прописан и одговарајући начин за не-сметано одвијање линијског превоза тролејбуских и аутобуских линија и заштиту тролејбуске контактне мреже.

С обзиром да коридор Таковске улице није у границама предметног ПДР-а и да је предмет посебног планског акта и разраде, овим планом се, сагласно допунским условима ЈГС-а и обезбеђивању фронта градилишта према улици, дефинишу услови за регуларно одвијање саобраћаја.

#### 4.1.4. Услови за изградњу и прикључивање мреже техничке инфраструктуре

Сви елементи условљености за изградњу и прикључивање мреже техничке инфраструктуре, дефинисани овим планом,

усаглашени су на нивоу Синхрон плана (графички прилог број 11).

#### 4.1.5. Услови за олакшано кретање деце, старих, хендикейраних и инвалидних лица

Услови за неометано кретање инвалидних лица дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина и за ниво објеката.

За неометано кретање инвалидних лица дуж јавних површина не предвиђати денивелацију. На раскрсницама и пешачким прелазима радити оборене или упуштене ивичњаке.

У оквиру решења слободних површина предвиђену денивелацију, поред степеништа, савлађивати и одговарајућим рампама.

Рампе предвидети и на улазу у објекте како би се омогућило неометан приступ вертикалним комуникацијама.

Решење слободних површина потребно је ускладити са „Одлуком о условима за пројектовање стамбених зграда и станова“ („Службени лист града Београда“, број 32/4 од 1983. године).

#### 4.1.6. Услови евакуације ошљада

1. Примењена технологија евакуације отпадака, састава као кућно смеће, на предметном простору је судовима – контејнерима, запремине 1.100 литара и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, који су постављени:

у улици Таковској испред кућног броја 40	1 контејнер на тротоару
у улици Таковској испред кућног броја 44	2 контејнера на тротоару
у ул. Драже Павловића преко пута к. бр. 9	2 контејнера на коловозу
у ул. Драже Павловића преко пута к. бр. 15	2 контејнера на коловозу
у ул. Ђушиној	нема контејнера
у ул. Далматинској преко пута к. бр. 23	3 контејнера на тротоару
у ул. Далматинској преко пута к. бр. 27	3 контејнера на коловозу
у ул. Далматинској преко пута к. бр. 29	2 контејнера на коловозу

2. С обзиром да ће се планираним интервенцијама извршити изградња нових објеката, неопходно је рачунским путем утврдити потребан број нових судова са смеће, при чему треба користити апроксимацију: један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине – за стамбени и један контејнер на 600m<sup>2</sup> за пословни простор, а затим одредити и њихове локације.

3. Судови могу бити постављени на слободним површинама испред објеката, у оквиру посебно изграђених ниша на тротоару или усечених у тротоар и у просторијама за дневно депоновање смећа унутар објеката (где год је то могуће).

4. Просторије се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, са једним точећим местом са славином и холендером и гајгер-сливником и решетком у поду.

5. Неопходно је обезбедити свим локацијама судова за смеће директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равной подлози, без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

6. Саобраћајнице којима ће се кретати специјална комунална возила за одвоз смећа, габар. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m, морају бити најмање ширине 3,5 m за једносмерни и 6m за двосмерни саобраћај.

7. Решење локација судова за смеће приказати у пројекту уређивања слободних површина и у ситуацији. У оквиру простора који је обухваћен планом задржава се постојећа технологија евакуације отпадака судовима – контејнерима (запремина 1.100 l). Поред постојећег броја судова, предвиђено је њихово повећање имајући у виду новопланиране капацитете изградње, сходно постојећем правилнику („Службени лист града Београда“, број 32/4 од 1983. године).

Површине за смештај контејнера планиране су дуж улица Далматинске, Драже Павловића и Таковске.

## 4.2. Јавне зелене површине

Јавне зелене површине налазе се само у уличним коридорима и приказане су на графичким прилозима „Плану намене површина“ и „Регулационо-нивелационом плану“ у размери 1:500. Њих представљају дрворедна стабла и паркинг растери.

Сачувати сва дрворедна стабла у уличним коридорима, без обзира на њихов квалитет и такође сачувати постојећа дрворедна места за нову садњу.

## 4.3. Површине за објекте јавне намене

У плану није предвиђена изградња објеката јавне намене.

За потребе смештаја деце планиран је смештај Дечије установе депандансног типа у приземљима објеката у целини II, на осталом земљишту. Депанданс дечије установе планира се са по 40 места (260 m<sup>2</sup> БРГП) укупно 80 места (520 m<sup>2</sup> БРГП); број деце школског узраста износи 124 (најближа основна школа је школа „Вук Караџић“ у Далматинској улици).

## 5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

### 5.1. Услови за изградњу водоводне мреже и објеката

Подручје плана припада првој висинској зони водоснабдевања београдског водоводног система.

Постојећа водоводна мрежа малог је капацитета и потрајала, тако да не може да задовољи потребе повећане потражње планиране ПДР.

Реконструкција постојеће водоводне мреже подразумева укидање мреже пречника мањем од Ø150 mm и постављање нове минималног пречника Ø150 mm. На графичком прилогу број 6, дефинисане су трасе водоводне мреже и постројења.

У улицама Ђушиној и Д. Павловића предвиђа се замена постојеће мреже (≠80 mm на Ø150 mm), при чему се могу користити исте трасе.

У Далматинској улици предвиђа се нова цев Ø150 mm у тротоару према блоку. До изградње новог цевовода Ø150 mm задржавати прикључке на постојећи Ø80 mm, па затим извршити преспајање прикључка на њега.

За хидраулични прорачун рачунало се са kotaма пијезометра за и висинску зону макс. 150 м.н.в и мин. 135 м.н.в.

Овим пројектним решењем, ободни цевоводи предметног ПДР-а затварају јединствен прстен, чиме се обезбеђује уредно снабдевање. Расположиви притисак у водоводној мрежи не задовољава потребе унутрашње хидрантске мреже, па је потребно предвидети хидростанице за противпожарну воду.

Главним пројектом уличних водова Ø150 mm предвидети чворне водоводне шахтове са свим потребним арматурама, засуницама, ваздушним вентилима и испустима.

На мрежи предвидети кућне прикључке, противпожарне и баштенске хидранте, са потребним фазонским комадима и арматурама. Цевни материјал мора бити од белог (дактил) лива са „ЖИ“ спојем.

Код пројектовања применити важеће техничке прописе и нормативе ЈКП „Водовод и канализација“.

### 5.2. Услови за изградњу канализационе мреже и објеката

Подручје Плана детаљне регулације припада сливу Булбударског потока, који је каналисан по општем систему. Планским захватом доћи ће до повећања кишних и фекалних вода у односу на садашње стање, те је извршена провера капацитета постојећих канала:

- колектор 80/140 cm у Таковској улици,
- колектор 60/110 cm у Ђушиној улици,
- канал Ø300 mm у Далматинској,
- канал Ø250 mm у Д. Павловића.

У новонасталим условима (повећање коефицијента отицања и броја становника у блоку), на основу провере, показују се незнатна оптерећења (за око 1–2%) од пропусне моћи, или за око 0,5–1,0% од постојећег стања.

При пројектовању подземних објеката водити рачуна да се омогући гравитационо прикључење на канализациону мрежу.

Цевни материјал изабрати у складу са геомеханичким условима за ову врсту радова. Ограничења за пролаз инфраструктуре кроз пасаж у Драже Павловића, приказан је у графичком у Свесци 1, прилог 4а, Пресеци. Интервентни колско-пешачки пролаз Ц5 не сме се затварати капијама и било каквим запрекама. Он мора да буде стално и потпуно слободан у функцији, за пролаз свих интервентних возила, што подразумева и за комунална, за хитан прилаз и интервенције на подземним инсталацијама.

### 5.3. Услови за изградњу електроенергетске мреже и објеката

Подаци о постојећем стању:

Напајање постојећих потрошача сада се врши из следећих ТС10/0,4 kV;

- „Далматинска, Таковска, Рударски факултет” (рег. бр. Б-48), снаге 1000 kVA;
- „Далматинска 29” (рег. бр. Б-86), снаге 1000 kVA;
- „Драже Павловића 8” (рег. бр. Б-976), снаге 630 kVA;
- „Драже Павловића 8” (рег. бр. Б-1491), снаге 630 kVA.

Подаци о планираним садржајима

Блок	Укупан будући број станова	Укупна једновремен. Пј пословања (kW)
Укупно	Макс. 370	1200

На подручју Плана детаљне регулације потребно је изградити (3) три ТС 10/0,4 kV.

– У објекту Далматинска 19–21 ТС 10/0,4 kV (ТС-1) капацитета 1000 kVA.

– У објекту на углу Таковске и Драже Павловића ТС 10/0,4 (ТС-2) капацитета 1000 kVA.

– У објекту у Драже Павловића према Ђушиној улици ТС 10/0,4 (ТС-3) капацитета 2 x 1000 kVA.

– ТС-1 прикључити по принципу „улаз-излаз” на вод веза ТС 10/0,4 kV „Далматинска 10” (рег. бр. Б-1672) ка ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-976).

– ТС-2 и ТС-3 прикључити по принципу „улаз-излаз” на постојећи вод веза ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-976) ка ТС 110/10 kV „Пионир”, извод бр. 2.

– По изградњи ТС-3 постојеће ТС 10/0,4 kV „Драже Павловића 8” (рег. бр. Б-976) и ТС 10/0,4 kV „Драже Павловића 8” (рег. бр. Б-1491) угасити и опрему демонтирати.

Остали услови:

Све постојеће електроенергетске објекте угрожене изградњом планираних објеката изместити на безбедно место.

На елаборат Идејног решења прибавити потврду од ЈП „Електродистрибуција Београд” да је елаборат израђен у складу са издатим условима. При изради техничке документације треба сарађивати са ЈП „Електродистрибуција Београд”.

За прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу Инвеститор планираног објекта је дужан да прибави електроенергетску сагласност од ЈП „Електродистрибуција Београд”.

#### Планско решење

На подручју плана изградити три трансформаторске станице 10/0,4 kV (ТС-1 и ТС-2, снаге 2 x 630 kVA, капацитета 2 x 1000 kVA) у свему према важећим прописима.

Планиране трансформаторске станице 10/0,4 kV изградити у склопу планираних објеката, са приступним путем до најближе саобраћајнице ширине 3,0 m носивости 5 t.

Положај просторија за смештај трансформаторске станице и величина просторија треба у свему да одговара важећим прописима. Минималне димензије су 5,0 x 6,0 m, x=3,2 m.

Пројектом грађевинског дела треба решити топлотну, звучну и хидроизолацију, тако да звук који производи трансформатор буде ограничен дању на 55дБ, а ноћу на 40дБ. Између ослонца трансформатора и темеља поставити еластичну подлогу.

Трансформаторска станица мора имати три одвојена одељења:

- два за смештај трансформатора,
  - смештај развода високог и ниског напона.
- Свако одељење мора имати несметан приступ споља.

#### Основне карактеристике планираних трансформаторских станица су:

Снага трансформатора	2 x 630 kVA
Капацитет ТС	2 x 1000 kVA
Тип трансформатора	уљни
Називни виши напон	10.000 V
Називни нижи напон	400/231 V
Спрега трансформатора	Y3-5 или DY-5
Учестаност	50 Hz

Енергетске трансформаторе опремити одговарајућим заштитима.

За изводе из ТС предвидети потребан број отвора за пролаз каблова и то Ø100 mm како је то важећим прописима из ове области регулисано.

На прелазима преко пута каблове водити кроз кабловску канализацију.

Електроенергетска мрежа 10 kV планирана је као подземна (кабловска) положена тако да прати регулациону линију зграда.

#### Карактеристике кабловских водова су:

Номинални напон	10.000 V
Тип кабла	НПО 13 А
Пресек кабла	3 x 150 mm <sup>2</sup>
Номинална струја	255А

На простору израде ПДР електроенергетска мрежа 0,4 планирана је као подземна (кабловска) положена тако да прати регулациону линију зграде.

Карактеристике кабловских водова су:

Номинални напон	1.000 В
Тип кабла х ПОО АС (Ј) или	ПОО АСЈ
Пресек кабла	3 х 150 + 70

Електроенергетска мрежа је обликована према захтевима ЈП „Електродистрибуција Београд”.

Планирани објекти биће прикључени на електроенергетску мрежу преко прикључних кутија типа ЕДБ постављених на фасаде објекта код улаза у објекте.

#### 5.4. Услови за изградњу ТТ мреже и објеката

Комплекс који се обрађује овим планским актом припада кабловском подручју No 10 АТЦ Дунав.

Капацитет кабловског подручја не задовољава садашње потребе.

Кабловска ТТ канализација изграђена је у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу.

Дистрибутивна ТТ мрежа изведена је армираним кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Анализирајући постојеће стање и узимајући у обзир нови број телефонских прикључака дошло се до става да је потребно планирати ново кабловско подручје за будуће претплатнике у оквиру граница РП-а.

Планирањем новог кабловског подручја и реконструкцијом постојећег обезбедиће се потребан број телефонских прикључака за нове претплатнике.

Месну мрежу планирати за крајње потребе корисника ТТ услуга на овом подручју. Дистрибутивне ТТ каблове који су постављени кроз ТТ канализацију, чији капацитет не задовољава перспективне потребе корисника ТТ услуга, неопходно је заменити новим већег капацитета.

Дистрибутивне ТТ каблове који су положени у земљу, а капацитети не одговарају повећаном броју претплатника, задржати, а поред истих, односно до планираних објеката положити нове подземне ТТ каблове чији ће капацитет задовољити крајње потребе планираних и постојећих корисника ТТ услуга.

Планиране подземне ТТ каблове поставити слободно у земљу, односно кроз приводну ТТ канализацију, у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

На прелазу испод коловоза саобраћајница, као и на свим оним местима где се ТТ каблови уводе у објекте, ТТ каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну ТТ канализацију.

Кабловску ТТ мрежу планирати подземним увлачним и армираним ТТ кабловима.

Постојеће ТТ капацитете задржати ако задовољавају својим капацитетом и квалитетом.

Посебну пажњу обратити на постојеће ТТ капацитете који не смеју бити угрожени новим саобраћајним решењем.

#### Планско решење

Комплекс који се обрађује овим планским актом припада подручју АТЦ Дунав чији је капацитет искоришћен, па треба планирати њено проширење за око 300 нових бројева према захтеву за обезбеђивањем једног телефонског прикључка за сваки стан, један телефонски прикључак за сваки локал и један за 25–100 m<sup>2</sup> површине пословног простора.

Око блока у Таковској, улици Д. Павловића и Ђушиној изграђена је ТТ канализација капацитета 3–8 цеви, која омогућава провлачење нових дистрибутивних каблова за садашње и будуће кориснике.

Комплекс припада кабловском подручју No 10-АТЦ Дунав. Главни и дистрибутивни ТТ каблови постављени су кроз ТТ канализацију. Ситуационо решење са потребним капацитетом и начином прикључивања приказано је у графичком прилогу број 8.

Изводни ТТ каблови су армирани, положени кроз проводну ТТ канализацију или су положени слободно у земљу.

Пројектовањем нове ТТ мреже потребно је искористити постојећу резерву на кабловском подручју No 10-АТЦ Дунав. Такође треба искористити резерву која ће се остварити укидањем прикључака постојећих објеката који се руше.

Постојеће дистрибутивне ТТ каблове постављене кроз ТТ канализацију, чији капацитети не задовољавају планирано стање, заменити новим већег капацитета.

Дистрибутивне ТТ каблове положене у земљу са неодговарајућим капацитетима задржати, а поред њих положити нове подземне ТТ каблове који ће задовољити планирано стање корисника.

Планиране подземне ТТ каблове поставити слободно у земљи или кроз приводну ТТ канализацију у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

На прелазу испод коловоза и на местима где се ТТ каблови уводе у објекат, каблове поставити кроз заштитне цеви, односно приводну ТТ канализацију.

За нове објекте предвидети унутрашње кућне изводе и приводну ТТ канализацију са доњом телефонском концентрацијом.

Кабловску ТТ мрежу планирати подземним увлачним и армираним ТТ кабловима.

Техничко решење трасе каблова, локације извода и приводне канализације одредиће се главним пројектом и условима које ће дати ЈП ПТТ саобраћаја.

#### 5.5. Услови за изградњу топловодне мреже и објеката

Предметно подручје припада грејном систему ТО „Дунав”.

Објекти ће се напајати топлотом са магистралног топловода број 2 од ТО „Дунав” до Славије, из огранка који води дуж Далматинске улице.

Прикључење постојећих и планираних објеката у границама плана извршиће се индиректно – преко топлотних подстаница. Планирана је изградња три топлотне подстанице (ТП-1, ТП-2 и ТП-3).

Димензионисање мреже, од места прикључења до објекта у границама плана, извршено је према нормативима специфичног топлотног оптерећења планираних објеката у границама плана, у зависности од намена, врсте и времена градње објеката.

Температурни режим рада топловода је 150/75°C, притисак система је НП 25.

Топлотне предајне станице имају везу на водовод, канализацију и електроенергију.

Топлотне предајне станице морају имати спољни улаз и у приступну колско-пешачку саобраћајницу.

Предвидети вентилацију подстанице.

Топлотне предајне станице (примарни и секундарни део) морају имати димензије 5 х 3,5 х 2,6.

#### 5.6. Услови за изградњу ТВ (КДС) мреже и објеката

На основу одредаба Закона о системима веза („Службени лист СФРЈ, број 41/88), Закона о изградњи објеката („Службени гласник РС”, број 44/95), Одлуке и о изменама и допунама Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 5/88), Правилника о техничким нормативима за кабловске дистрибуционе

системе и заједничке антенске системе („Службени лист СФРЈ”, број 66/87), и југословенских стандарда ЈУС Н.Н6.170-179 и ЈУС Н.Н6.501-504. израдити пројектну документацију РТВ инсталацију водећи рачуна да су испоштовани и следећи услови:

– При изради ПДР предметне локације, предвидети кабловску мрежу за дистрибуцију радио (РА) и телевизијских сигнала (ТВ) сигнала на начин утврђен и за осталу комуналну инфраструктуру, односно извршити надоградњу, проширење постојећих и пројектованих система, за које је већ издата сагласност.

– Предузети све мере да се предложеним решењем не погорша квалитет пријема РА и ТВ програма код постојећих корисника на тој локацији (с обзиром на пререструктурирање појединих постојећих и новопланираних објеката).

– Предвидети место за смештај главне станице (ГС). Перма нашој анализи и процени, најпогодније место за повезивање на Главну станицу је у улици Далматинска број 17 (број сагласности ЈП РТС 13741/13.6.1996.-2065/1996/3К). Траса положених цеви за прикључење даје се у условима за изградњу објекта.

### 5.7. Услови за уређивање и заштиту животне средине

Један од основних циљева израде плана је унапређење и заштита животне средине.

На основу анализе стања животне средине и угрожености простора дефинисањем степена загађености (Градски завод за заштиту здравља), планским решењем су у циљу побољшања стања и заштите предвиђени следећи услови и мере:

Планирана изградња дефинисана је у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање, у циљу избегавања нежељених ефеката слегања, провлаживања и клизања објеката. За даљу разраду (урбанистичко-пројектантску) неопходна су детаљна истраживања терена.

Из постојећег стања се уклањају сви стамбени и други нехигијенски објекти лошег бонитета, као и сутеренски станови у постојећим задржаним објектима колективног становања.

Планирање намена у простору извршено је тако да се смањи утицај загађења ваздуха од моторних возила и буке дуж Таковске на становнике, постављањем садржаја делатности у приземљу и на првом спрату нових објеката. У приземљу Далматинске, Ђушине и Драже Павловића, планиране су површине са наменом делатности у приземљу објеката. Унутрашњост блока није предвиђена за изградњу, већ за слободне и зелене површине. У том смислу решење физичке структуре омогућава добру проветреност блока планираним продорима и пасажима. Уз спроведену реконструкцију блока којом се уклањају сви објекти по дубини парцеле омогућено је стварање услова за несметано одвијање локалног струјања ваздуха – такозване толотне инверзије унутар планиране затворене блоковске структуре.

Решавање простора за стационарање возила, планирано је, поред постављања паркинга на отвореном, изградњом подземне гараже. Позитивни ефекти предложеног начина стационарања возила сагледавају се смањењем визуелног загађења простора. Негативни ефекти који проистичу из концентрације возила и потребе за вештачким системима вентилације санираће се применом адекватних техничких мера и зеленим засадама. У том смислу све надземне делове гараже треба што више озеленити, а уз спољашње зидове предвидети садњу пузавица и

подизање озелењених шкарпи на делу где се због денивелације појављују зидови.

Формирана физичка структура у односу на повољност оријентације и осунчаност простора омогућава разрешење на нивоу објеката правилне оријентације стамбених, нестамбених и површина намењених делатностима. У том смислу мере заштите од претеране инсолације и посебне техничке мере заштите од буке дефинишу се пројектном документацијом за сваки од планираних објеката у зависности од положаја у простору плана, уз услов да се при том нарочито води рачуна о правилној оријентацији стамбених површна.

Планирано озелењавање спровести у складу са свим мерама заштите и смањења негативних ефеката загађења у смислу стварања тампон зона зеленила дуж ободних саобраћајница (дрвореди), заштитних зона уз површине за игру деча и миран одмор, и уређивање и озелењавање кровних плоча планираних гаража.

Планирање косих кровних равни на објектима, коришћење поткровља за становање, смањује негативне ефекте климатских услова, захтева адекватну термоизолацију, проветреност кровне конструкције у случајевима кад се поткровље користи и израду вертикалних прозорских отвора у стамбеним и боравишним просторијама.

Евакуација отпадака врши се у складу са вежећим прописима („Службени лист града Београда”, број 32/83), уз уклањање локације контејнера и прилазних путева са условима ЈКП „Градска чистоћа”.

Предвиђено је опремање и прикључивање простора плана и планираних објеката на све системе инфраструктуре, према условима комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора.

Решењем плана дефинисани су услови и мере за омогућавање неометаног кретања хендикепираних лица.

## 6. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Изградњу објеката прилагодити инжењерско-геодетским условима у зависности од рејона у коме се налазе. Реконструкција, односно надградња и доградња објекта могућа је ако се истраживањима утврди да је он фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

На основу комплетног сагледавања терена издвојена су четири инжењерско-геолошка рејона.

I б – Обухвата део уз Таковску улицу. Површинске делове терена изграђује насип дебљине 0,5–1,6 m, лес дебљине 2–6,2 m, лесоидне глине дебљине 0,8–4,0 m, глине 4,7–18 m и глиновити лапори дебљине 12–23 m. Ниво подземне воде је констатован на дубини од 3,7–6,9 m. Инжењерско-геолошка конструкција не условљава ограничења при урбанизацији. Темељне конструкције новопланираних објеката и саобраћајнице морају се штитити од допунског провлаживања израдом дренажа, сабирница, флексибилним везама водова и канализационе мреже. При дубљим усецањима преко 3 m обавезно предвидети подграду.

Овом инжењерско-геолошком рејону припада део урбанистичког Блока 7.

II б – Обухвата део уз Далматинску улицу. Површинске делове терена изграђује насип дебљине 2,3 m, лес дебљине 2,3–3,4 m, лесоидне глине дебљине од 7,5–8,2 m, глине од 11–14 m и глиновити лапори дебљине од 13 m. Ниво под-

земне воде је констатован на дубини од 3,7–6,9 m. Инжењерско-геолошка конструкција не условљава ограничења при убранизацији. Темелне конструкције новопланираних објеката и саобраћајнице морају се штитити од допунског провлаживања израдом дренажа, сабирница, флексибилним везама водовода и канализационе мреже. При дубљим усецањима преко 3 m обавезно предвидети подграду.

Овом инжењерско-геолошким рејону припада део урбанистичког Блока 5 и 7.

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања као и примену одређених мелиоративних мера у циљу стабилности објекта. За сваки планирани објекат урадити детаљна истраживања ради дефинисања услова и начина градње у овом рејону.

## 7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Ради заштите од пожара планирани објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 39/91).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, број 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

Планиране гараже, са корисном површином већом од 500 m<sup>2</sup>, морају имати обезбеђен сопствени прилаз за возила, резервни излаз за возила, особље и кориснике гараже, систем принудне вентилације, мераче за контролу концентрације угљен-моноксида, систем за одимљавање и инсталацију сигурносног осветљења („Службени лист града Београда”, број 31/IV/83).

Планиране гараже, са корисном површином већом од 1.500 m<sup>2</sup>, морају имати обезбеђен сопствени прилаз са улазом и одговарајући број резервних излаза за возила, особље и кориснике гараже, систем принудне вентилације, мераче за контролу концентрације угљен-моноксида, систем за одимљавање и инсталацију сигурносног осветљења и инсталацију за аутоматску објаву пожара. („Службени лист града Београда”, број 31/IV/83).

У вези са цивилном заштитом, предвиђена је изградња склоништа у складу са чланом 74. Закона о одбрани („Службени гласник РС”, број 45/91), што је због степена тајности „поверљиво” (планирање заштитних објеката) дефинисано посебним елаборатом „Прилогом мера заштите од елементарних непогода и просторно-планским условима од интереса за одбрану” који је саставни део предметног плана.

## 8. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

На основу приложене планске документације дају се следећи услови у погледу потребних мера заштите од пожара:

- реализовати објекте у складу са чл. 10, 11, 13, 15, 23. и 26. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94);

- предвидети одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

- обезбедити објектима приступне путеве за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређивање платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95), а пасаже извести тако да имају мин. 3,5 m ширине и 4,5 m висине;

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

- реализовати објекте у складу са одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83);

- реализовати трафо-станице и кабловски развод у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84);

- реализовати објекте и лифтове у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

- реализовати вентилацију или климатизацију објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89);

- реализовати троетажну подземну гаражу тако да се предвиди:

- стабилна аутоматска инсталација за дојаву пожара, у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93),

- стабилна аутоматска инсталација за гашење пожара,

- инсталација сигурносног осветљења,

- дизел-електрични агрегат,

- принудна вентилација, у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију или климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89),

- систем за одимљавање у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/83),

- систем за откривање присуства угљен-моноксида,

- везу гараже са степенишним простором околних зграда одвојити тампон простором.

## 9. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА И ПАРАМЕТАРА

Јавно земљиште – ободне саобраћајнице												
Озн. парцеле		Намена	Површина m <sup>2</sup>									
С1		саобраћајница	2.005									
С2		саобраћајница	923									
С3		саобраћајница	2.285									
С4		стамбена улица	572									
			5.785									
Остало земљиште – целине и потцелине												
Целина	Ознака потцелине	Намена	Површ. потцелина m <sup>2</sup>	БПО m <sup>2</sup>	БРГП становања m <sup>2</sup>	БРГП делатности m <sup>2</sup>	БРГП укупно m <sup>2</sup>	Ии за целину макс.	Из за целину макс.	Макс. % делатности	Број станова	Број становника
I	ЗПГ	подземна гаража (8.572 m <sup>2</sup> )	2.765									
	А-Е	стамбено-пословна	6.386	4.400	21.457	9.196	30.653			90	204	780
	С5	колско-пешачка	210									
			9.361	4.400	21.457	9.196	30.653	3.27	47%	90	204	780
II	МС	паркир-зеленило	920									
	ЗП	зеленило	542									
	Ц	стамбено-пословна	1.424	990	3.409	1.461	4.870			90	32	124
			1.530	970	3.486	1.494	4.980			90	33	126
			4.416	1.960	6.895	2.955	9.850	2.23	44%		66	250
I-II		Укупно	13.777	6.360	28.352	12.151	40.503		46%		270	1.030
Биланс планираних површина и параметара на нивоу плана												
		Урбанистички параметри	По ГП-у 2021.						По ПДР 2003.			
	1	Површина плана (по ДКП)							19.562 m <sup>2</sup>			
	2	Просечна спратност							Р+5			
	3	Макс. спратност	1,5 ширине улице						П+7+Пк (Напомена)			
	4	Густина насељености	400-80 ст/ха						721 ст/ха			
	5	Индекс изграђености							2,8			
	6	Индекс заузетости							46 %			
	7	БРГП делатности m <sup>2</sup>							12.151			
	8	БРГП становања m <sup>2</sup>							28.352			
	9	Укупна БРГП m <sup>2</sup>							40.503			
	10	Број станова							270			
	11	Број становника (27,5 m <sup>2</sup> /ст)							1.030			
	12	Број запослених (30 m <sup>2</sup> /зап)							405			
	13	Однос становања/делат.							70:30			
	14	Слободна површ. (m <sup>2</sup> /ст)							6,37			
	15	Густина запослених макс.	500 зап/ха						282 зап/ха			
	16	Густина корисника макс.	(ст+зап)/ха						1000 кор/ха			
	17	Мин % зел. и незаст. површ. (10%СП)	10%						13 %			
	18	Неизграђена површина m <sup>2</sup>	7.364						7.917			
	19	На 5,5 m <sup>2</sup> БРГП=1m <sup>2</sup> неизгр. пов.	5,5 m <sup>2</sup> БРГП=1m <sup>2</sup> н.п.						5,11 m <sup>2</sup> БРГП=1,07 m <sup>2</sup> н.п.			
	20	Број деце (од 3–6 год) 12%							124			
	21	Број деце (од 6–11 год) 12%							124			
	22	Дечија играл. (од 3–11 год) 1m <sup>2</sup> /дет							248			
Израчунавање индекса за план детаљне регулације												
					*БРГП						Индекс	
	1	Површина плана (у границама)	m <sup>2</sup>	19.562	40.503	Индекс Ии						2,1
	2	Површина плана (у осам саобраћајница)	m <sup>2</sup>	17.184	40.503	Индекс Ис						2,4
0	3	Површина плана (у регулационим линијама)	m <sup>2</sup>	14.049	40.503	Индекс ИБ						2,8

\* Дозвољени однос становања и делатности 50%-90% / 50%-10%

Образложење прорачуна индекса изграђености заузетости дато је у документацији плана.

Напомена: П+7+Пк=Х висини објекта условљеној ГП-ом, која је једнака или мања од 1,5 ширине улице.

0 Урбанистички параметри од тачке 3-22 дати су према површини плана у регулационим линијама m<sup>2</sup> 14.349 (према ГП 2021).



Издвојена табела урбанистичких параметара за ниво блока или шире целине у компактним градским блоковима.

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становања ст/ха	Макс. густина запослених зап/ха	Макс. густина корисника (ст+зап/ха)	% зелених и незастртих површина у односу на блок	Дечија игралишта узраста 3–11 год. м <sup>2</sup> /детету
Постојећи блокови у централној зони	50–90%	400–800	500	1.000	10%	1м <sup>2</sup> дет.
Према ГПу	50–10%					(мин 100 м <sup>2</sup> )
Према ПДР	50–90%/50–10%	718	282	1.000	13%	248 м <sup>2</sup>

На 55 м<sup>2</sup> БРГП блока у плану детаљне регулације обавезно обезбедити 1 м<sup>2</sup> неизграђене површине.

ПРЕМА ГП-у

На 5,11 м<sup>2</sup> БРГП блока обезбеђен је 1,07 м<sup>2</sup> неизграђене површине,

ПРЕМА ПДР

НАПОМЕНА: Дати упоредни показатељи урбанистичких параметара јесу граничне вредности до којих се може ићи у циљу рационализације коришћења блока, према овом ПДР.

#### 10. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА ПРЕДВИЂЕНИХ ПРИОРИТЕТНИХ РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

За реализацију планираних капацитета у границама овог плана потребно је:

– реконструисати улицу Драже Павловића према планираној регулацији, парцела С1; површина за реконструкцију износи 2.005 м<sup>2</sup>;

– реконструисати Далматинску улицу према планираној регулацији, парцела С3; површина за реконструкцију износи 2.285 м<sup>2</sup>;

– реконструисати стамбену улицу уз гаражу, парцела С4; површина за реконструкцију износи 572 м<sup>2</sup>;

– заменити све дистрибутивне цевоводе мање од 150 mm; дужина цеви износи 253 m.

Извор финансирања су:

1. У надлежности Дирекције за путеве града Београда:

1.1. Тренутно се обављају радови на реконструкцији:

– улице Драже Павловића, део парцеле С1 од око 1.305 м<sup>2</sup>, у постојећем профилу улице који се овим планом задржава, као површина и проширује, почетком планиране нове изградње.

1.2. Спроводи се редовно одржавање:

– улице Ђушине, парцела С2.

1.3. Биће реконструисане следеће улице:

– улица Далматинска, парцела С3 (оријентациона цена 3.000.000 динара),

– улица стамбена, парцела С4 (оријентациона цена 500.000 динара).

1.4. Обавиће се замена дистрибутивних цевовода, водовода мањих од 150 mm (оријентациона цена 2.000.000 динара).

2. У надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда:

– део улице Драже Павловића, део парцеле С1 од око 700 м<sup>2</sup> који представља нови део саобраћајнице и којим се проширује постојећи профил улице.

Уклањањем постојећих објеката (што није у надлежности Дирекције) и заменом новим, на регулационој линији, по овом плану, ствара се и нови простор улице од линије постојећег профила улице до регулационе линије. У надлежности је Дирекције да на њему изгради нове паркинге уз постојећи коловоз и нови тротоар уз будуће нове објекте (оријентациона цена 1.800.000 динара).

– Постојећи објекат у улици Д. Павловића бр. 8а уклања се и руши. Не предвиђа се замена за овај привремено саграђени објекат. Како се налази на парцели С1, на којој се формира нови простор улице од линије постојећег профила улице до регулационе линије, то је ово питање у надлежности Дирекције. Објекат је спратности П+1 БРГП 662 м<sup>2</sup>, III категорије. Нови део саобраћајнице урачунао је у горе наведених 700 м<sup>2</sup> (оријентациона цена 1.059.200 динара).

#### III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила се дају за изградњу зграда, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, што значи да је дозвољена доградња и реконструкција до параметара датих овим планом. Правила се дају и за постојеће слободне површине блока, зелене површине, простор за мирујући саобраћај, као и за изградњу подземне блоковске гараже и зелене површине на њеном крову.

Планирани индекс изграђености на нивоу плана (између регулационих линија) износи 2,8, а индекс заузетости 46%, који проистичу из просечног максималног индекса за целину I и целину II.

#### ЦЕЛИНА I – ПОТЦЕЛИНЕ А, А1, Б, Б1, Д, Д1, Е, ЗПГ, С5

##### 1. НАМЕНА

Претежна намена је стамбено-пословна.

Однос становања и делатности 50-90% / 50-10%.

Препоручује се удруживање парцела ради ефикаснијег решења паркирања у подземним гаражама.

У Таковској улици приземље и први спрат су у искључивој функцији пословања. У осталим улицама приземље је у искључивој функцији пословања.

Обавезна је и изградња подужних пасажа – колонада уз улицу, према условима из графичког прилога број 3.

Према стању на терену, овим планом су обухваћени:

– планирани објекти као замена постојећих новим;

– планом\* дефинисани објекти чија је изградња започета са грађевинском дозволом која је током изградње прекорачена, с обзиром да су објекти изграђени, прихватају се као постојеће стање и уклапају у планска решења (стечена урбанистичка обавеза је изведено стање);

– планом дефинисани постојећи објекти (стечена урбанистичка обавеза).

\*Видети текст и табелу под тачком 1.3. „Као стечене урбанистичке обавезе преузимају се” на страни 2. ове свеске

Планирани максимални индекс у целини I су: заузетости 47%, изграђености 3,27.

Потребно је да се испоштује стање изведено према илустративном приказу у Свесци 2 Документација ДПР. Није дозвољена доградња било које врсте на објекту и на крову, затварање колонија; наткривање равних тераса; затварање или застакљивање тераса и лођа (могуће тенде и сл.) и др.

Потцелине са истим правилима грађења:

A. Таковска број 40 и 42, П+1+Пк (са два нивоа), постојећи објекти са увођењем поткровља у функцију. Објекти су културно-историјске и архитектонско-урбанистичке вредности. Намене су стамбено-пословне, са обавезним пословањем у приземљу и на I спрату. Све интервенције на објекту су предмет посебних конзерваторских услова.

– Таковска 40: индекс заузетости 62%, индекс изграђености 2,0.

– Таковска 42: индекс заузетости 55%, индекс изграђености 1,6 (поткровље приведено намени).

Стечена урбанистичка обавеза је постојеће стање.

A1.\* Таковска 44, П+2+3+Пк, намене стамбено-пословне са планираним обавезним пословним садржајем у приземљу и на првом спрату.

– Индекс заузетости 55%, индекс изграђености 2,6.

Планирани нови објекат.

B. Далматинска 23–25, П+6+Пк, постојећи објекат стамбено-пословни са обавезним пословањем у приземљу.

– Индекс заузетости 60%, индекс изграђености 4,7.

Стечена урбанистичка обавеза је постојеће стање.

B1.\*\* Таковска 48, П+6+Пк планира се стамбено-пословна намена, угаоног објекта, са обавезним пословањем у приземљу и I спрату.

– Индекс заузетости  $50\% \times 1,15 = 57,5\%$ , индекс изграђености  $3,5 \times 1,15 = 4,02$ .

Планирани нови објекат.

D. Планирана спратност је П+2+Пк до П+7+Пк, планира се стамбено-пословна намена са обавезним пословањем у приземљу и на првом спрату у Таковској улици и обавезним пословањем у Далматинској улици. Нижја спратност је праћење венца и слемена суседног објекта под заштитом. Према условима заштите, „нови објекти су везани за коте венца уз које се граде и са ниже спратности каскадно се пењу до венца суседног објекта више спратности”.

– Далматинска 21: П+6+Пк, индекс заузетости 70%, индекс изграђености 3,9.

– Далматинска 19: П+7+Пк, индекс заузетости 70%, индекс изграђености 6,2.

– Далматинска 17: П+7+Пк, индекс заузетости 100%, индекс изграђености 8,4.

– Таковска 36–38: П+2+Пк до П+7+Пк, индекс заузетости 80%, индекс изграђености 6,3.

Стечена урбанистичка обавеза је изведено стање свих објеката у целини D.

D1. Таковска 46, П+5+Пк, објекат се планира са стамбено-пословном наменом, пословна намена обавезна у приземљу и на првом спрату.

– Индекс заузетости 73%, индекс изграђености 4,3.

Стечена урбанистичка обавеза је изведено стање.

E\*\*. Драже Павловића 2, 4, 6 П+4 до П+5+Пк, планира се стамбено-пословна намена са пословањем обавезно у приземљу. Каскадирање се врши према постојећем објекту П+4+Пк у целини II. У приземљу (и евентуално на првом спрату) планирају се просторије депанданса КДУ према потцелини ЗПГ.

– Индекс заузетости 40%, индекс изграђености 3,0.

Планирани нови објекти.

\* Важи фунота из тачке 7. „Архитектонска обрада објеката”.

\*\* Потцелине за које је овај план правни и плански основ за израду обавезног Урбанистичког пројекта, према одељку IV ове свеске, „Смернице за спровођење плана” (граф. прилог бр. 4).

ЗПГ\* Планира се подземна гаража, на три нивоа, са зеленом површином на кровној плочи, у функцији игре деце, одмора одраслих и такође игре деце депанданса КДУ, приказано на графичком прилогу, бр. 4.

C5\*\* Планира се интервентни колско-пешачки пролаз кроз пасаже објеката.

У новим објектима у зони E, уз улицу Драже Павловића предвидети дечију установу депандансног типа, капацитета 80 места (520–600 m<sup>2</sup> БРГП) у приземним етажама стамбених објеката. Слободна површина за предшколску установу мин. 10 m<sup>2</sup>/детету је на зеленој површини гараже.

## 2. УСЛОВИ ОБРАЗОВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

### 2.1. Положај парцеле

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавну површину и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

### 2.2. Величина парцеле

Свака катастарска парцела која одговара правилима парцелације овог плана постаје грађевинска парцела.

Формирање грађевинске парцеле вршиће се тако да новоформирана грађевинска парцела не буде мања од 300 m<sup>2</sup> и минималног лица 12 m.

Дозвољава се формирање грађевинских парцела спајањем катастарских парцела, целих или делова, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Према ГП-у:

– спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;

– спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока не могу се мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора, он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;

– спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Деоба катастарске парцеле на којој се налази постојећа зграда може се извршити уз услов да постојећа зграда и после деобе парцеле испуњава све дате параметре предвиђене планом, за зону у којој се налази, у складу са Законом о планирању и изградњи.

## 3. ПОЛОЖАЈ ЗГРАДЕ

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела. Обавезно је постављање најистуренијег дела зграде на грађевинску линију према јавној површини, а у осталим улицама и у односу на границе суседних парцела, грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном линијом, на регулационој линији. Дозвољава се изградња једнострано и двострано узиданих зграда.

Приликом замене или реконструкције постојеће једнострано узидане зграде задржава се једнострано узидани положај зграде на граници парцеле, са бочним суседом, према постојећем стању. Приликом замене или реконструкције постојеће двострано узидане зграде задржава се двострано узидани положај зграде према границама парцела са бочним суседима, према постојећем стању.

## 4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, Из

Заузетост парцеле зградом утврђује се индексом заузетости парцеле.

Максимална вредност индекса заузетости на парцели је за планиране нове објекте дата у табели испод (изузев стечених обавеза).

\* Важи фунота из тачке 7. „Архитектонска обрада објеката”.

\*\* Потцелине за које је овај план правни и плански основ за израду обавезног Урбанистичког пројекта, према одељку IV ове свеске, „Смернице за спровођење плана” (граф. прилог бр. 4).

Максимални индекс заузетости парцеле увећава се множењем „Из” са 1,15.

Индекс заузетости парцеле	до 300 m <sup>2</sup>	60%
	до 400 m <sup>2</sup>	55%
	до 500 m <sup>2</sup>	50%
	до 600 m <sup>2</sup>	45%
	преко 600 m <sup>2</sup>	40%
Индекс заузетости угаоних парцела	Из x 1,15	

### 5. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, Ии

Индекс изграђености је количник бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора зграде и површине парцеле у складу са урбанистичким правилима из ГП-а 2001. Максимални индекс изграђености на парцели је за планиране нове објекте дан у табели испод (изузев стечених обавеза).

Максимални индекс изграђености парцела на углу увећава се множењем „Ии” са 1,15.

Индекс изграђености парцеле	до 300 m <sup>2</sup>	3,5
	до 400 m <sup>2</sup>	3,5
	до 500 m <sup>2</sup>	3,5
	до 600 m <sup>2</sup>	3,0
	преко 600 m <sup>2</sup>	3,0
Индекс изграђености угаоних парцела	Ии x 1,15	

### 6. СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА ЗГРАДЕ

Максимална спратност зграде је П+7+Пк, у Таковској улици према ГП-у максимална висина објекта је 1,5 ширине улице за планиране нове објекте изузев стечених обавеза (у Далматинској улици).

Кота приземља може бити максимално на висини од 1,2 m у односу на коту улице.

Висина зграде одређује се у односу на ширину улице. Висина зграде је одређена и следећим условима:

- величином блока и регулације парцела,
- индексом изграђености и индексом заузетости парцеле,
- заштитом силуете градске панораме,
- условима и препорукама за заштићене амбијенте, јавне просторе и уличне потезе.

Према ГП-у 2021. висина нових објеката у односу на ширину улице у изграђеном ткиву изузетно може бити и већа од 1,5 ширине улице.

„У посебним случајевима у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда мора да се усклађу са затеченом регулацијом без обзира на геометријска правила која су претходно наведена. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може бити: на венцу, повученом спрату или на висини слемена. Одступање од 1/5 спратне висине рачуна се за складно повезивање.”

„У случају различитих висина суседних зграда, одређивање висине се ради са оном висином која најбоље повезује различите висине постојећих суседних зграда.”

„У блоковима где су висине објеката уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом наградње или замене новим могу се усагласити са преовлађујућом висином објекта у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока, који у том случају могу бити и прекорачени. Потпуно усаглашавање висина у блоку, према одговарајућем габариту ободних улица, није обавезујуће осим ако детаљнијом урбанистичком разрадом није другачије предвиђено.”

Ово је од значаја за аналогно типичну ситуацију, у односу на горе наведена правила урбанистичке регулације која

се недвосмислено јавља у континуитету, повезаних потцелина Д, А, А1, Д1 у целини 1 овог компактнoг блока, почев од Далматинске улице, па дуж Таковске улице, према улици Д. Павловића.

### 7. АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА

Спољни изглед објекта, примењени материјали, облик крова, примењене боје и друге елементе објекта треба дати у сагласју са амбијенталним одликама окружења и посебним условима заштите.

Из услова заштите „Континуитет изградње затвореног градског блока спровешће се поштовањем хоризонталне регулације, изградњом новопланираних објеката на регулацији улица. Висински нови објекти морају бити везани за коте венаца објеката уз које се граде. Различитим висинама волумена објекта треба најпре остварити везивање за венац непосредног нижег суседа. Даље, каскадним нарастањем волумена објекта врши се повезивање са друге стране са вишим суседним објектом”.\*

Код нових и у реконструкцији постојећих зграда у блоковиима са концентрацијом централних активности када је ширина тротара мања од 3 m, препоручује се увлачење излога и формирање колонада или аркада (из ГП-а).

Такође, према ГП-у, однос делова објекта према грађевинској линији, испади на објектима (еркери, балкони и сл.) чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити линију тротоара:

– максимално 0,60 m од грађевинске линије, ако је тротоар мањи од 3,5 m, и то максимално 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m од тротоара (улице Д. Павловића, Далматинска и Ђушина),

– максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m, и то на максимално 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара (Таковска улица).

Ово правило не односи се на објекте који су стечена обавеза.

Уколико се пројектује коси кров, нагиб крова мора бити у складу са врстом кровног покривача од 6° до 30°. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасади. Максимална висина назитка поткровне етаже износи 1,60 m.

Поткровни простор подразумева једну етажу, с тим да је на тој етажи дозвољено формирање галерије у оквиру истог функционалног простора, уколико морфологија крова пружа такву могућност.

Правило се не односи на објекте под заштитом.

Поткровни простор може се формирати и у виду повучене етаже.

Кос кров који је нагнут ка бочно суседном објекту не сме бити у контакту са калканским зидом тог објекта, како би се спречило сливање атмосферилија на кров суседа.

Кровни прозори могу бити или у равни косине крова или се решавати башама.

### 8. ЗЕЛЕНИЛО

Уклањањем лоших и помоћних објеката из дворишта створити могућност да се на изграђеном делу парцеле реформишу уређене зелене површине (баште) које користе на непосредан начин корисници, власници парцеле, а на посредан начин представљају значајан елемент у побољшању стања животне средине и доприносе увећању амбијенталних вредности. Корисници парцеле могу свој слободни простор уређивати према властитим афинитетима, с тим што минимум 20% површине, слободног дела парцеле, мора бити под зеленилом. Ако је испод дела слободне површине парцеле планирана подземна гаража, кров гараже уређивати допуном зеленила применом жардињера и сл.

\* Каскадирање волумена објекта назначено је висинским котама, односно висинама каскадираних делова објекта (од терена до врха каскадираног дела), на графичким прилозима у Свесци 2, Документација ПДР.

**9. ОГРАЂИВАЊЕ**

Није дозвољено.

**10. ПАРКИРАЊЕ**

Паркирање решавати на парцели на отвореном паркингу или у гаражи зграде, по нормативу 0,7 ПМ по стану, за изграђене станове, за планиране 0,9 ПМ по стану, а за пословање 1,0 ПМ/80 m<sup>2</sup> површине пословног простора, за трговину 1,0 ПМ/66 m<sup>2</sup> БРГП. Код изградње нових зграда на парцели решити питање гаражирања за станове у подруму зграде, а остатак по потреби сместити у заједничку гаражу блока. У потцелинама нове изградње Б1 и Е решити гараже (може и у два нивоа) подрума објеката за све станове у потцелинама.

**11. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА**

Примењена технологија евакуације отпадака, састава као кућно смеће, на предметном простору, јесте судовима – контејнерима запремине 1.100 литара, димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 метара.

**12. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Зграду прикључити на инфраструктурну мрежу уз услов и сагласност надлежних комуналних кућа, у складу са графичким прилогом „Синрон план” у размери 1:500.

**ПОТЦЕЛИНЕ ЗПГ, С5****ЗПГ – ПОДЗЕМНА КОЛЕКТИВНА ГАРАЖА СА ЗЕЛЕНИМ ПОВРШИНОМ НА КРОВНОЈ ПЛОЧИ ГАРАЖЕ****1. НАМЕНА ОБЈЕКТА**

Дозвољена изградња подземног гаражног објекта на три нивоа са два улаза из стамбене улице и два резервна противпожарна излаза на интервентни колско-пешачки пролаз кроз пасаже објеката С5.

У гаражи су предвиђена 343 гаражна места.

**2. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ****2.1. Положај парцеле**

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавну површину и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Парцела има непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину, стамбену улицу С4.

**2.2. Величина парцеле**

Дозвољава се формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела, целих или делова, у складу са Законом о планирању и изградњи. Парцела се дефинише, у овом случају, урбанистичким пројектом.

**3. ПОЛОЖАЈ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ**

Положај гараже одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела. Обавезно је постављање најистуренијег дела гараже на грађевинску линију према јавној површини, а у односу на границе суседних парцела, грађевинска линија до које је дозвољено грађење.

Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом.

**4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ, Из**

Не изражава се за подземне гараже.

**5. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ, Ии**

Не изражава се за подземне гараже.

**6. СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА**

Објект је подземан и није дозвољена изградња било каквог надземног објекта на крову гараже.

**7. АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА**

Нема услова.

**8. ЗЕЛЕНИЛО**

На кровној плочи гараже обезбедити прописну заштитну ограду на местима денivelације између околног терена и кровне плоче уз њено озелењавање.

Слободна површина на кровној плочи гараже уређује се као слободна и озелењена површина за потребе корисника простора. Делови те површине уређују се као површине за пешачко комуницирање, игру деце (250 m<sup>2</sup>), мирни одмор и површине зеленила, као и слободну површину за депанданс дечијег обданишта.

Гаража је на једном делу због пада терена изнад нивоа терена (до кровне плоче око 1,5 m). Користити могућност израде кровне плоче у паду.

На кровној плочи гаража обезбедити прописну заштитну ограду на местима денivelације између околног терена и кровне плоче, уз њено озелењавање.

У склопу уређивања слободних површина на кровној плочи потребне елементе за вентилацију гараже извести дисперзивно, ван простора дечијих игралишта, уз маскирање зеленим засадом отпорним на загађење од издувних гасова.

За садњу средњег и високог растиња на кровној плочи гараже предвидети групације базена (већих жардињера) са мин. слојем плодне земље од 120 cm. За травњаке минимум 40 cm.

У склопу пројекта уређивања слободних и зелених површина дефинишу се елементи урбане опреме, врши се избор застора партера у односу на његову намену, естетску вредност, начин извођења и одржавања. Типологија вртно-архитектонских елемената и елемената урбане опреме треба да буде усклађена са елементима наслеђа, односно са захтевом формирања целовитог уређеног и оплемењеног простора.

Одводњавање атмосферских вода извршити површински, по принципу: од објекта преко зелених површина и саобраћајница до најближег реципијента. На кровној плочи гараже предвидети дренажни слој.

На слободним и зеленим површинама предвидети хидрантску мрежу Ø 6/4.

Приликом садње потребно је задовољити биолошко техничке услове, који се односе на квалитет садног материјала, технологију садње и диспозицију у односу на трасе подземних инсталација.

**9. ОГРАЂИВАЊЕ**

Није дозвољено.

**10. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА**

Примењена технологија евакуације отпадака, састава као кућно смеће, на предметном простору, јесте судовима – контејнерима запремине 1.100 литара, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 метара.

**11. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Зграду прикључити на инфраструктурну мрежу уз услов и сагласност надлежних комуналних кућа у складу са графичким прилогом „Синхрон план” у размери 1:500.

**С5 – ИНТЕРВЕНТНИ КОЛСКО-ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ КРОЗ ПАСАЖЕ ОБЈЕКТА**

Колско-пешачки интервентни пролаз С5 је ширине 3,5 m и у функцији је обезбеђивања пролаза интервентних возила: ватрогасна возила, возила хитне помоћи, милиције и комунална возила, уз дозволу прилаза паркинзима на парцелама објеката дуж његове стране према Таковској улици.

На овај пролаз дати су противпожарни излази из гараже у средишту блока. Минимална ширина пасажа испод објекта уз ул. Драже Павловића и Далматинске је 4 м, а минимална висина 4,5 м. Коловоз пролаза урадити за средње тешки саобраћај.

Интервентни колско-пешачки пролаз С5 не сме се затварати капијама и било каквим запрекама. Он мора да буде стално и потпуно слободан у функцији за пролаз свих интервентних возила, што подразумева и за комунална, за хитан прилаз и интервенције на подземним инсталацијама.

## ЦЕЛИНА II – ПОТЦЕЛИНЕ Ц, ЗП, МС

### 1. НАМЕНА

Основна намена је претежно стамбено-пословна.

Дозвољени садржаји у постојећим зградама су стамбени и пословни. Однос становања и пословања 50–90%/50–10%.

Обавезно у приземљу су функције пословања. Дозвољена је надградња поткровља.

Коефицијенти у целини II су максимално: 2,23 изграђености и 44,3% заузетости целине II.

Потцелине са истим правилима грађења:

Ц. Спратност П+4+Пк, постојећа два објекта линеарног тракта, намена стамбено-пословна, дозвољена надградња поткровља.

– Објекат линеарног тракта у улицама Драже Павловића 8, Далматинска 27.

Индекс заузетости 63%. Индекс изграђености 4,0.

– Објекат линеарног тракта у улицама Драже Павловића 10, Ђушина 11 и 13 и Далматинска 29. Индекс заузетости 70%. Индекс изграђености 3,7.

За оба објекта стечена урбанистичка обавеза је постојеће стање.

ЗП Зелена површина у слободном међупростору између објеката.

МС Миријући саобраћај, паркирање у слободном међупростору између објеката.

## ПОТЦЕЛИНА Ц У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ II

### 1. НАМЕНА

Потцелина Ц подразумева два стамбено-пословна објекта линеарног тракта.

### 2. УСЛОВИ ОБРАЗОВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

#### 2.1. Положај парцеле

Положај парцела утврђен је регулационом линијом у односу на јавну површину и разделним границама према суседним парцелама. Парцела мора имати непосредан колски приступ на непосредну јавну површину.

#### 2.2. Величина парцеле

Свака катастарска парцела која одговара правилима парцелације овог плана постаје грађевинска парцела. Дозвољава се формирање грађевинских парцела спајањем катастарских парцела, целих или делова, у складу са Законом о планирању и изградњи. Деоба катастарске парцеле, на којој се налази постојећа зграда, може се извршити, уз услов да постојећа зграда и после деобе парцеле испуњава све дате параметре предвиђене планом за зону у којој се налази, у складу са Законом о планирању и изградњи.

### 3. ПОЛОЖАЈ ПОТЦЕЛИНЕ

Потцелина Ц, објекат линеарног тракта у улицама Драже Павловића 8 и Далматинска 27, налази се на простору који је одређен регулационим линијама према јавним површинама С4, С1 и С3 и грађевинском линијом према потцелинама МС и ЗП.

Потцелина Ц, објекат линеарног тракта у улицама Драже Павловића 10, Ђушина 11 и 13 и Далматинска 29, налази се на простору који је одређен регулационим линијама према јавним површинама С3, С2 и С1 и грађевинском линијом према потцелинама МС и ЗП.

Обавезно је постављање најистуренијег дела зграде на грађевинску линију према јавној површини у односу на границе суседних потцелина, грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење. Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом.

### 4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, Из

Заузетост парцеле зградом утврђује се индексом заузетости парцеле.

Максимална вредност индекса заузетости за целину II је Из=44,3%.

### 5. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, Ии

Индекс изграђености је количник бруто развијене површине свих надземних етажа корисног простора зграде и површине парцеле.

Максимална вредност индекса изграђености за целину II је Ии=2,23.

### 6. СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА ЗГРАДЕ

Максимална спратност зграде је П+4+Пк. Кота приземља може бити максимално на висини од 1,2 м у односу на коту улице.

### 7. АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА

Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасади. Максимална висина надзетка поткровне етаже износи 1,6 м. Коси кров под углом од 30°. Предвиђена рекомпозиција фасада и надградња поткровља.

### 8. ЗЕЛЕНИЛО

Корисници парцеле могу свој слободни простор уређивати према властитим афинитетима, с тим што минимум 20% површине мора бити под зеленилом.

### 9. ОГРАЂИВАЊЕ

Није дозвољено.

### 10. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање се решава у склопу целине II на отвореном паркингу или у гаражи (за станове у поткровној етажи и изграђене станове који тренутно немају обезбеђено паркирање предвиђа се у подземној гаражи потцелина ЗПГ) по нормативу 0,7 ПМ по стану, за планиране 0,9 ПМ по стану, а за пословање 1 ПМ/80 m<sup>2</sup> површине пословног простора, за трговину 1ПМ/66 m<sup>2</sup> БРГП.

### 11. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Примењена технологија евакуације отпадака, састава као кућно смеће, на предметном простору, јесте судовима – контејнерима запремине 1.100 литара, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 метара.

### 12. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Зграду прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних кућа, у складу са графичким прилогом „Синхрон план” у размери 1:500.

## ПОТЦЕЛИНА МС У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ II

## 1. НАМЕНА

Задржава се намена блоковског паркирања (14ПМ) са постојећим зеленилом, као саставним делом простора слободне површине целине II.

## 2. ПОЛОЖАЈ ПРОСТОРА ПОТЦЕЛИНЕ

Положај потцелине утврђен је регулационом линијом у односу на јавну површину С1 и са разделним границама: грађевинским линијама постојећих објеката потцелине Ц као и линијом границе са потцелином ЗП (према графичком прилогу бр. 5).

## 3. ЗЕЛЕНИЛО

Корисници могу свој слободан простор уређивати према властитим афинитетима. Приликом реконструкције постојећег паркинга обавезно је сачувати постојећа квалитетна стабла, а неквалитетна заменити.

## 4. ОГРАЂИВАЊЕ

Није дозвољено.

## ПОТЦЕЛИНА ЗП У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ II

## 1. НАМЕНА

Задржава се постојећа намена зелене површине као саставни део простора слободне површине целине II.

## 2. ПОЛОЖАЈ ПРОСТОРА ПОТЦЕЛИНЕ

Положај потцелине одређен је регулационом линијом у односу на јавну површину С3 и разделним границама: грађевинским линијама постојећих објеката потцелине Ц, као и линијом границе са потцелином МС (према графичком прилогу број 5).

## 3. ЗЕЛЕНИЛО

Корисници могу свој слободан простор уређивати према властитим афинитетима. Приликом реконструкције постојећег зелена обавезно је сачувати постојећа квалитетна стабла, а неквалитетна заменити.

## 4. ОГРАЂИВАЊЕ

Није дозвољено.

## IV – СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање извода из плана у циљу прибављања одобрења за изградњу, замену, доградњу и реконструкцију зграда и уређивање површина јавне намене. Такође, представља правни и плански основ за израду обавезног Урбанистичког пројекта за потребе парцелације и препарцелације, по чл. 61, 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Службени лист града Београда”, број 47/2003) за парцеле приказане на графичком прилогу Л.4 „План јавних површина... са смерницама за спровођење” у Р 1:500.

Ступањем на снагу овог плана детаљне регулације ставља се ван снаге Детаљни урбанистички план за простор између улица: Таковске, Драже Павловића, Ђушине и Далматинске („Службени лист града Београда”, број 6/92).

Саставни део овог плана детаљне регулације су и:

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Л.1. Јавно и остало грађевинско земљиште и подела на целине у оквиру Плана	Р 1:500
Л.2. План намене површина	Р 1:500
Л.3. Регулационо-нивелациони план	Р 1:500
Л.4. План јавних површина са решењем саобраћајних површина, аналитичко-геодетским елементима за обележавање и смерницама за спровођење	Р 1:500
Л.4а. Попречни профили саобраћајница	Р 1:200
Л.5. Подела на потцелине у оквиру целина I и II	Р 1:500
Л.6. Водоводна мрежа и објекти	Р 1:500
Л.7. Канализациона мрежа и објекти	Р 1:500
Л.8. Електроенергетска мрежа и објекти	Р 1:500
Л.9. ТТ и КДС мрежа и објекти	Р 1:500
Л.10. Топловодна мрежа и објекти	Р 1:500
Л.11. Синхрон план инфраструктурне мреже и објеката	Р 1:500

## ДОКУМЕНТАЦИЈА

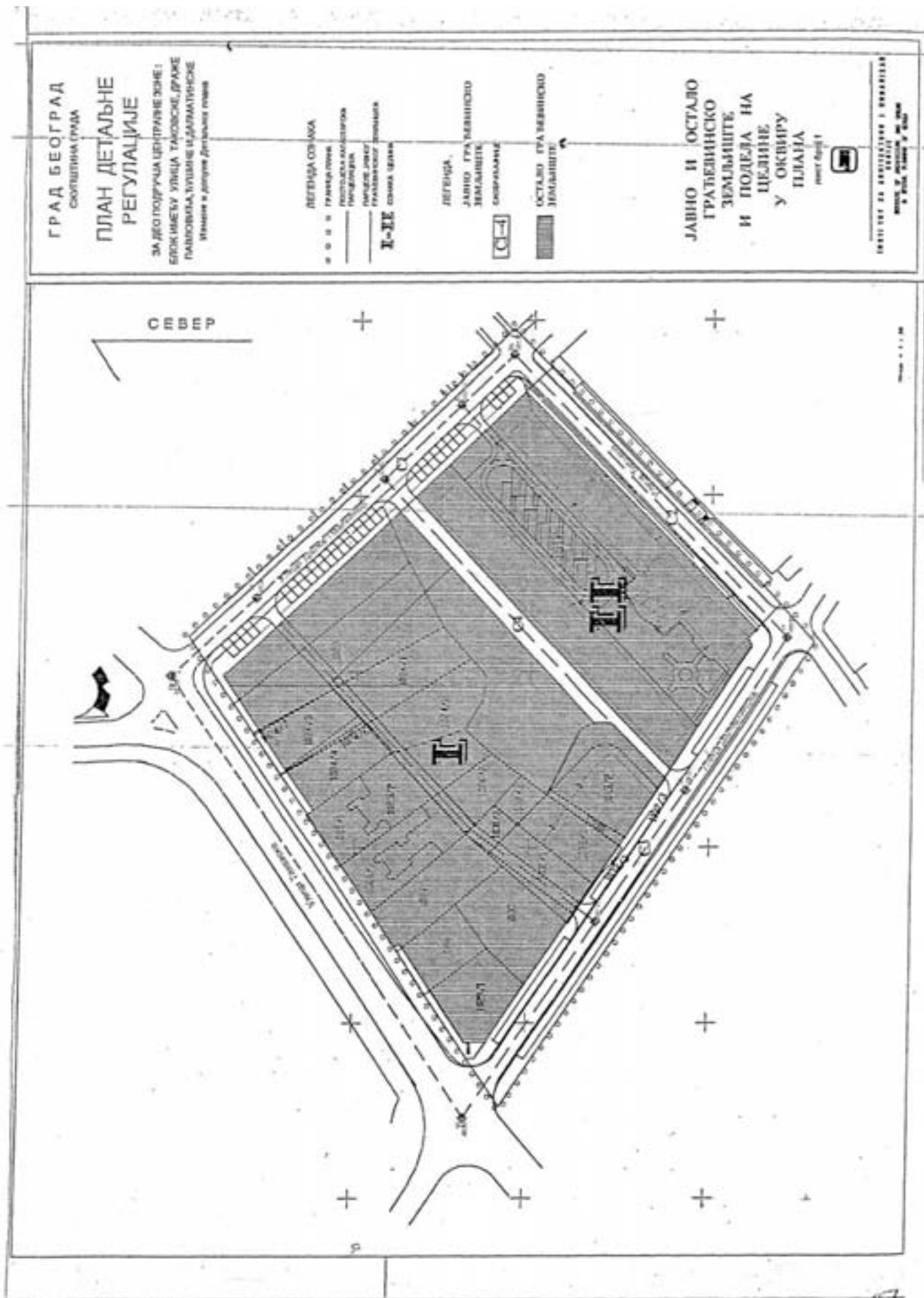
1. Регистрација Института за архитектуру и урбанизам Србије
2. Закључак о приступању изради плана, образложење
3. Обавештење министарству о приступу изради плана
4. Акт о објављивању стручне расправе и јавног увида
5. Записник са закључцима Комисије за јавни увид
6. Позив представника Министарства на седницу за јавни увид и стручну расправу
7. Копије услова и података овлашћених институција, органа, организација и предузећа који су законом овлашћени да их утврђују
8. Извод из делова других студија и идејних решења или генералних пројеката на којима се поједина решења у плану непосредно заснивају
9. Копије непосредно предатих примедба заинтересованих страна у поступку јавног увида (или њихов списак са основним захтевом)
10. Попис свих катастарских парцела и њихових делова који се налазе у границама регулационог плана
11. Власнички листови парцела
12. Преглед претходних обавеза по ранијим плановима и издатих урбанистичких дозвола, других докумената и аката који се налазе у границама регулационог плана
13. Топографска подлога
14. Катастарска подлога
15. Катастар инсталација
16. Извод из геомеханике

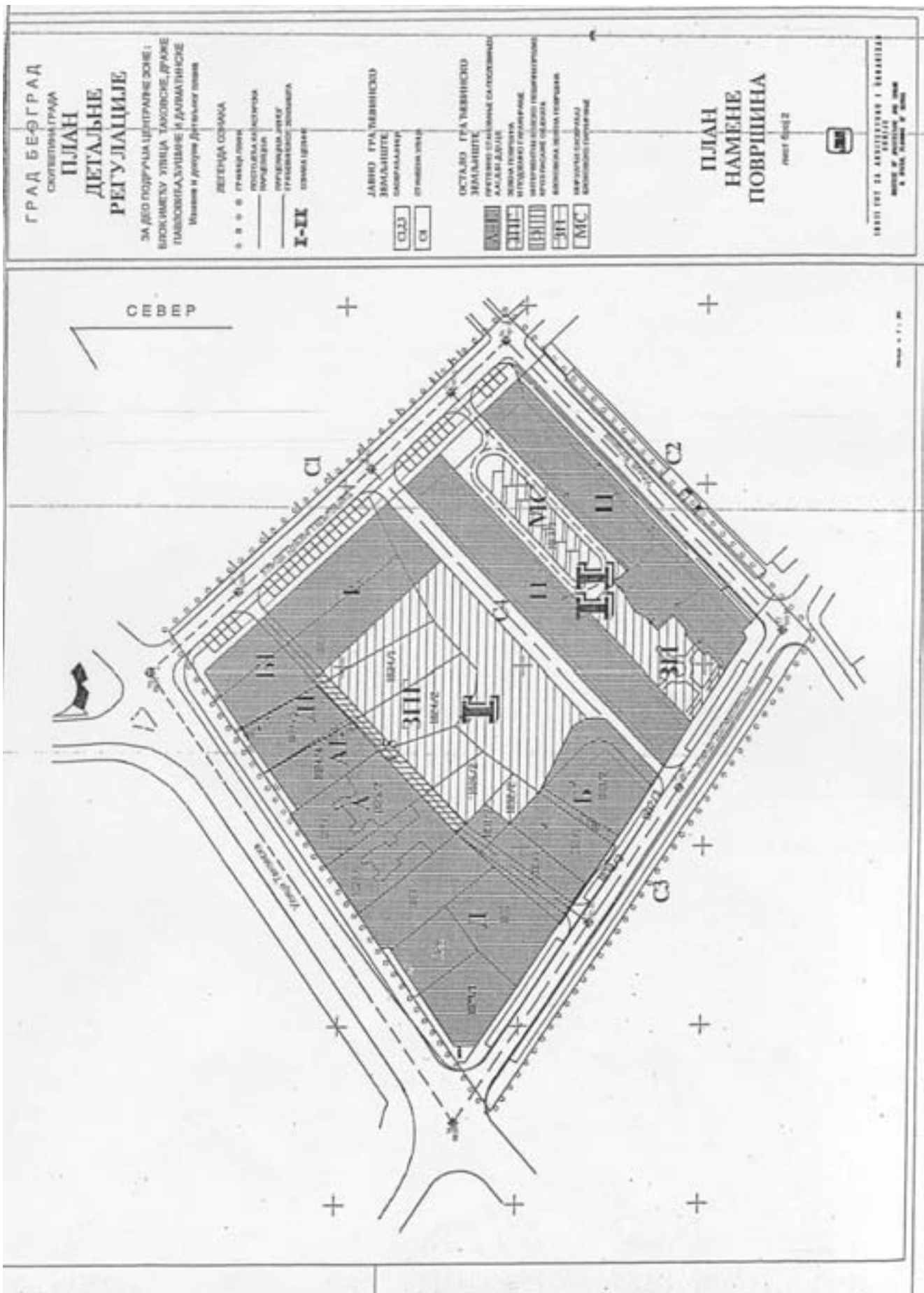
Садржај елабората Плана детаљне регулације  
*Свеска 1 ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ*  
*Свеска 2 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ*  
*Свеска 3 ЕЛАБОРАТ ОНО*

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

Скупштина града Београда  
 Број 350-96/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
 Радмила Хрустановић, с. р.











ГРАД БЕОГРАД  
СКУПШТИНА ГРАДА

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ :  
БЛОК ИМЕЉУ УЛИЦА ТАКОВСКЕ, ДРАЖЕ  
ПАВЛОВИЋА, ЂУШИЊЕ И ДАЛМАТИНСКЕ  
Измене и допуне Деталјног плана

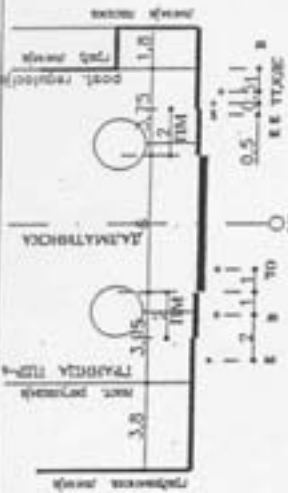
ПОПРЕЧНИ  
ПРОФИЛИ  
САОБРАЋАЈНИЦА

лист број 4а  
Размера 1 : 200

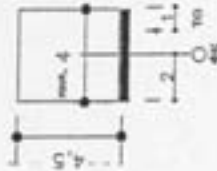


INSTITUT ZA URBANIZACIJU I GRAĐEVINARSTVO  
GRAD BEOGRAD  
KULINOVAC 15  
BEOGRAD  
BEOGRAD, BELGIJE  
BEOGRAD, BELGIJE  
BEOGRAD, BELGIJE

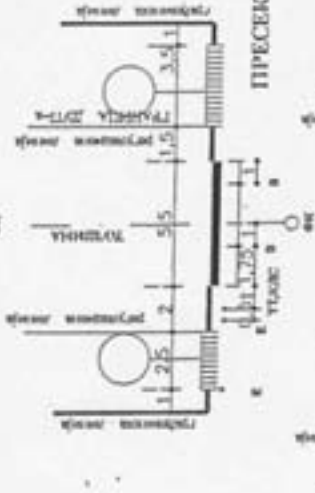
ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК КРОЗ ПАСАЖ ИНТЕРВЕНТНОГ ПУТА поглед из улице Дрaже Павловића број 2



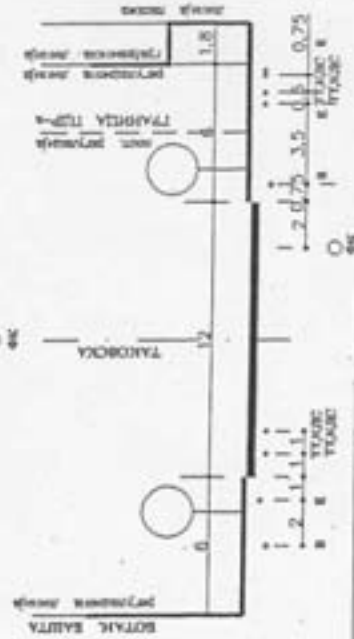
ПРЕСЕК 2-2



ПРЕСЕК 3-3



ПРЕСЕК 4-4





Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и чл. 11. и 24. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ЧЕТИРИ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КРУНСКЕ, КУРСУЛИНЕ, ЊЕГОШЕВЕ И КНЕГИЊЕ ЗОРКЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВРАЧАР

#### 1. УВОД

##### 1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације четири блока између улица: Крунске, Курсулине, Његошеве и Кнегиње Зорке на територији општине Врачар, садржи се у одредби члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), Закону о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), Правилнику о садржини и изради урбанистичког плана („Службени гласник РС”, број 33/99), Правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС”, број 75/03), Одлуци Скупштине града Београда о припремању Регулационог плана за централну зону и зоне градских пощелина на територији града („Службени лист града Београда”, број 12/01) и Закључку о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – просторне целине општине Врачар („Службени лист града Београда”, број 18/01).

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03) подручје обухваћено овим планом намењено је становању и стамбеном ткиву. Налази се у оквиру централне зоне, урбанистичке целине Ново грађе, Булевар краља Александра и Неимар (6).

Урбанистички параметри за ниво блока или шире локације у компактним градским блоковима у централној зони износе:

- однос БРГП становања и пословања 50-90% / 50-10%
- максимална густина становања 400-800 ст/ха
- максимална густина запослених 500 зап./ха
- максимална густина корисника 1000 ст+зап./ха
- % зелених и незастртих површина у односу на површину блока 10%
- дечија игралишта, за узраст од 3 до 11 год. 1 м<sup>2</sup>/ст (најмање 100 м<sup>2</sup>)

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у компактним градским блоковима зависе од величине парцеле и износе:

- индекс изграђености парцела до 500 м<sup>2</sup> И = 3,5  
преко 500 м<sup>2</sup> И = 3,0
- индекс изграђености угаоних парцела И x 1,15
- степен заузетости парцеле до 300 м<sup>2</sup> 60%  
до 400 м<sup>2</sup> 55%  
до 500 м<sup>2</sup> 50%  
до 600 м<sup>2</sup> 45%  
преко 600 м<sup>2</sup> 40%
- степен заузетости угаоних парцела СЗ x 1,15
- проценат озелењених површина на парцели 10-20%
- висина нових објеката (у односу на ширину улице) 1,5 ширине улице
- број паркинг места за становање 0,7-1,1 пм/стан
- број паркинг места за становање 1 пм/80 м<sup>2</sup> БРГП

Делови предметног подручја детаљно су обрађивани у оквиру:

- ДУП-а нове саобраћајнице од улице 27. марта до аутопута, „Службени лист града Београда”, број 11/70.
- ДУП-а реконструкције четири блока на територији општине Врачар између улица: Алексе Ненадовића, Пролетерских бригада, Коче Капетана и Његошеве улице, „Службени лист града Београда”, број 5/88.

У контактної зони дуж Крунске улице је Регулациони план Булевар револуције (Булевар краља Александра), деоница од Таковске до Синђелићеве улице (блокови А1-А19, Б11, Б17), „Службени лист града Београда”, број 15/01, а дуж Његошеве улице Детаљни урбанистички план реконструкције 10 блокова на територији општине Врачар, „Службени лист града Београда”, бр. 26/67, 19/70, 20/71, 24/71, 20/76, 5/82.

Као концепт плана коришћен је Просторно-програмски концепт Регулационог плана дела централне зоне - Просторна целина општине Врачар (верификован закључком Извршног одбора Скупштине града бр. 350-2272/02, од 1. новембра 2002), те су и урбанистички параметри (спратност објеката, индекс изграђености и степен заузетости), правила парцелације и изградње и принцип решавања паркирања и гаражирања возила преузети из овог плана уз корекције. Према наведеном плану, предметно подручје четири блока налази се у оквиру зоне А – континуално изграђеног градског центра, подзона А2, блокови 31, 37, 38 и 39, за које су (на нивоу блока) дефинисани следећи урбанистички параметри (који се могу у фази нацрта кориговати и мењати):

Табела 1: Урбанистички параметри на нивоу блока

Блок	Нето П блока (ha)	БРГП укупно	Индекс изграђености (И)	Степен заузетости (С)	Број становника
31	1,32	34.320	2,6	60	686
37	0,74	19.240	2,6	60	385
38	0,82	19.680	2,4	50	394
39	0,93	22.320	2,4	50	446
Укупно	3,81	95.560	2,5	55	1.911

##### 1.2. Циљеви израде плана

Повод за израду плана је преиспитивање капацитета изградње на овом подручју на бази концепта и на основу бројних иницијатива грађана, пружање могућности нове изградње на територији блокова 38 и 39 који до сада, због концептуалног решења садржаног у ДУП-у нове саобраћајнице од улице 27. марта до аутопута („Службени лист града Београда”, број 11/70), нису имали овакав третман и решавање проблема дефицита у броју паркинг места.

Циљеви израде плана су:

- дефинисање јавног интереса,
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања у процесу урбане реконструкције,
- редифинисање решења паркирања и гаражирања,
- заштита и обнова историјског наслеђа.

##### 1.3. Обухват плана

Граница плана обухвата део територије општине Врачар, коју чине унутрашње регулационе линије улица Крунске и Кнегиње Зорке и спољашње регулације линије улица Његошеве и Курсулине са раскрсницом Крунске и Курсулине.

Четири блока дефинисана су улицама:

Блок 31 – Крунска, Молерова, Његошева и Кнегиње Зорке,

Блок 37 – Крунска, Коче Капетана, Његошева и Молерова,

Блок 38 – Крунска, Баба Вишњина, Његошева и Коче Капетана,

Блок 39 – Крунска, Курсулина, Његошева и Баба Вишњина.

Укупна површина плана износи око 4,95 ha.

Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

КО ВРАЧАР, Д.Л. 7; 13, Р= 1:500

Попис парцела које улазе у границу плана:

Целе парцеле:

549; 545/2; 545/1; 542; 543; 544; 614; 632; 631; 615/1; 615/2; 629; 616; 617; 618/1; 618/2; 619; 620/1; 620/2; 626; 627; 628; 290; 646/2; 646/1; 645/1; 645/2; 646/3; 645/3; 644; 643; 648/1; 648/2; 649; 650; 651; 652; 642; 641; 640; 639; 638; 637/1; 298; 670/3; 670/1; 670/2; 669/1; 669/2; 668; 667; 666; 665; 664; 656; 657; 658; 659; 660/1; 660/2; 661; 662; 1644; 537/2; 536; 533; 547; 622; 637/2; 621; 635; 636; 663/6; 663/5; 663/4.

Делови парцела:

287; 1399; 671; 541; 537/1; 535; 534; 532; 554; 553; 552; 551; 613; 633; 637/3; 634; 653; 654; 655; 1400/2; 663/3; 663/2; 663/1; 676/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела из текстуалног и графичког дела елабората, важе подаци из графичког прилога Регулационо-нивелационо решење са урбанистичким решењем саобраћајних површина, аналитичко-геодетским елементима за обележавање и Копије плана.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

### 2.1. Намена и начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру граница плана намењује се за:

Јавне намене:

– јавне површине за саобраћајнице са инфраструктуром и паркинзима

– трафо-станица

Остале намене (самостално или у комбинацији):

– становање

– пословање

– објекте гаража

– специјализован објекат амбасаде

– пратеће слободне озелењене површине

Табела 2: Биланс површина на територији плана

	Намена	Површина (ha)	Учешће (%)
Јавне површине	саобраћајне површине са инфраструктуром и паркинзима	1,88	37,98
	установе предшколске заштите и васпитања		
Остале површине	становање и пословање у односу 50/90%/50-10%, са пратећим слободним озелењеним површинама (мин. 10%) и објектима подземних гаража	2,84	57,38
	надземна гаража	0,12	2,42
	објекат амбасаде	0,11	2,22
Укупно (брutto)		4,95 ha	100 %

Попис катастарских парцела за јавне намене:

КО Врачар

д.л. 7; 13 Р=1:5.000

Парцела 1: улица Молерова.

Цела: 287.

Парцела 2: улица Коче Капетана.

Цела: 290; Делови парцела: 646/2; 648/1; 649; 650; 648/2; 651; 652; 634.

Парцела 3: улица Баба Вишњина.

Делови парцела: 298; 635; 636; 637/1; 638; 639; 640; 641; 642; 643; 644; 645/2; 664; 665; 666; 667; 668; 669/1; 669/2; 670/3; 653; 646/3.

Парцела 4: улица Курсулина.

Делови парцела: 671; 655; 1644; 1400/2; 1399.

Парцела 5: улица Његошева.

Делови парцела: 676/1.

Напомена: У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичких прилога.

### 2.2. Карактер целине и зона

Простор обухваћен овим планом припада просторној целини општине Врачар. Налази се између зона окарактерисаних као централна градска зона и периферија. У непосредној близини, а ван границе плана, налазе се садржаји попут Каленићеве пијаце и зграде општине Врачар, који генеришу велики број посетилаца.

Простор, коме припада предметна локација, одликују јасно дефинисани блокови затвореног типа, са преовладавајућом ивичном изградњом, састављени од објеката различитог типа. Евидентна је затечена разноликост грађевинског фонда – од вишеспратних објеката до приземља, из различитих периода, морфолошких и стилских карактеристика и променљивог бонитета.

На простору обухваћеном планом у постојећем стању постоји дефицит уређених зелених површина и простора за паркирање возила. Унутрашњост блокова је углавном неуређена. Дуж атрактивних праваца кретања приземља су намењена комерцијалним садржајима. Посебне амбијенте чине улице Крунска и Његошева. Улице унутар граница плана, постојеће уске регулације, преоптерећене су саобраћајем и паркираним возилима.

Зоне плана обухватају делове блокова, а подела је начињена према карактеру ободних улица и наслеђеном урбаном ткиву, тј. планираним урбанистичким параметрима.

Зона А обухвата делове блокова дуж саобраћајница Крунска и Његошева. Иако су урбанистички параметри за изградњу нових објеката исти, направљена је додатна подела на подзону А1 дуж Крунска улице коју карактерише специфичан улични профил, грађевинска линија померена у односу на регулациону са обавезним предбаштама и наслеђени објекти типа градских вила и подзону А2 дуж Његошеве улице коју одликују динамична кретања и атрактивни комерцијални и пословни садржаји у приземљима објеката. Разлике се огледају у специфичним правилима постављања објекта на парцели и препорученој намени.

Зона Б обухвата делове блокова дуж саобраћајница Курсулине, Баба Вишњине, Коче Капетана и Кнегиње Зорке. Карактеристика зоне су мирна кретања и стамбено-пословни објекти спратности у складу са планираном регулацијом улица. Подзоном Б1 обухваћени су објекти где је могуће извршити замену објекта новим, док се подзона Б2 односи на објекте у Курсулиној улици, који су суседи споменика културе и специфичности које носи та локација.

Зона В обухвата преостали део подручја и у овој зони прописано је очување амбијента, тј. задржавање постојећих објеката, уз ограничене интервенције. Зона је диференцирана на три подзоне: В1 која обухвата споменик културе, са условом очувања изворног облика и заштите припадајуће парцеле, В2 у којој су планиране интервенције у габариту и волумену без промене хоризонталне и вертикалне регулације ка јавном простору и мање интервенције на дворишном делу објеката, у складу са тачком 7. у поглављу 3.3.1. Општи услови, и В3 са планираним доградњама на дворишном делу објекта у складу са параметрима датим планом.

### 2.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

#### 2.3.1. Услови за објекте јавне намене

Установе основног образовања

Број деце школског узраста креће се у распону од 8 до 10% становника блока, што укупно износи око 260 деце на

подручју предметног плана. Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03) стандард за ову врсту објеката износи од 6,5 до 7,5 m<sup>2</sup> БРГП/ученику.

Основне школе које се налазе у границама заједничког школског рејона имају следеће капацитете:

1. ОШ „Свети Сава”,  
ул. Авалска 8 за једну смену 17,40 m<sup>2</sup>  
БРГП/ученику,
2. ОШ „Владислав Рибникар”,  
ул. Краља Милутина 10 за једну смену 5,16 m<sup>2</sup>  
БРГП/ученику,
3. ОШ „Сава Ковачевић”,  
ул. Војводе Драгомира 1 за једну смену 15,66 m<sup>2</sup>  
БРГП/ученику.

Мрежа основних школа на оптималној доступности од предметног подручја својим грађевинским и наставним капацитетима може прихватити повећање броја становника на предметној територији.

#### Установе предшколске заштите и васпитања

У оквиру територије плана треба обезбедити просторне услове за формирање депанданса, укупног капацитета око 90 места (око 600 m<sup>2</sup> БРГП са отвореним простором од око 800 m<sup>2</sup>). Ова потреба обезбеђује се у приземним деловима (оријентисаним према дворишту) стамбено-пословних објеката у улици Кнегиње Зорке бр. 60 и 62 (у сваком објекту по 150 m<sup>2</sup>) и Баба Вишњиној бр. 37, 39 и 41 (у сваком објекту по 100 m<sup>2</sup>), путем независне реализације. Постоји могућност отварања предшколских установа као вида приватне делатности, уз услов задовољења свих прописаних стандарда.

#### 2.3.2. Услови за уређивање саобраћајних површина

1. У планираном стању уличне мреже, према Генералном плану Београда до 2021. године, Курсулина улица је улица првог реда, док улице: Крунска, Његошева и Кнегиње Зорке остају у рангу улица другог реда.

2. Улице Кнегиње Зорке и Крунска (осим раскрснице са Курсулином) налазе се ван граница плана.

3. Улица Његошева задржава се без интервенција.

4. Улица Курсулина остаје у истој регулацији али се коловоз са 6 m проширује на 11 m.

5. Улица Баба Вишњина проширује се са 10 m на 14 m. Ово се остварује путем етапности у реализацији плана. Нову регулацију чиниће обострани тротоари ширине 2 m, коловоз од 5 m и 5 m за групације паркинг места под углом од 45°, које се организују наизменично са леве и десне стране осовине саобраћајнице.

6. Улица Коче Капетана проширује се са 6,75 m на 10 m. Планира се тротоар од 1,5 m са обе стране, саобраћајница ширине 4,5 m и једнострано подужно паркирање ширине 2,5 m.

7. Улица Молерова задржава регулацију од 12 m, с тим да се планира режим умиреног саобраћаја са смицањем групација паркинг места под углом од 45°. Елементи саобраћајног профила су коловоз ширине 4 m, паркинг 5 m и обострани тротоари од 1,5 m.

8. У циљу умирења саобраћаја у ул. Молеровој и Баба Вишњиној планира се формирање „вертикалних препрека” издизањем коловоза као и бочно сужење коловоза на позицијама улаза у улицу. Положај „вертикалних препрека” мора бити усклађен са прилазима гаражи.

9. У планираном стању линије ЈГПП-а задржавају се као у постојећем стању.

10. Поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију.

11. Обезбедити паркинг места у оквиру планираних отворених паркинг места у регулацији улица. Водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са специјалним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минимална ширина 3,50 m) и положају (у близини улаза у објекте и сл.), у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кре-

тањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97). Прописно обележити ова паркинг места.

12. Подићи квалитет пешачких кретања и применити прописе који се односе на несметано кретање, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

13. На местима на којима није дозвољено паркирање на тротоару извести ивичњаке веће висине, док на местима пешачких прелаза извести рампе са упуштеним ивичњацима.

14. Стабла дрвећа у оквиру паркинг простора заштитити одговарајућим штитницима – оградама.

15. Партерне површине у оквиру улица Молерове, Капетан Кочине и Баба Вишњине (на деоници од Крунска до Његошева улице) поплочати одговарајућим материјалом.

16. Обезбедити простор за стајалишта јавног превоза и обрадити их у складу са захтевима Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

17. У оквиру тротоара, у нивоу коловоза обезбедити простор за смештај судова за прикупљање отпада, на локацији већ постојећих судова.

18. Не дозвољава се формирање степеништа за приступ реконструисаним приземним и сутеренским етажама, ван регулационе линије блока, тј. у оквиру тротоара.

19. Јавно осветљење улица обезбедити у складу са Условима за електроенергетску мрежу.

#### 2.3.3. Услови за регулацију зелених површина – уређивање слободних површина и изградњу и уређивање децих иралиција

Систем зеленила на плану разрађиваној територији чине: дрвореди, предбаште и зеленило на појединачним парцелама стамбених и пословних објеката.

#### Постојеће зеленило

Планом се задржава све постојеће квалитетно дрвеће на парцелама као и квалитетно дрвеће у дрвореду у Његошевој и Крунској улици.

Сачувано квалитетно дрвеће приликом нове изградње или реконструкције треба уклопити у нова решења уређивања терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извршити уз посебне услове ЈКП „Градско зеленило”, уз обавезну надокнаду у укупном броју стабала. Ово се посебно односи на очување дрвећа на следећим парцелама:

- ул. Његошева бр. 55 као и дрворед у истоименој улици,
- ул. Кнегиње Зорке бр. 66,
- ул. Коче Капетана испред броја 26, и у дворишту броја 36 и 40,
- ул. Баба Вишњина бр. 37 и 48,
- ул. Крунска 90.

#### Дрвореди

– Његошева улица – задржава се постојећи дрворед на делу испред блокова 37, 38 и 39 и планира се оснивање дрвореда на делу улице испред Блока 31.

– Молерова и Баба Вишњина улица – планира се оснивање нових дрвореда чија је улога вишеструка: засена паркинг места, оплемењивање амбијента и побољшање квалитета животне средине. Уколико се при изради техничке документације покаже да због стања подземних инсталација није могуће заснивање дрвореда садњом на класичан начин, дрвореди у наведеним улицама морају се основати садњом дрворедних садница у одговарајуће жардинијере, применом на посебан начин однегованих такзованих контејнерских садница.

– Улица Коче Капетана – дрворед је планиран на делу улице са подужним паркирањем. Због уског профила улице условљавају се врсте дрвећа које не формирају велику крошњу и које добро подносе орезивање како би се крошње по потреби могле редуковати.

### Предбаште

Посебну амбијенталну карактеристику, поред дрвореда са травном баштицом у средишњем делу улице Крунске, чине и предбаште које се овим планом и даље афирмишу. Избор врста дрвећа, шибља и цвећа не условљава се, али је препорука да се за озелењавање користе врсте са изразито декоративним својствима и сукцесивним периодима цветања. Препорука је такође да четинарске или зимзелене врсте буду заступљене са око 30% у односу на лишћаре, како би се ублажио монотони ефекат у периоду мировања вегетације.

Зеленило на парцелама стамбених и пословних објеката

За дате просторе не одређују се посебна правила уређивања осим да око 30% парцеле треба да буде уређена зелена површина, бар на оним парцелама где има просторних могућности. На слободним дворишним површинама (без подземног дела објекта) препоручују се саднице високих лишћара са декоративним карактеристикама цветова (пауловнија, софора, дивљи кестен и друге).

Раван кров подземних гаража унутар блока може се једним делом користити за површинско паркирање (максимално 50% укупне површине), али га обавезно засенчити садницама које због специфичности локације морају бити у жардињерама. Извршити попличавање партера.

На другом делу могу се уредити попличане површине за дечија игралишта. Ове две намене морају се физички раздвојити (површине за игру деце удаљити од вентилационих канала гараже) континуираним низом жардињера са контејнерским садницама одговарајућег четинарског дрвећа уско пирамидалног или ваљкастог хабитуса.

Застор на овим површинама мора бити од савремених, искључиво меких материјала, а справе за игру деце прилагођене предшколском узрасту. Изричито се не одобрава примена чврстих застора (бетон, бетонске кулије плоче) испод справа као што су пењалице, љуљашке, клацкалице и сл. У оквиру ове површине планиране су клупе за седење.

## 2.4. Услови за техничку инфраструктуру

### 2.4.1. Водоводна мрежа

Предметна територија припада другој висинској зони снабдевања Београда водом. У оквиру блока и околних улица доминира стара мрежа недовољног капацитета  $\varnothing 80$  mm –  $\varnothing 100$  mm. Улицама Крунска и Коче Капетана пролази магистрални цевовод  $\varnothing 300$  mm, а у ул. Кнегиње Зорке постоји  $\varnothing 150$  mm. Постојећа мрежа углавном се налази у коловозу или испод планираних паркинг простора.

Укинута целокупну водоводну мрежу пречника мањег од  $\varnothing 150$  mm осим у ул. Кнегиње Зорке где се задржава постојеће стање. Изградити нову водоводну мрежу минималног пречника  $\varnothing 150$  mm. Поставити је у тротоаре или ивичњаке реконструисаних саобраћајница и повезати у прстенаст систем у шахтовима са својим потребном арматуром. Планирано је прикључење нове дистрибутивне мреже на постојећи примарни вод  $\varnothing 300$  mm на углу улица Крунске и Коче Капетана. На уличној мрежи предвидети довољан број противпожарних хидраната. Известити реконструкцију кућних прикључака на нову мрежу, а стару мрежу укинути. Обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе.

### 2.4.2. Канализациона мрежа

Канализација припада централном систему Београдске канализације, и то у делу који се каналише по општем систему одвођења кишних и употребљених вода. Постојећа канализација налази се у коловозу постојећих и планираних саобраћајница и пречника је  $\varnothing 250$  mm –  $\varnothing 350$  mm.

С обзиром на то да се у највишем делу слива ка колектору у ул. Мекензијевој задовољава својим капацитетом и није потребна њена реконструкција осим усклађивања планираних саобраћајница. При изградњи нових објеката мора се водити рачуна о могућности укључивања нових објеката у постојеће уличне канале по техничким прописима Београдске канализације.

### 2.4.3. Електроенергетска мрежа

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача потребно је изградити четири нове ТС 10/0,4 kV и постојећу ТС 10/0,4 kV Кнегиње Зорке 68 (рег. бр. Б-233) заменити новом ТС капацитета 2x1.000 kVA. Планиране ТС-1, ТС-2, ТС-3 су капацитета 1.000 kVA, а ТС-4 капацитета 2x1.000 kVA. У ул. Његошевој бр. 67, реконструкција електроопreme вршиће се у оквиру постојеће ТС.

Све планиране ТС 10/0,4 kV граде се у склопу планираних објеката. Изградња нове ТС-2 планира се у оквиру новог објекта у ул. Баба Вишњиној 47, угао са Крунском 88. Трансформаторске станице капацитета 1x1.000 kVA морају имати најмање два одвојена одељења: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода ниског и високог напона.

Трансформаторска станица капацитета 2x1.000 kVA мора имати најмање три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода ниског и високог напона.

Обезбедити сигурну звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора. Приступ просторијама ТС 10/0,4 kV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране ТС-2, ТС-3 и ТС-4 прикључиће се на принципу улаз-излаз на нови 10 kV вод који ће се положити од ТС 35/10 kV „Неимар” до ТС 35/10 kV „Технички факултет”. Планирана ТС-1 прикључиће се на принципу улаз-излаз на постојећи 10 kV вод који је постављен између ТС 10/0,4 kV Кнегиње Зорке 68 (рег. бр. Б-233) и ТС 35/10 kV „Неимар”.

Планирани каблови 10 kV у оквиру предметног плана извешће се подземно, а у рову дубине 0,8 m, ширине 0,4–0,5 m.

Нисконапонска мрежа у оквиру предметног плана извешће се такође подземно у рову дубине 0,8 m, ширине у зависности од броја каблова.

Све постојеће водове 1 и 10 kV који су угрожени изградњом објеката и саобраћајница изместити на безбедну локацију. Све саобраћајнице опремљене су инсталацијом јавног осветљења, која ће бити реконструисана по истеку економског и техничког века трајања.

Прикључење планираних ТС 10/0,4 kV на мрежу биће могуће по изградњи и стављање у погон ТС 110/10 kV „Обилић” и „Центар”.

### 2.4.4. ТТ и КДС мрежа

Предметни блокови припадају подручју постојећих главних ТТ каблова № 19, 22 и 25 АТЦ Крунски венац. Капацитети наведених ТТ каблова не задовољавају потребе претплатника на њиховим подручјима. Дуж улица Курсулине, Баба Вишњине, Коче Капетана и Молерове изграђена је кабловска ТТ канализација капацитета две ТТ цеви, дуж улице Кнегиње Зорке капацитета три ТТ цеви, дуж Улице Његошеве капацитета 12 ТТ цеви и дуж улице Крунске капацитета 12 ТТ цеви. Дистрибутивна ТТ мрежа изграђена је увлачним ТТ кабловима постављеним кроз постојећу ТТ канализацију и армираним ТТ кабловима постављеним кроз приводну ТТ канализацију, односно слободно у земљу.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака коришћен је усвојени принцип:

- становање: сваки стан један телефонски прикључак,
- пословање: на сваких 30 m<sup>2</sup> корисне површине један телефонски прикључак,
- локали: сваки локал један телефонски прикључак.

На бази усвојеног принципа и величине урбаних јединица дошло се до става да је за предметно подручје потребно обезбедити укупно око 1.100 телефонских прикључака. Узимајући у обзир перспективни план ТТ мреже и ТТ канализације на подручју АТЦ Крунски венац констатовано је да:

- део Блока 31 припада подручју главног ТТ кабла № 2;
- део Блока 31 и мањи део Блока 37 припада подручју главног ТТ кабла № 5;
- већи део Блока 37 и Блок 38 припадају подручју главног ТТ кабла № 22;



– Блок 39 припада подручју главног ТТ кабла № 18;  
– постојећим и планираним трасама могу се пројектовати и полагати и вишенаменски телекомуникациони каблови (ВНТКМ, КДС).

#### 2.4.5. Топловодна мрежа

Предметни простор припада топлификационом систему топлане Коњарник, односно топоводном конзуму магистралног топовода  $\varnothing 355.6/5.6$  mm положеним у улици Курсулино. Постојећи објекти који се налазе у оквиру предметног плана тренутно, своје потребе задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (ел. енергију или пећи са различитим основним енергентима). На бази урбанистичких показатеља датих овим планом извршена је процена топлотног конзума за све потрошаче у складу са њиховом спратношћу и наменом. Он износи 9.600 KW и као такав је послужио за прорачун и димензионисање цевне мреже. У табеларном приказу извршен је преглед потреба за топлотном енергијом по урбанистичким блоковима:

Табела 3: топлотни конзум, по градским блоковима

Број блока	Број подстанница	Топлотни конзум (kW)
Блок 31	3	3.000
Блок 37	1	2.200
Блок 38	5	2.000
Блок 39	6	2.400
$\Sigma$	15	9.600

Табела 4: Предмер радова на уређивању јавног грађевинског земљишта

Радови на уређивању јавног грађ. земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина
			Реконструкција	Ново	
Изузимање земљишта	за саобраћајнице	m <sup>2</sup>	742	–	742
Водовод	$\varnothing 150$ mm	m <sup>1</sup>	–	1.210	1.210
Електроинсталације	10 kV	m <sup>1</sup>	–	600	600
– подземни вод	1 kV	m <sup>1</sup>	–	2.400	2.400
ТС	10/0,4 kV (1x1.000) kVA	ком.	–	3	3
	10/0,4 kV (2x1.000) kVA	ком.	–	1	1
ТТ инсталације	600x4x0,4 mm	–	–	–	два кабловска подручја
Топловод	$\varnothing 273/5$ mm	m <sup>1</sup>	–	340	340
	$\varnothing 219,1/5$ mm	m <sup>1</sup>	–	290	290
	$\varnothing 133/4$ mm	m <sup>1</sup>	–	159	159
	$\varnothing 108/3,6$ mm	m <sup>1</sup>	–	351	351
	$\varnothing 88,9/3,2$ mm	m <sup>1</sup>	–	198	198
	$\varnothing 60,3/2,9$ mm	m <sup>1</sup>	–	94	94
ТП	–	ком.	–	15	15
Саобраћајнице	Курсулина	m <sup>2</sup>	3.633	–	3.633
(укупна површина	Баба Вишњина	m <sup>2</sup>	2.106	–	2.106
коловоза са тротоарима	Коче Капетана	m <sup>2</sup>	1.527	–	1.527
и паркинг местима)	Молерова	m <sup>2</sup>	1.856	–	1.856
Дрвореди	–	ком.	–	–	64

#### 2.6. Инжењерско-геолошки услови

Простор регулационог плана налази су распону са апсолутним kotaма 133–144 мнв. Терен овог простора изграђен је од терцијалних глиновито-лапоровитих седимената, на дубини од 9 до 10 m, са kotaма 128–129,5 мнв. Преко ових наслага формиране су кварталне делувијално-пролувијалне и еолске наслагае, укупне дебљине 9–10 m. Кварталне наслагае прекривене су насипом променљиве дебљине до 1 m. Ниво подземне воде утврђен је на дубини 5,20–6,30 m (апсолутне коте 132–133,5). Локално подземна вода утврђена је на контакту кварталних и терцијалних седимената (на дубини од 10,5 m, апсолутне коте –128).

Планирану топоводну мрежу пројектовати и изводити од постојећег горе поменутог магистралног топовода као што је то дато у графичком прилогу, с циљем целокупне топлификације предметног простора. У ул. Крунској остављена је могућност повезивања са магистралним топоводом  $\varnothing 273$  mm који припада топлификационом систему топлане Дунав, чиме систем напајања топлотном енергијом постаје реверзибилан. Топловодну мрежу изводи у бетонским каналима стандардизованих димензија или са безканалним предизолованим цевима. Минимална дубина укопавања топоводних цеви износи 0,8 m у односу на горњу ивицу цеви. Топловодна мрежа распоређена је оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница, топлотног конзума планираног за постојеће и планиране површине и положаја осталих инфраструктурних водова.

Топлотне подстаннице сместити у приземља планираних објеката или у подруме постојећих и за њих обезбедити прикључке на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Тачан број и позиција топлотних подстанница није фиксан и он може бити коригован приликом израде и овере даље урбанистичке и техничке документације. Топлотне подстаннице пројектовати и извести у свему према Техничким прописима ЈКП „Београдске електране”.

#### 2.5. Уређивање јавног грађевинског земљишта

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта врши се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

При планирању изградње нових објеката придржавати се следећих услова:

– насип је јаче стишљив, снижених отпорних својстава и није погодан за фундарање;

– лес је осетљив на додатно провлажавање и јаче стишљив за  $\sigma > 100$  kN/m<sup>2</sup>. Треба се прилагодити проценом дозвољене носивости, оптималном дубином фундарања, спречавањем секундарних дотока воде у подтлу;

– остале средине у падини лесних наслага повољне су за фундарање, уз обавезну заштиту темељне јаме у погледу стабилности, дотока воде и примену дренажних система око објекта.

Објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре:

– саобраћајнице у насипу изводиће се уз припрему подтла која подразумева уклањање неповољног материјала и механичку стабилизацију до прописане збијености;

– ангажовањем лесних наслага водити рачуна о његовој осетљивости на дејство мраза и обавези брзог и контролисаног одвођења површинских вода;

– ископи у које се полаже пратећа инфраструктура, дубљи од 2 м, морају се штитити разупирањем. Радови ће се изводити у природно влажном тлу.

Реконструкција, доградња и надоградња постојећих објеката могућа је ако се истраживањима утврди да су они фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

За даљи ниво пројектовања потребно је урадити детаљна истраживања која ће дефинисати дубину и начин фундирања поготово за објекте где су планиране подземне етаже. Анализе се морају спровести у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

### 2.7. Заштита културно-историјског наслеђа

За потребе Регулационог плана дела централне зоне – Просторна целина општине Врачар (просторно-програмски концепт) у Заводу за заштиту споменика културе града Београда израђен је елаборат „Услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају статус претходне заштите и мере њихове заштите” (мај 2002). Посебно, за подручје четири блока које обухвата овај план израђен је елаборат „Услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају статус претходне заштите и мере њихове заштите” бр. 030513, од 21. марта 2003. године.

1. Према наведеним елаборатима, блокови 31, 37 и 38 припадају целини Стари Београд, за коју је планиран режим заштите IV степена који подразумева „контролисану урбану обнову са заштитом постојећег ткива са лимитираним погушћавањем и модернизацијом, замену дотрајалог грађевинског фонда новим који се својом хоризонталном и вертикалном регулацијом уклапа у постојећи карактер, имплементацију терцијалних делатности, реконструисање саобраћаја, акције уређивања и унапређења, уређивање постојећих и формирање нових јавних простора.” Део Блока 31 према улици Кнегиње Зорке, налази се у оквиру зоне утицаја целине Смиљанићеве улице.

2. Дуж Крунске улице, у оквиру блокова 31, 37 и 38 дефинисана је целина коју карактеришу објекти типа резиденција и вила са изразитим архитектонско-урбанистичким и амбијенталним вредностима. Планиран је режим заштите III степена који подразумева „чување постојећег грађевинског фонда, регулација, профила и карактера улице, постојеће спратности објеката и карактеристичног дрвореда”. Изградња нових објеката условљена је очувањем карактера улице и постизањем складног односа са постојећим типом изградње.

3. Блок 39 налази се ван наведених зона. У оквиру овог блока (ул. Курсулина бр. 35, кућа Михаила Поповића из 1905, арх. Стојан Тителбах) налази се споменик културе – културно добро са заштићеном парцелом. Фасада је временом девастирана, те се предвиђа враћање првобитне сецесијске декорације. Све будуће интервенције ограничавају се на постојећи габарит објекта.

4. Објекти који се налазе уз споменик културе у Курсулиној улици 33 и 37 датирају из исте епохе и имају исту хоризонталну и вертикалну регулацију. Ради очувања вредности заштићеног објекта и усаглашавања његове околине прописује се обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса за изградњу на суседним парцелама.

5. Дворишне фасаде објеката у улици Баба Вишњиној бр. 40, 42 и 44а који се налазе у залеђу споменика културе обрадити са посебном пажњом, уз обавезу прибављања сагласности Завода за заштиту споменика културе града Београда на главни пројекат.

6. Током радова на извођењу подземних етажа потребно је обавити заштитна археолошка ископавања.

7. Објекти на којима је могуће извршити надзиђивање једне спратне етаже, у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда: улица Коче Капетана бр. 35, 37 и 41.

8. Објекти на којима је могуће извршити ремоделовање непримерене надградње поткровља у форми поновљене спратне етаже, у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда: улица Коче Капетана бр. 39, 43 и 49 (део објекта).

9. Објекти које је могуће заменити новим у складу са правилима плана:

– улица Кнегиње Зорке бр. 58, 60, 62 и 66;

– улица Молерова бр. 40 (решавање у оквиру урбанистичког пројекта за потребе изградње подземне гараже, катастарска парцела не задовољава минимум за грађевинску парцелу прописан планом);

– улица Коче Капетана бр. 47, 30, 32, 34, 36, 38 и 40;

– улица Баба Вишњина бр. 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 34, 34а, 36, 38, 40, 42 44а и 48;

– улица Курсулина бр. 25, 27, 29, 33, 37, 39 и 41;

– улица Крунска бр. 88 и 90;

– улица Његошева бр. 55 и 57 (издато одобрење за изградњу новог објекта).

10. На свим осталим објектима на територији обухваћеној планом који нису наведени за могућност замене или надзиђивања могуће је извести интервенције у габариту и волумену, без промене хоризонталне и вертикалне регулације. За све интервенције на постојећим објектима који се задржавају потребна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда, којом ће се утврдити обим и врста интервенције. Обезбедити сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда на главни пројекат.

### 2.8. Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/ 88 и 48/94).

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

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за климатизацију и вентилацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85),

Правилником о техничким нормативима за лифтове на ел. погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95).

Планирана вишеетажна подземна и надземна гаража мора имати: стабилну аутоматску инсталацију за дојаву пожара, стабилну инсталацију за гашење пожара, систем за откривање присуства СО гаса, инсталацију сигурносног осветљења, дизел агрегат, принудну вентилацију, систем за одимљавање. Веза гараже са степенишним простором околних зграда мора се одвојити тампон простором.

Планирана једноетажна подземна гаража мора имати: инсталацију сигурносног осветљења, принудну вентилацију и систем за одимљавање. Веза гараже са степенишним простором околних зграда мора се одвојити тампон простором.

#### Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У вези са цивилном заштитом није планирана изградња склоништа, већ је обавеза инвеститора да уплати допринос за изградњу склоништа, у складу са чланом 74. Закона о одбрани („Службени гласник РС”, број 45/91).

### 2.9. Услови за заштиту животне средине

Животну средину на овом простору угрожавају издувним гасовима и буком моторна возила и у зимском периоду, многобројна кућна ложишта на чврсто гориво. Из тог разлога са циљем заштите животне средине придржавати се следећих услова:

- не дозвољавају се намене које могу загадити животну средину изнад дозвољених граница,
- у делу објеката према улици избегавати становање у сутеренским и приземним етажама,
- ослободити унутрашњост блокова од нехигијенских и помоћних објеката и овај простор планирати као озелењену површину,
- загревање објеката вршити искључиво централизовано,
- обезбедити довољно осунчаности и проветрености,
- зелене насаде пажљиво планирати тако да имају високу биолошку, функционалну и естетску вредност,
- обезбедити адекватну вентилацију надземних и подземних гаража.

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.1. Врста и намена објеката

Највећи део земљишта обухваћеног планом намењен је становању у комбинацији са комерцијалним и пословним садржајима, у односу 50–90% / 50–10%. Препорука је да приземља објеката уз улице Крунску, Његошеву, Кнегиње Зорке, Молерову, Коче Капетана, Баба Вишњину и Курсулину буду нестамбена, док се нестамбена намена препоручује и за простор на првом спрату у подзони А2, дуж Његошеве улице. Код постојећих објеката који имају предбашту у подзони А1, уз Крунску улицу и код другог, већ постојећег објекта у дубини парцеле, приземља објеката могу бити намењена становању. Пословни и комерцијални садржаји не смеју да угрожавају становање, нарочито у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења. Однос стамбеног и пословног простора на нивоу парцеле није дефинисан, тј. дозвољава се промена намене из стамбене у пословну, и обрнуто, у складу са општим условима.

### 3.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

1. Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом према јавним површинама и разделним границама парцела према суседним парцелама, исте или друге намене.
2. Грађевинске парцеле формирају се на основу постојећих катастарских парцела, у складу са планом датим правилима.
3. Могуће је укупњавање, тј. спајање две или више катастарских парцела ради формирања грађевинске парцеле, уз

услов да се врши у оквиру граница целих парцела, без могућности промене намене и типа изградње, уз корекцију капацитета према новој површини парцеле. Услов препарцелације је израда урбанистичког пројекта за предметне парцеле.

4. Без обзира на евентуално спајање парцела, постојећи фронт парцела према саобраћајницама мора се одразити на будућу изградњу, што је наведено и објашњено у поглављу 3.3.4. Услови за архитектонско обликовање објеката.

5. Могућа је деоба катастарских парцела ради формирања грађевинске парцеле, уз услов да после деобе свака појединачна парцела испуњава све планом дате услове, као и услове из претходног става. Услов парцелације је израда урбанистичког пројекта за предметне парцеле.

6. Деоба парцела објеката који уживају статус споменика културе није могућа.

7. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну површину – улицу као и прикључак на техничку инфраструктуру.

8. На парцелама површине мање од 140 m<sup>2</sup> са фронтом према саобраћајници ужим од 9 m није могућа нова изградња за намене становања или пословања или реконструкција постојећих објеката. Овим вредностима је дефинисан минимум услова за формирање грађевинске парцеле. Препарцелацијом – спајањем парцела са неком од суседних парцела, стичу се услови за реализацију новог објекта, у складу са планираним капацитетима.

### 3.3. Услови за изградњу објеката

Овим планом дати су показатељи и правила за замену објеката новим и реконструкцију постојећих објеката.

#### 3.3.1. Општи услови

1. Није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели.
2. Правила за изградњу дата у плану одговарају облику и величини парцела.
3. Изградња нових објеката и доградња постојећих усвољени су обезбеђивањем одговарајућег броја паркинг места за нове стамбене или пословне јединице.
4. За све интервенције на постојећим објектима који се задржавају потребна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе. Сарадња је обавезна и за нове објекте у окружењу споменика културе.
5. Изградња нових објеката планирана је интерполацијом у постојећу градњу.
6. При реконструкцији постојећих објеката води се рачуна о техничким могућностима за реализацију планиране интервенције, приликом израде геотехничке документације.
7. У оквиру волумена постојећих објеката који се задржавају дозвољава се адаптација, реконструкција и проширење стамбених јединица у циљу побољшања услова и стандарда становања. Планом су дозвољене следеће интервенције: претварање таванског простора у стамбени, са могућношћу подизања назитка ка дворишту, затварање кровних тераса ка дворишту објеката, претварање подрумског простора у пословни или гаражни простор, ископ подрумских просторија испод постојећег објекта а у његовом габариту, санација и замена конструктивних елемената објекта и сл., под условом да су интервенције у складу са осталим условима дефинисаним планом.
8. У случају лошег бонитета постојећег објекта даје се могућност радикалне интервенције – замене постојећег објекта новим, што је приказано у графичком прилогу Елементи за спровођења плана.
9. За уређивање и озелењавање дворишта објеката нема просторних могућности за озелењавање у већем обиму због велике заузетости површина парцела постојећим објектима. За ову намену планира се минимално 30 % површина које ће се добити раширивањем дворишта и уклањањем дограјалих дворишних објеката.
10. Није дозвољена изградња другог или помоћног објекта на парцели, уз обавезу уклањања постојећих, осим у наведеним случајевима који представљају изузетак и у случају гаража и надстрешница за паркинг места у оквиру парцеле.

11. Судове за прикупљање отпада за потребе нових објеката поставити унутар истих, тако да буду лако доступни корисницима и комуналним возилима.

12. Прилазе и улазе у објекат решавати у складу са условима Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

### 3.3.2. Урбанистички параметри

1. Висина објеката не сме прећи ону која је планом дефинисана за ту зону, тј. парцелу. Максимална спратност постојећих и планираних објеката дата је у прилогу Регулационо-нивелационо решење, са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање  $P=1:500$ .

2. Максимална спратност нових објеката износи  $P+5$  у зонама А1 и А2, тј.  $P+4$  у зони Б1 и  $P+1-P+3$  у зони Б2. Изузетак је максимална спратност угаоног дела објекта на катастарској парцели бр. 653 КО Врачар, ул. Баба Вишњина бр. 48, која износи  $P+6$ , као што је приказано на графичком прилогу бр. 2. Регулационо-нивелационо решење са урбанистичким решењем саобраћајних површина, аналитичко-геодетским елементима за обележавање,  $P=1:500$ . Остатак објекта задржава максималну спратност  $P+5$ . Већа спратност на углу објекта дозвољена је из разлога заклањања непримерене надградње суседног објекта из правца Крунске улице.

3. Завршну надземну етажу (четврту или пету у зависности од зоне и положаја објекта) извести у форми спрата, повучуног спрата или поткровља, а у складу са Условима за архитектонско обликовање објеката (3.3.4). Изнад ове етаже није дозвољено формирање додатног корисног простора.

4. Кота приземља нових објекта одређује се у зависности од положаја зграде на парцели и то максимум 50 cm изнад околног терена или највише коте тротоара испред објекта. Кота приземља не може бити нижа од коте околног терена или тротоара.

5. Максимална висина венца планираних објеката у зонама А1 и А2 не сме прећи 18 m, у зони Б1 не сме прећи 15 m, односно у зони Б2 – 12 m, рачунато од најниже коте тротоара испред објекта. Водити рачуна у усклађивању венца са суседним објектима који су изведени у складу са правилима зоне.

6. Максимална висина слемена планираних објеката у зонама А1 и А2 не сме прећи 21 m, у зони Б1 не сме прећи 18 m, односно у зони Б2 – 15 m, рачунато од најниже коте тротоара испред објекта. Код објеката са равним кровом важи прописана максимална висина венца.

7. Максимални дозвољени степен заузетости (С) за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у зонама А1 и А2 износи 65%, у зони Б1 60% и у зони Б2 55%.

8. Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле (И) за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у зонама А1 и А2 износи 3,75, у зони Б1 3, а у зони Б2 износи 2,4. У обрачунску вредност улази збир свих надземних етажа, не рачунајући подземне.

9. Изузетно, само у случају обједињавања изградње на три катастарске парцеле бр. 649, 650 и 651 (адресе Коче Капетана 32, 34 и 36), у зони Б1, а као стимуланс, дозвољава се повећање урбанистичких параметара, и то степена заузетости до 75% и индекса изграђености до 3,75, за максималну спратност  $P+4$ . Збирно, на ове три парцеле односно постојећег грађевинског фонда и планираног, са предложеним параметрима, износи 1:2.

10. Зона В1 – задржан објекат у постојећем стању – споменик културе, очување изворног облика, интервенције у габариту и волумену без промене хоризонталне и вертикалне регулације.

11. Зона В2 – задржани објекти у постојећем стању, интервенције у габариту и волумену без промене хоризонталне и вертикалне регулације ка јавном простору и мање интервенције на дворишном делу објекта, у складу са тачком 7. у поглављу 3.3.1. Општи услови. Изузетак од овог правила је део објекта на катастарској парцели бр. 646/1 КО Врачар у ул. Коче Капетана 26, за који је издато одобрење за изградњу (Одељење за комунално-стамбене и грађевинске послове општинске управе општине Врачар, Решење бр. 351-215/03-III, од 13. августа 2003) у смислу надзиђивања до спратности  $P+5$ .

12. Зона В3 – задржани објекти у постојећем стању, интервенције у габариту и волумену без промене хоризонталне и вертикалне регулације ка јавном простору и могућност доградње на дворишном делу објекта у складу са планираним параметрима: максимална спратност дефинисана спратношћу постојећег објекта, као и максимална висина венца и слемена, максимални степен заузетости 60 % и максимални индекс изграђености грађевинске парцеле 3,0.

13. За све интервенције на постојећим објектима који се задржавају потребна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда, којом ће се утврдити обим и врста интервенције.

14. Зона НГ планирана је за изградњу надземне гараже спратности  $P+4$  до  $P+5$  (укупан број надземних етажа може се повећати на рачун разлике у спратним висинама, али не више од једне етаже, поштујући услов о максималној висини завршног венца од 15 m). За ову зону максимални степен заузетости износи 100%, а индекс изграђености 4.

Табела 5: Максимални урбанистички параметри дефинисани за зоне

Зона	Макс. спратност	Макс. степен заузетости (С %)	Макс. индекс изграђености грађ. парцеле (И)	Макс. висина (m)	
				венца	слемена
Генерални план Концепт Врачара	1,5 ширине улице $P+3 - P+5$	40-6- (x1,15) 50-60	3-3,5 (x1,15) 2,4-2,6	–	–
План детаљне регулације					
А1 и А2	$P+5$	65	3,75	18	21
Б1	$P+4$	60	3,0	15	18
Б2	$P+1 - P+3$	55	2,4	12	15
В1	задржан објекат у постојећем стању – споменик културе, очување изворног облика, интервенције у габариту и волумену без промене хоризонталне и вертикалне регулације				
В2	задржани објекти у постојећем стању, интервенције у габариту и волумену без промене хоризонталне и вертикалне регулације ка јавном простору и мање интервенције на дворишном делу објекта, у складу са тачком 7. у поглављу 3.3.1. Општи услови				
В3	задржани објекти у постојећем стању, интервенције у габариту и волумену без промене хоризонталне и вертикалне регулације ка јавном простору и могућност доградње на дворишном делу објекта у складу са планираним параметрима:				
	постојећа	60	3,0	постојећа	
НГ	$P+4-P+5$	100	4,0	15	–

15. У блоковима 38 и 39 није дозвољена доградња постојећих објеката до планом датих максималних капацитета, већ је ове капацитете могуће остварити само заменом објеката и новом изградњом, уз могућност санације постојећих објеката до реализације нове изградње.

16. Објектима у улици Молеровој бр. 31 и 33 (кат. парц. бр. део 547 и 545/2) даје се могућност доградње у дворичном делу, до планом планираних капацитета, уз обавезу очувања хоризонталне и вертикалне регулације и изгледа постојећих објеката према јавној површини.

17. Постојећи, други стамбени објекат који се налази у дубини парцела бр. 545/1, 547 и 549 задржава се уз услов задовољења противпожарне сигурности и могућност адаптације и санације. Не даје се могућност реконструкције, тј. доградње.

### 3.3.3. Положај објекта у односу на регулацију, иранице грађевинске парцеле и суседне објекте

Положај грађевинске линије у односу на регулациону као и постављање објеката дато је у прилогу Регулационо-нивелационо решење са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање  $P=1:500$ .

1. Регулациона и грађевинска линија објеката који се задржавају такође се задржава без промена. Прихватају сви исподи ван фасадних равни постојећих објеката, а у односу на грађевинску, односно регулациону линију. У случају замене објекта важи планом дефинисана грађевинска, односно регулациона линија.

2. Нови објекти постављају се у непрекинутом низу (осим код изузетака описаних у наредном ставу), на планираној грађевинској линији поштујући правила за изградњу према бочном суседу и обезбеђивање минимума слободне површине на парцели.

3. Међусобна удаљеност од постојећих слободностојећих објеката који се задржавају (у подзони А1, дуж Крунске улице) износи најмање половину висине вишег објекта, или четвртину ако на наспрамним бочним фасадама нема отвора на просторијама за осветљење, а не може бити мања од 5 m.

4. Најмање дозвољено растојање основног габарита планираног објекта у прекинутом низу (у подзони А1, дуж Крунске улице) од линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 m, поштујући претходни услов, осим на грађевинској парцели која је настала од катастарских парцела 635 и 636 КО Врачар, где се изузетно дозвољава изградња новог објекта на бочној граници парцеле према катастарској парцели 637/3 КО Врачар.

5. Надземна грађевинска линија објеката поклапа се са регулационом, сем на местима назначеним на графичком прилогу Регулационо-нивелационо решење са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавања  $P=1:500$ , где је дошло до одступања из функционалних разлога (у подзони А1 – предбаште у Крунској улици).

6. За нове објекте у улицама Коче Капетана (само парна страна) и Баба Вишњиној, где ширина тротоара ужа од 2 m обавезно је да приземља нових објеката буду повучена минимум 2 m у односу на регулацију, уз формирање колоне на регулационој линији.

7. Приземље нових објеката на углу треба да је повучено најмање 3 m од ближе ивице коловоза ради прегледности раскрснице.

8. Архитектонски елементи типа еркера, надстрешница, балкона, тераса и сл., могу се појавити као исподи на карактеристичним деловима објеката (угао, завршетак, средишњи део и сл.), уколико растојање са наспрамним суседом износи минимум 9 m а ширина тротоара је минимум 2 m,

уз услов да не прелазе грађевинску линију хоризонталном пројекцијом за 0,50 m и да почињу на минимум 4 m изнад коте нивелете јавне површине испред зграде. Истурени део не сме бити већи од половине укупне површине целе фасаде. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45° од најближег отвора на суседном објекту. Ови елементи не смеју прелазити границу парцеле ка суседима.

9. Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 cm, под условом да је минимална ширина тротоара 3 m. Испод ове ширине тротоара нису дозвољени исподи излога локала.

10. Надстрешнице могу имати максимални испуст конзоле до 1 m, и то на висини од 3 m, по целој ширини објекта. Рекламе поставити на фасадном зиду или на конзоли са испустом до 1 m, на висини већој од 3 m.

11. Дозвољено је повлачење објеката од регулационе линије ка дубини парцеле, на етажама изнад првог спрата.

12. Не дозвољава се прелажење изван грађевинске линије у јавну површину било којим делом зграде испод површине тла.

13. Грађевинска линија подземних етажа може да се поклапа са бочним и задњом границом грађевинске парцеле, уз услов да се не мења постојећа кота терена.

14. Дворишна (надземна) грађевинска линија до које је могуће извршити изградњу новог или доградњу постојећег објекта налази се на минимумно 5 m од задње границе парцеле. Ово правило не важи за следеће објекте: споменик културе у ул. Курсулиној 35, који није могуће дограђивати (зона В1), надземну гаражу у ул. Баба Вишњиној (зона НГ), која је планирана са максималним степеном заузетости до 100% и чија ће се дворишна грађевинска линија утврдити приликом израде урбанистичког пројекта и односа према суседним објектима, објекте у блоку 31 и 37, на парцелама где је планирана изградња подземне гараже и обавеза израде урбанистичког пројекта (зона В2 у којој није могућа доградња и планирано је уређење равнo крова гараже) и угане објекте у зони А1, који се обавезно постављају на планиране регулационе и грађевинске линије, са максималним степеном заузетости парцеле до 65% и максималним индексом изграђености до 3,75.

15. Није дозвољено отварање фасадних отвора стамбених просторија ка бочним суседним парцелама, чиме би се угрозила приватност, осим ако је у питању постојеће стање на објектима споменика културе. Отвори помоћних просторија у стану (кухиња, WC, купатило, остава или гардероба) минималним парапетом од 1,8 m, поштујући услов удаљености између објеката.

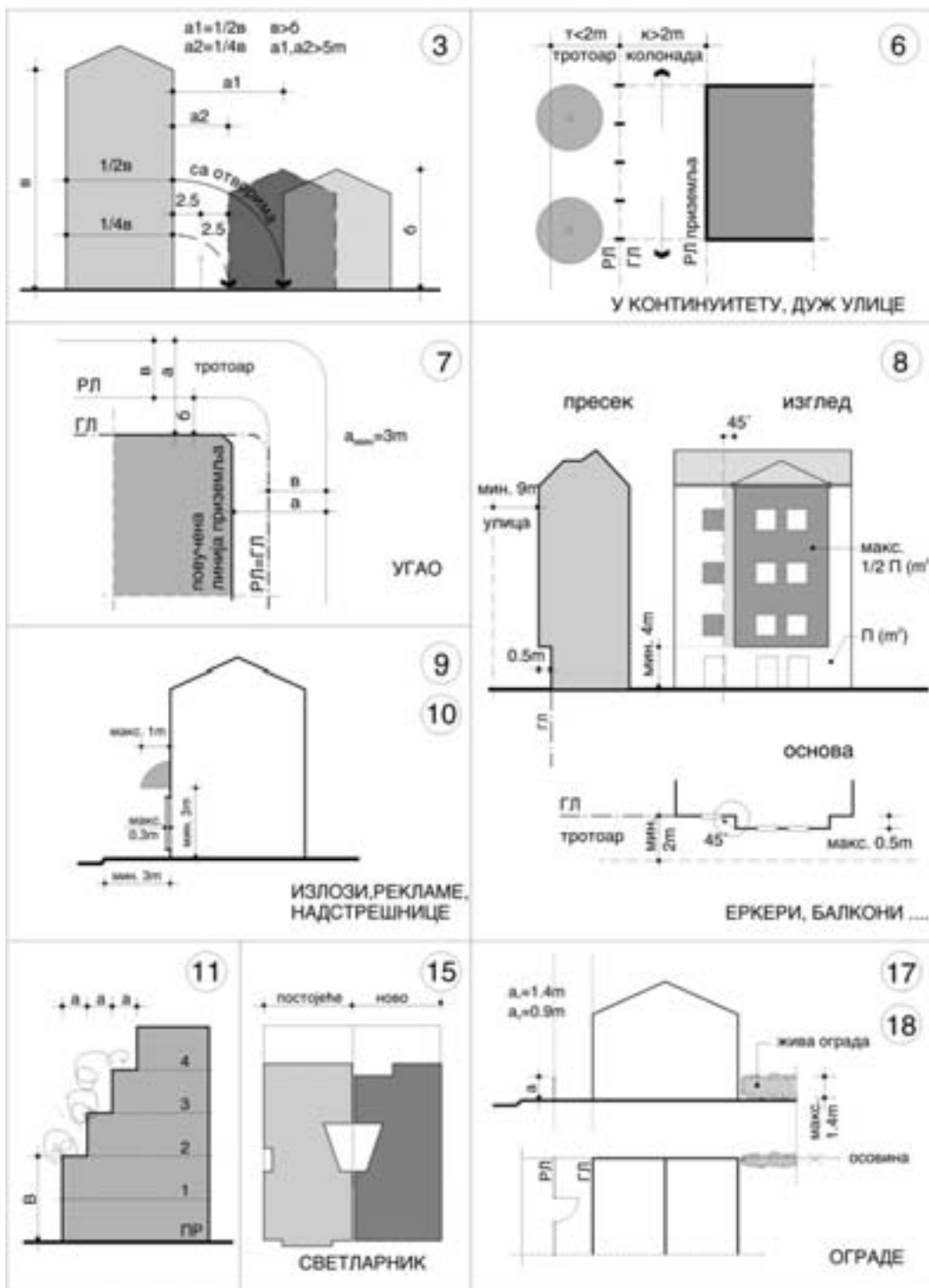
16. При изградњи објеката у непрекидном низу, на новом објекту оставља се светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

17. Нови пролази у унутрашњост парцеле, уколико се користе као колски, треба да су најмање чисте ширине 3 m и висине 4,5 m.

18. На регулационој линији дозвољава се постављање ограда код објеката који се граде повучени од ње. Услов је да сви елементи ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије. Висина зидане ограде са улице стране не сме да прелази 0,9 m. Максимална дозвољена висина транспарентне ограде износи 1,4 m. Ограде парцела на углу не могу бити више од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

19. Границе парцела унутар блока могу се ограђивати зиданим, транспарентним или живим зеленим оградама, уз услове да висина ограде не прелази 1,4 m, да се изводи уз сагласност суседа, те да се елементи ограде налазе у осовини границе грађевинске парцеле или на земљишту власника ограде.

Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и суседне објекте – илустрације правила



### 3.3.4. Услови за архитектонско обликовање објеката

1. Максимална висина назитка стамбене поткровне етаже износи 160 cm, рачунато од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне корине. Висина назитка може бити и мања, у складу са условима службе заштите, или када је планирана само интервенција у габариту постојећег крова.

2. Кров новог објекта може бити кос, раван или сферан. Косина крова мора својом доњом ивицом почети у равни фасадног зида доњег спрата, рачунајући простор потребан да се смешти хоризонтални олук. Нису дозвољени препусти и излажење ван габарита зграде. Раван кров може имати зидани део максималног габарита који одговара габариту вертикалних комуникација унутар објекта (степенишног простора и лифтовског окна), као и перголе и остале елементе уређивања кровне баште без могућности затварања и претварања у користан простор.

3. Нагиб косих кровних равни нових објеката прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб за двоводне кровове износи  $40^\circ$ , а једноводне кровове  $15^\circ$ . Обавеза је да се кровне равни нових објекта постављају нагнуте ка улици.

4. За реконструкције и надградње (када је услов понављање последње етаже) важи облик и нагиб постојећег крова, иако прелази ограничење од  $40^\circ$ .

5. Не дозвољава се облик мансардног крова који ће покривати више од једне корисне етаже, тј. кров мора бити пројектован тако да је својим габаритом уписан у полу-круг. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи  $60^\circ$  и да се кров формира иза венца објекта, без препуста.

6. Фасадна раван повученог спрата мора бити минимално 2 m удаљена у односу на раван фасаде објекта. Спратна висина ове етаже може бити иста као и на нижим етажама, у складу са наменом простора.

7. Надзидани део у потпуности мора бити уклопљен у стил и карактер постојећег објекта, осим уколико није другачије наведено у условима службе заштите. Не дозвољавају се парцијална решења, која ће угрозити изглед и стабилност објекта. Отвори надзиданог дела морају да прате ритам фасадних отвора нижих етажа.

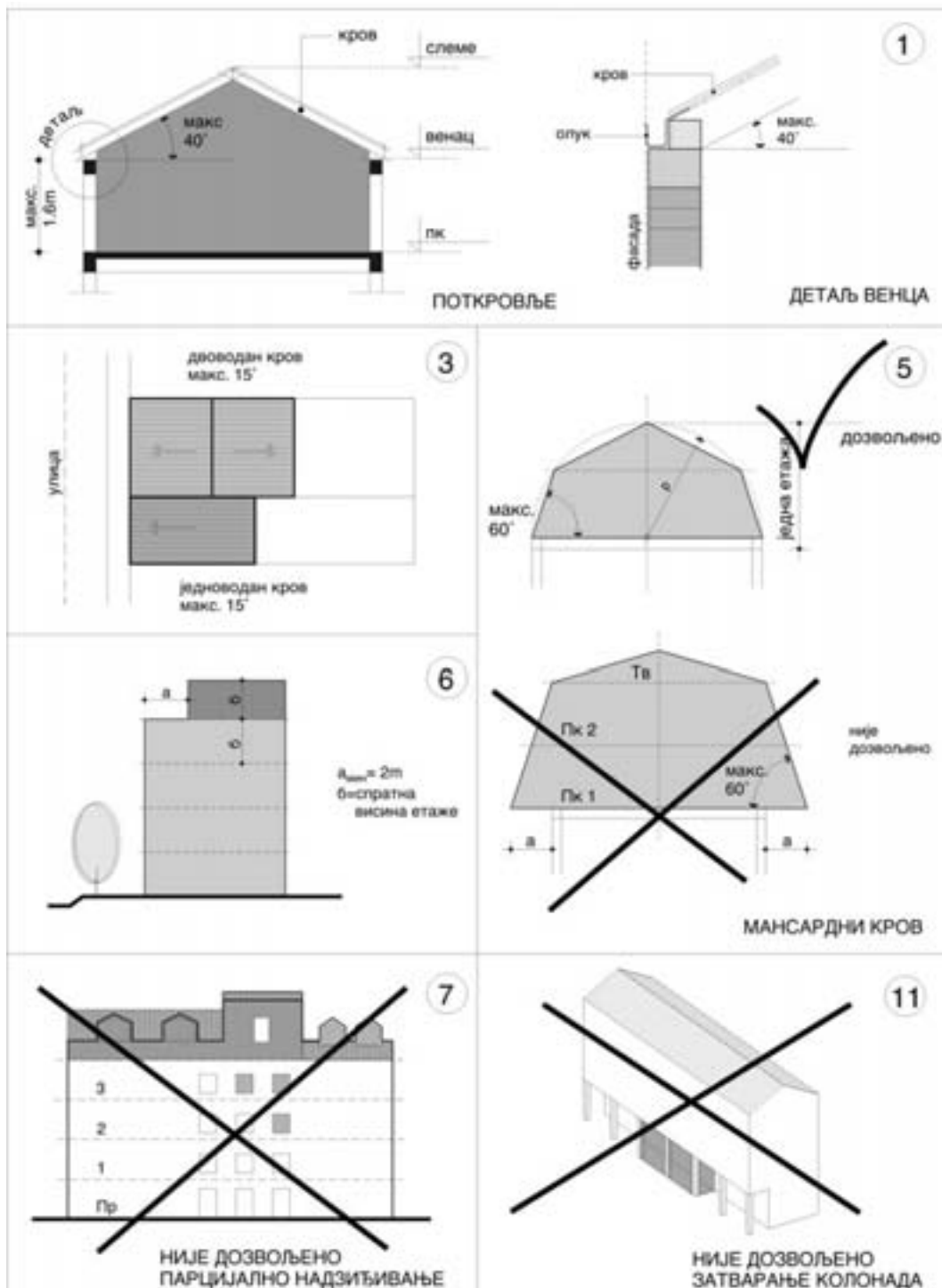
8. У случају када се врши спајање две или више парцела ради изградње објекта, фасаду таквог објекта обработити на тај начин да одражава ширину фронта постојећих парцела, у циљу спречавања појаве дугачких и монотоних фасада које нису у духу овог простора.

9. У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за овај амбијент, који би нагласили и повећали атрактивност објекта. Истовремено, препоручује се и модеран архитектонски израз и употреба савремених материјала, као принцип континуалности у изградњи града.

10. На пословним просторима у приземљима објекта портали, излози и други карактеристични архитектонски елементи могу бити наглашени посебним обрадом, али у складу правилима овог плана датим у поглављу 3.3.3. Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и суседне објекте.

11. Није дозвољено затварање приземља која имају колонаде у смислу формирања корисног простора.

Услови за архитектонско обликовање објеката – илустрације правила



## 3.3.5. Услови за решавање паркирања

У прорачуну потреба за паркирањем коришћен је норматив:

0,7 пм по постојећем стану тј. на 60 м<sup>2</sup> корисне површине стана;

1 пм за нове станове, тј. на 60 м<sup>2</sup> корисне површине стана;  
1 пм за локал, тј. на 60 м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

У постојећем стању констатован је недостатак гаража и организованих паркинг простора, хаотично паркирање у регулацији саобраћајница и дефицит од 450 паркинг места (задовољено је само 23% потреба). У планском периоду за потребе корисника, потребно је обезбедити укупно 891 паркинг место.

Паркирање на јавном грађевинском земљишту решава се на отвореним паркинзима у оквиру регулација саобраћај-

ница, а паркирање на осталом грађевинском земљишту треба решавати на следећи начин:

– за нове објекте, изградњом подземних гаража у оквиру објеката и паркирањем на слободном делу парцеле;

– за постојеће објекте, претварањем подземних просторија у гараже и паркирањем на слободном делу парцеле, уз обезбеђивање пролаза кроз приземље објекта;

– удруживањем свих заинтересованих корисника парцеле ради изградње гараже унутар блока, уз обавезну израду урбанистичког пројекта;

– изградњом надземних гаража на парцелама.

Предложеним решењем у потпуности су задовољени планирани капацитети и дефицит из постојећег стања. Гравитационо подручје гаража је на просечних пет минута ходања, тј. удаљености до 360 м, што покрива подручје предметна четири блока.

Табеле 6 и 7: Потребе за паркинг простором

блок	постојеће стање						планирано стање					
	БРГП станове	БРГП пословање	БРГП укупно	ПМ станове	ПМ пословање	ПМ укупно	БРГП станове	БРГП пословање	БРГП укупно	ПМ станове	ПМ пословање	ПМ укупно
31	17.665	3.912	21.577	148	47	195	21.951	5.332	27.283	204	63	267
37	18.564	677	19.241	156	8	164	18.266	749	19.015	155	9	164
38	11.684	685	12.369	98	9	107	17.277	3.009	20.286	198	41	239
39	12.896	607	13.503	111	8	119	17.376	8.399	25.775	187	34	221
Σ	60.809	5.881	60.690	513	72	585	74.870	17.489	92.359	744	147	891

Блок	А Постојеће	Б Постојеће остварено	В Постојећи дефицит (Б-А)	Г Планирано	Д Укупно потребно (А+Г)	Ђ Остварено на површин- ским паркин.	Е Остварено у гаражама варено пла- ном	Ж Укупно ост- варено пла- ном (Ђ+Е)	З Укупан дефицит (Ж-Д)
31	195	40	-155	72	267	35	139	174	-93
37	164	30	-134	0	164	18	48	66	-98
38	107	30	-77	132	239	45	161	206	-33
39	119	35	-84	102	221	12	471	483	+262
Σ	585	135	-450	306	891	110	819	929	+38

Услови за решавање паркирања на отвореним паркинг просторима у оквиру регулације улица дати су у поглављу 2.3.2. Услови за уређивање саобраћајних површина.

## Услови за изградњу подземних гаража

1. Подземне гараже граде се у оквиру нових објеката или као засебни објекти на парцелама осталог земљишта.

2. Број паркинг места у гаражама у оквиру нових објеката мора да задовољи потребе паркирања возила за капацитете припадајуће грађевинске парцеле.

3. Планирати их у потпуности као укопане. Кота крова гараже мора бити у нивоу терена.

4. Могу заузимати 100 % површине парцеле.

5. Подземна грађевинска линија одредиће се накнадно на основу геотехничке документације за изградњу подземне гараже и стања суседних објеката.

6. За реализацију вишетажних подземних гаража унутар блокова 31 (капацитета око 50 гаражних места) и 37 (капацитета око 43 гаражна места) обавезна је израда урбанистичког пројекта у којем ће се решити позиција гараже, улаза/излаза, резервног излаза и уређивање површине на равном крову.

7. Раван кров подземне гараже у Блоку 37 и део равнор крова подземне гараже у Блоку 31, пошто се налазе унутар претежно стамбеног блока или су лоциране на површини која је претходно представљала квалитетну слободну површину, користити као површину са претежном одговарајућом наменом и уређивањем (зелена или поплочана површина, простор за рекреацију, игру деце и сл.), у складу са планом датим условима за регулацију зелених површина.

8. Део равнор крова гараже у Блоку 31 планирати за површинско паркирање (око 18 паркинг места) и извршити одговарајуће уређивање простора (поплочавање, обележавање паркинг места, засенчивање насадима дрвећа и сл).

9. Обезбедити потребан број паркинг места (минимум 5% од укупног броја), одговарајућих димензија (минималне ширине 3,50 м) и на одговарајућој локацији унутар гараже (што ближе улазу/излазу) за возила особа са специјалним потребама, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97). Прописно обележити ова паркинг места.

10. Сви остали услови, по питању заштите од пожара, проветравања и сл. у складу су са техничким нормативима за ову врсту објеката.

## Услови за изградњу надземних гаража

1. Планирана надземна гаража капацитета око 330 паркинг места налази се на катастарским парцелама бр. 666, 667 и 668. У свему важе услови за ову врсту објеката, уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

2. Даје се могућност да се на основу иницијативе инвеститора на површини плана могу градити надземне гараже уместо прописаних намена, на било којој парцели осталог земљишта, која својом површином задовољава услове овакве изградње и на којој је могуће извршити замену објекта, осим на парцелама у зонама А1, А2 и В2 (према Крунској и Његошевој улици) и Б2 (у окружењу споменика културе).

3. Намена објекта може бити 100% гаража или комбинација са другом врстом делатности. Укупни проценат заступљености планираних делатности у оквиру гараже не може бити већи од 15 % укупне површине објекта. Уколико се у оквиру објекта налази више различитих намена, тада се у укупан капацитет гараже не рачунају паркинг места потребна за делатности.



Табела 8: Могућност комбиновања гараже са одређеним врстама делатности

Дозвољене делатности	Положај у гаражи
Комерцијалне делатности макс. 15% БРГП	на првој (приземној) етажи
Пословање макс. 15% БРГП	на првој (приземној) или последњој етажи
Угоститељски садржаји макс. 10% БРГП	на првој (приземној) етажи

4. За ову врсту објеката максимални степен заузетости износи 100 %, а индекс изграђености 4. Укупан број надземних етажа може се повећати на рачун разлике у спратним висинама, али не више од једне етаже, поштујући услов о максималној висини завршног венца.

5. Могу имати и подземне етаже, у складу са условима наведеним за подземне објекте гаража.

6. Раван кров гараже може се користити за паркирање, уз обавезу да се изврши његово прописно ограђивање, оградом висине минимум 1,10 m, која је прорачуната за ову намену, тј. да издржи евентуални удар возила. Могуће је извести наткривање лаком кровном конструкцијом.

7. Обезбедити потребан број паркинг места (минимум 5% од укупног броја), одговарајућих димензија (минималне ширине 3,50 m) и на одговарајућој локацији унутар гараже (што ближе улазу/излазу) за возила особа са специјалним потребама, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97). Прописно обележити ова паркинг места.

8. Објекат надземне гараже у оквиру компактнoг градског блока стамбено-пословне намене, узиданог типа, мора имати затворене фасадне равни, одговарајући обрађене у складу са амбијентом.

9. Поштовати све услове везане за ову врсту објеката по питању заштите од пожара, проветравања и сл. имајући у виду однос према наменама у окружењу.

10. Обавезна је израда урбанистичког пројекта надземне гараже у Блоку 39, тј. у улици Баба Вишњиној, у којем ће се решити позиција гараже, улаза/излаза, резервног излаза и дворшне грађевинске линије.

#### 4. МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређивање зеленила, као и свих простора у оквиру плана, а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

– Детаљни урбанистички план нове саобраћајнице од улице 27. марта до аутопута („Службени лист града Београда”, број 11/70) и Детаљни урбанистички план реконструкције четири блока на територији општине Врачар између улица: Алексе Ненадовића, Пролетерских бригада, Коче Капетана и Његошеве у Београду („Службени лист града Београда”, број 5/88) престају да важе у границама овог плана детаљне регулације.

– Регулација Крунске улице и инфраструктурни водови дефинисани су Регулационим планом Булевара револуције, деонича од Таковске до Синђелићеве улице („Службени лист града Београда”, број 15/01).

– Регулација улице Кнегиње Зорке и инфраструктурни водови дефинисани су ДУП-ом реконструкције четири блока на територији општине Врачар између улица: Алексе Ненадовића, Пролетерских бригада, Коче Капетана и Његошеве улице („Службени лист града Београда”, број 5/88).

– За катастарске парцеле које имају мању површину и ширину фронта од планом дате минималне грађевинске парцеле, у циљу нове изградње, до планом дефинисаних капацитета неопходно је извршити препарцелацију. На обележеним површинама у прилогу Елементи за спровођење плана

$P=1:500$ , условљава се да се даља разрада спроводи обавезном израдом урбанистичког пројекта. Изузетак је катастарска парцела бр. 640 КО Врачар, која нема обавезу удруживања са суседним катастарским парцелама бр. 639 и 641, иако ово остаје као препорука, већ је могућа независна – појединачна реализација објеката на наведеним парцелама, према параметрима за зону Б1, уз обавезу решавања гаражирања и изградње дечије установе планираног капацитета.

– За потребе реализације подземних гаража у блокови-ма 31 и 37, тј. јединственог решавања саме гараже, позиције улаза/излаза, резервног излаза и уређивања површине на равном крову, прописује се израда урбанистичког пројекта. Објекте у улици Коче Капетана бр. 41 и 43 могуће је надградити, тј. заменити изведену непримерену надградњу поткровља понављањем типске спратне етаже, у габариту постојећег објекта, независно од обавезе израде урбанистичког пројекта за подземну гаражу.

– Обавеза израде урбанистичког пројекта односи се и на надземну гаражу у Блоку 39, тј. у улици Баба Вишњиној.

– За изградњу нових објеката у непосредном окружењу споменика културе у ул. Курсулиној бр. 35 препоручује се израда урбанистичко-архитектонског конкурса и прописује се обавеза верификације архитектонско-урбанистичког решења од стране Комисије за планове, са циљем усаглашавања са задржаним објектом и обезбеђивање квалитетног архитектонског решења. Ово се посебно односи на проверу спратности нових објеката која се може кретати између П+1 до П+3.

– Промену регулације у улицама Баба Вишњиној и Коче Капетана извести етапно. У првој етапи нови објекти постављају се на планирану грађевинску линију. Инфраструктурни водови налазе се у постојећој регулацији што омогућава њихову реконструкцију. Тек по изградњи свих објеката на планираној грађевинској линији, у другој етапи, приступа се реконструкцији саобраћајних површина са свим планираним елементима и замени инфраструктурних водова као и изједначавању регулационе линије са грађевинском, у складу са планом.

Саставни део Плана детаљне регулације су и:

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. План намене површина,  $P=1:500$
2. Регулационо-нивелационо решење са урбанистичким решењем саобраћајних површина, аналитичко-геодетским елементима за обележавање,  $P=1:500$
3. Елементи за спровођење плана,  $P=1:500$
4. План мрежа инфраструктуре – Водовод и канализација,  $P=1:500$
5. План мрежа инфраструктуре – Електро, ТТ и КДС инсталације,  $P=1:500$
6. План мрежа инфраструктуре – Топловод,  $P=1:500$
7. План мрежа инфраструктуре – Синхрон план,  $P=1:500$

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука Скупштине града Београда о припремању Регулационог плана за централну зону и зоне градских потцелина на територији града („Службени лист града Београда”, број 12/01)
2. Закључак о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – просторне целине општине Врачар („Службени лист града Београда”, број 18/01).
3. Извештај о јавном увиду
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Оријентациони приказ остварених капацитета нивоу парцеле и блока
6. Елаборат: услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају статус претходне заштите и мере њихове заштите
7. Геолошко-геотехничка документација
8. Услови и подаци овлашћених институција, органа, организација и предузећа
9. Иницијативе грађана

Графички део

1. Извод из Генералног плана Београда 2021, Р=1:20.000
2. Аерофото снимак из јула 2001. године
3. Топографски план, Р=1:500
4. Катастар подземних инсталација, Р=1:500
5. Копија плана, Р=1:500
6. Инжењерско-геолошка карта, Р=1:500

Овај план ступа на снагу осам дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина града Београда**

Број 350-98/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**



Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 11. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ, ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ОПШТИНЕ ВРАЧАР, ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦРВЕНЕ АРМИЈЕ (ЈУЖНИ БУЛЕВАР) И УЛИЦА УСТАНИЧКЕ, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА И ГРАНИЦЕ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКОВИМА 190 И 193

#### I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

##### 1. Уводне напомене

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације чине:

- Одлука о припремању Регулационог плана за централну зону и зоне центара градских потцелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 12/01);
- Закључак о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – просторна целина Врачар („Службени лист града Београда”, број 18/01) који је донео Извршни одбор Скупштине града;
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/2003);
- Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03).

##### 2. Повод и циљ израде плана

Простор који је предмет Плана детаљне регулације налази се у централној зони града на ободу старог језгра Београда, али су током времена различити проблеми, неконзистентност и непринципијелност у реализацији досадашње планиране градње резултирали неадекватним коришћењем простора, субстандардног квалитета. За овај простор постоје заинтересовани инвеститори али додела земљишта није реална и могућа према условима важећег планског документа.

Стога је основни циљ Плана детаљне регулације да се са аспеката реалности програмских захтева, просторних могућности и економичности инвестирања:

- остваре квалитетнији услови за функционисање и живот предметног подручја;
- допуне постојеће и створе нове урбане вредности у складу са позицијом предметног подручја у широј централној зони града;
- очувају и унапреде укупно градитељско наслеђе и створене вредности предметног подручја;
- ускладе изградња инфраструктуре и уређивање јавног грађевинског земљишта са реалним потребама.

##### 3. Просторни обухват плана

Простор за који се ради предметни плански документ обухваћен је улицама: Булевар Црвене армије (Јужни булевар), Устаничка, Господара Вучића и границом колективног становања у блоковима 190 и 193. На основу поделе из просторно-програмског концепта Регулационог плана централне зоне – просторна целина општине Врачар, површина обухваћена овим планом садржи Блок 192, део Блока 193 и део Блока 190 до колективног становања.

Оријентациона бруто површина предметног подручја је око 3,0 ха.

Предметни простор припада урбанистичкој целини 6 – Ново гробље, Булевар краља Александра, Неимар.

Катастарске парцеле обухваћене планом су: 4194/1; 4194/2; 4194/3; 4194/4; 4194/5; 4194/6; 4194/7; 4194/8; 4194/9;

4194/10; 4194/11; 4194/15; 4194/16; 4194/17; 4194/18; 4194/19; 4194/52; 4194/53; 4194/54; 4194/55; 4194/56; 4194/57; 4194/62; 4194/63; 4194/67; 4194/78; 4194/79; 4194/80; 4194/81; 4194/82; 4194/85; 4194/86; 4194/87. У случају да се не слажу текстуални и графички прилог, меродаван је графички прилог.

#### 4. Условљености из општијих планова

За предметни обухват Просторно-програмски Концепт регулационог плана дела централне зоне, просторне целине општине Врачар (верификован Закључком бр. 350-2272/02 од 1. новембра 2002. године ИО СГБ).

Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03) одређена су општа правила уређења и правила грађења за становање у компактним градским блоковима; становање у отвореним градским блоковима; индивидуално становање; становање у приградским насељима и становање у мешовитим градским блоковима.

Условљености из општијих планова и њихова имплементација приказани су у програму за израду овог плана у поглављу „Документација” које је саставни део овог елабората.

#### 5. Упоредни приказ усклађености Плана са плановима вишег реда

	Спољашњи блок		Унутрашњи блок	
	индекс изграђености	процент заузетости	индекс изграђености	процент заузетости
ГП БГД 2021	3.5–5.0	40–60%	1.2–2.2	40–60%
Концепт Врачар	4.0	60%	1.55	60%
Предметни план	4.3 нето	70%	2.0 нето	60%

#### II – ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА – ИЗВОД ИЗ ПРОГРАМА

##### 1. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА ДО 2021. ГОДИНЕ

###### 1.1. Типологија стамбеног ткива

Типови стамбеног ткива – блокова који су обухваћени у овом ГП дефинисани су на основу морфолошког критеријума, а становање је планирано да се развија унутар неколико типова блокова:

- становање у компактним градским блоковима;
- становање у отвореним градским блоковима;
- индивидуално становање;
- становања у приградским насељима и
- становање у мешовитим градским блоковима.

Становање ће се у овим блоковима првенствено реализовати различитим облицима реконструкције, обнове, ревитализације, санације и сл. Нове стамбене потребе, нови станови који ће се тек градити и за које су планиране нове стамбене зоне у овом ГП, могу да припадају практично свим планираним типовима. У већини поменутих типова блокова могуће је да се у будућности нађе и социјално и приступачно становање.

Како на територији Плана не постоји основна школа, предвиђа се да око 150 деце са овог простора похађа постојеће основне школе у непосредној околини, и то под условом да се задовољи критеријум да гравитационо подручје износи 500–1.000 m, и комбиновану дечју установу планирану ДУП-ом дела VIII месне заједнице НХ „Франц Розман Стане” општине Врачар за блокове између Булеvara Црвене армије, Господара Вучића, Устаничке и Максима Горког („Службени лист града Београда”, број 23/88).

## 2. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ И ПРЕПОРУКЕ ЗА КОНЦЕПТ ПЛАНА

### 2.1. Општи циљеви и концепција

- уважавање постојеће изграђености града и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у граду;
- континуитет у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина;
- интеграција различитих садржаја, уколико се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања;
- планирање заштите и развоја преосталих природних зелених масива дубоко урезаних у градско језгро, као и неговање унутар градског зеленила;
- планирање површина за индивидуалну изградњу нарочито у континуално изграђеном ткиву града као очекиваног доминантног вида решавања стамбених потреба у будућности;
- интензивније уређивање приградских насеља по ободу града ради равномернијег укупног развоја;
- рационалније планирање интервенција у саобраћају и инфраструктури.

### 2.2. Положај у односу на планиране градске системе и функције

Простор који је предмет Плана детаљне регулације налази се на периферији централне зоне на ободу старог језгра Београда источно од раскрснице Јужног булевару и Устаничке улице. Обухваћени простор је у зони велике денivelисане раскрснице – Аутокоманда на којој се уводни правац Авалски пут преко Булевару војводе Степе укршта са аутопутем и улива у централну зону града. Простор уз аутопут је део планираног централног потеза на коме се очекује значајна изградња пословног простора великих комерцијалних објеката у функцији туризма, угоститељства, забаве, трговине и пословања.

### 2.3. Основне препоруке за конкретни простор

- Препоручује се да се у току израде Плана детаљне регулације реше следећа урбанистичка питања:
- сходно очекиваном амбијенту и значају Јужног булевару, за разлику од претежно индивидуалног становања у залеђу, формирати регулацију већих стамбено-пословних објеката са колским приступом са интерне саобраћајнице;
  - утврдити укупне потребе за паркирањем, проверити степен њиховог задовољења на предметној територији и предложити решење;
  - утврдити карактер и намену објеката уз Јужни булевар и Устаничку улицу. Препоручују се слободностојећи објекти спратности П+4+Пк и више који формирају пословни булевар;
  - утврдити позицију нове регулационе линије на Јужном булевару у функцији јавних површина тротоара са или без колонида или аркада у објекту и позицију површина за паркирање;
  - утврдити карактер и висину објеката у унутрашњости предметног подручја, односно какав је карактер и колика је спратност нових зграда (П+1+Пк или П+2+Пк);
  - проширење пешачких површина требало би, кад год је то могуће, остваривати или на рачун коловоза, или на рачун постојећих објеката отварањем колонида и аркада, или као нови простор у деловима блокова који се реконструишу;
  - југозападна оријентација фасада и југоисточна оријентација кровова условно омогућава и коришћење соларне енергије, што треба имати у виду приликом обраде правила уређивања и правила грађења.

## III – ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

### 1. ПРИНЦИПИ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Основни принципи на којима се заснива предложено решење су:

1. усклађивање плана са урбанистичким параметрима ГУП-а Београд 2021, али и делом просторно-програмог

Концепта регулационог плана дела централне зоне, просторне целине општине Врачар;

2. да се у спољашњем блоку створи основ за пуно искоришћење могућности на неизграђеном грађевинском земљишту, као и искоришћење могућности доградње постојећих објеката на изграђеном грађевинском земљишту до показатеља и норматива одређених Генералним планом за блокове компактног типа као и за блокове дуж пословно-комерцијалних зона и праваца;

3. да се у унутрашњем блоку створи основ за трансформацију и пуно искоришћење могућности и на неизграђеном грађевинском земљишту и пуно искоришћење могућности доградње постојећих објеката на изграђеном грађевинском земљишту, до показатеља и норматива одређених Генералним планом делом за блокове компактног типа и делом за блокове полуотвореног типа;

4. очување постојеће регулације и максимално очување постојеће морфологије и матрице, што ће се постићи применом правила градње испод максимално могућих параметара и капацитета за компактне блокове;

### 2. УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА

Правила и услови дати су као минималне вредности (ширина улице, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих или зелених површина).

Правила урбанистичке регулације обухватају значење примењених појмова и опис њиховог коришћења у спровођењу, а односе се на:

- намену простора,
- саобраћајне површине,
- јавне просторе,
- зелене површине,
- градске блокове,
- регулацију.

### 3. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

#### 3.1. Правила за планирану намену простора

Планиране намене простора дефинисане су одговарајућим графичким прилогом у графичком делу елабората Намена површина – план. Намене дефинисане графичким прилогом Плана представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. За планиране намене дата је могућност потпуне трансформације у другу, која мора бити усаглашена са правилима грађења и трајним добрима и условима заштите простора.

У складу с принципима, овим планом предвиђа се следеће планско решење:

1. Спољашњи блок – делатности и становање уз пословно трговачке улице
  - Индекс изграђености (ii) за блок је од 3.5 до 4.5. За изабрану вредност индекса 4.3, на планом обухваћеној бруто површини земљишта дозвољена је изградња укупно 43 195,1598 м<sup>2</sup> бруто изграђене развијене површине.
  - Нови објекти не би требало да пређу висину већу од 19 м (22 м), односно П+5 (П+6 на угловима).
  - Опредељење овог плана је да проценат заузетости износи око 70%, односно да буде планирано максимално 7031.7702 м<sup>2</sup> под објектима за укупну површину грађевинских парцела у обухвату плана у овој потцелини. Просечна парцела ће бити величине 1.015 м<sup>2</sup>, а просечна квадратура кућа на просечним парцелама је 2.360 м<sup>2</sup>, с обзиром на одређени степен моторизације 1 за становање, односно нормативе за делатности (једно паркинг место на 60 м<sup>2</sup> пословног простора).

– Однос изграђене површине (бруто) и нето површине парцеле обрачунавање се тако да бруто изграђена површина објекта буде 4.3 на 1 м<sup>2</sup> парцеле.

2. Унутрашњи блок – становање у трансформацији од индивидуалног становања (градске виле) до полуотвореног и делом компактног блока

Овим планом највећи индекс изграђености (ii) за блок је 1,6, што би омогућило да на површини обухваћеној планом буде изграђено укупно 15 554,7776 m<sup>2</sup> бруто развијене изграђене површине.

Дозвољена спратност је П+2+Пк, у зависности од ширине улице и растојања наспрамних објеката. Степен моторизације је просечно 0,9, а слободне површине по становнику треба да буде од минимум 8 m<sup>2</sup> до 18 m<sup>2</sup> на нивоу блока.

С обзиром на то да је ова зона у трансформацији из карактеристичне породичне стамбене изградње, потребно је у даљој изградњи поштовати проценат заузетости (из) од 60% до 70% (да око 30–40% површине земљишта остане неизграђено и слободна зелена површина на парцелама). Планска одредница би дакле била да у овој зони на бруто планом обухваћеној површини буде 4 558,6464 m<sup>2</sup> под објектима.

Просечна бруто изграђена површина на свакој од постојећих просечних 12 парцела (просечна парцела = 642 m<sup>2</sup>) може бити следећа: просечна величина кућа 1.268 m<sup>2</sup> са просечно седам гаража (у зависности од броја станова).

За сваку конкретну парцелу би се однос изграђене површине (бруто) и нето површине парцеле обрачунавао као 2 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине на сваки 1 m<sup>2</sup> нето површине парцеле.

### 3.2. Однос грађевинске линије према регулационој линији блока

Грађевинска линија приказана у графичком делу елабората је обавезна с тим да у складу с правилима грађења може да буде на одговарајућој регулационој линији блока (низ у Устаничкој и Јужном булевару), или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (нови објекти у Господара Вучића и делом у Јужном булевару).

Регулација блока, односно његова величина и облик дефинишу се одређивањем регулационих линија. Унутар регулационих линија могућа је промена граница парцела.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле,
- приступ на јавну површину новоформираних парцела не може се обезбедити са сукурисничких површина.

Поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

### 3.3. Спортски и рекреативни простори

Спортски комплекс (кошаркашки терен) у улици Франца Розмана овим планом задржава се као намена.

Предвиђена реконструкција и проширење терена у оквиру парцеле, као и изградња потребних пратећих садржаја и објеката (свлачионице, управа, комерцијални садржаји, као и остало према програму развоја клуба) могуће је до показатеља и норматива који важе за остале парцеле и објекте у склопу унутрашњег блока.

## 4. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

### 4.1. Урбанистичка правила за постојеће саобраћајнице

У Плану регулација постојећих улица остаје непромењена. Приликом реконструкције улица потребно је у сачувати постојеће квалитетно дрвеће. У постојећим улицама задржава се постојећи распоред инсталација и по потреби допуњава и усклађује са новим.

Надземни и подземни делови околних зграда и делови других објекта који су повезани са конструкцијама саобраћајница и комуналних постројења (подземни пешачки пролази, тунели за инсталације и сл.) могу да се налазе у ширини улице између регулационих линија, у складу са техничким прописима.

Пешачке површине (стазе и тротоари) саставни су елемент попречног профила саобраћајница. Минимална ширина тротоара за кретање пешака износи 1,5 m.

#### 4.1.1. Улица првог реда – Јужни булевар

Јужни булевар је капацитетни потез намењен јавном и индивидуалном путничком саобраћају и као улица првог реда служи за повезивање појединих делова града са центрима и зонама активности или становања.

Регулација улице стечена је обавеза из раније донетог планског документа (Регулациони план саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка, „Службени лист града Београда”, број 9/01) и није у обухвату овог регулационог плана, али је у њему приказана с обзиром на то да је од утицаја на функционалну организацију предметног подручја.

У саобраћајном решењу Концепта, Јужни булевар означен је као улица првог реда на ободу са јужне стране општине Врачар. Саобраћајница Јужни булевар обрађена је Регулационим планом на делу од Устаничке улице до улице Грчића Миленка („Службени лист града Београда”, број 9/01). Регулациона ширина је на делу до улица Максима Горког 30 m а на делу од улице Максима Горког до Грчића Миленка 26 m. У профилу садржи две коловозне траке по 7 m, разделно острво ширине 4,5 m, обостране тротоаре и паркирање на делу до улице Максима Горког.

Са другим улицама остварује везе у нивоу са обавезном семафорском сигнализацијом.

Регулационим планом саобраћајнице Јужни булевар на потезу од Устаничке до улице Грчића Миленка („Службени лист града Београда”, број 9/01) коригована је раскрсница Јужног булевара и Устаничке улице и делимично трасе булевара. Тиме је извршена корекција катастарских парцела 4194/1, 4194/15, 16, 18 и 19 како би се формирали пешачки тротоари са зеленим површинама. Поменути регулационим планом предвиђено је и везивање нове интерне саобраћајнице на Јужни булевар у систему улив-излив. За трасирање ове саобраћајнице искоришћене су парцеле 4194/82 и 4194/87.

#### 4.1.2. Улице другог реда – Господара Вучића

Улица другог реда везни је елемент између примарне и секундарне путне и уличне мреже и врши дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона.

Попречни профил садржи коловоз са траком по смеру и обостране тротоаре. Затечене шире регулационе мере ове саобраћајнице омогућавају организацију паркинг површина ван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда. Регулација улице Господара Вучића обухваћена је другим планским документом са чијом израдом је израда овог плана координирана, те се и потенцијална раскрсница са Устаничком не разматра овим планом.

#### 4.1.3. Секундарна улична мрежа

Секундарна улична мрежа је сплет интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених циљева (Франца Розмана и Бјелановићева). У границама плана нема планираних промена у режиму, профилу или уређивању ових улица.

Разматрајући предлог да се проанализира могућност остваривања везе улице Франца Розмана са Устаничком улицом у систему улив-излив, закључено је да оваква веза није могућа услед недовољне удаљености капацитетне раскрснице Устаничке улице са Јужним булеваром, што може отежати нормално функционисање саобраћаја.

### 4.2. Правила за нове саобраћајнице

Интерна саобраћајница за приступ подземним гаражама и паркинзима за нове објекте, која се формира унутар блока, паралелна је са Јужним булеваром и за њену реализацију потребно је изузимање делова катастарских парцела 4194/79, 4194/80 и 4194/81 и делова парцела 4194/2, 4194/7, 4194/8, 4194/17, 4194/18 и 4194/19. За преостале делове поменутих парцела може се вршити исправка граница уколико не испуњавају све потребне услове за правилну грађевинску парцелу.

Ова саобраћајница биће минималне ширине коловоза од 5,5 m са тротоарима са обе стране од по 1,5 m ширине, а служиће за улаз у подземне гараже објеката који ће се градити на КП 4194/18 и 4194/19 уз Јужни булевар и стражње делове стамбених парцела.

#### 4.3. Правила за паркирање и гаражирање

Приликом нове изградње и доградње заједничко правило за све објекте је да се потребе за паркирањем/гаражирањем задовоље на припадајућој парцели на којој се градња врши – у подземним гаражама (за новоградњу) или у двористици за (надградњу и доградњу).

Задовољавање потреба за стационарирањем саобраћаја биће остварено на један од следећих начина:

- на постојећим парцелама индивидуалног становања у парцели или у припадајућим гаражама,
- за новопланиране стамбено-пословно-трговачке објекте дуж Јужног булевара паркирање запослених оствариваће се у подземним гаражама којима се приступа новотрасираним интерном саобраћајницима паралелном са булеваром, и то по правилу за сваки објекат на припадајућој парцели.

#### РЕКАПИТУЛАЦИЈА – прорачун потребног броја паркинг места

##### КО ВРАЧАР ЛОКАЦИЈА „ЈУЖНИ БУЛЕВАР” СПОЉАШЊИ БЛОК

###### I рекапитулација – за блок

Бруто површина блока m <sup>2</sup> (1)	Разв. бруто површина објеката m <sup>2</sup>	Разв. бруто површина пословних објеката m <sup>2</sup>	Разв. бруто површина стамбених објеката m <sup>2</sup>
13 358,77	43 195,1599	32 856,3272	10 338,8327
Број паркинг места које треба обезбедити за потребе пословања	Број паркинг места које треба обезбедити за потребе становања	Укупан број паркинг места које треба обезбедити за спољашњи блок	
275	81	356	

##### КО ВРАЧАР ЛОКАЦИЈА „ЈУЖНИ БУЛЕВАР” УНУТРАШЊИ БЛОК

###### I рекапитулација – за блок

Бруто површина блока m <sup>2</sup>	Разв. бруто површина објеката m <sup>2</sup>	Приближан број нових стамбених јединица	Максимална развијена бруто површина пословних објеката m <sup>2</sup>
9 721.736	15500,86	30	3100,172
Број паркинг места које треба обезбедити за потребе пословања	Број паркинг места које треба обезбедити за потребе становања	Укупан број паркинг места које треба обезбедити за унутрашњи блок	
38	30	68	

Потребан број паркинг места прорачунат је на основу следећих параметара:

- за становање: 1 паркинг место/1 стамбена јединица  
просечна стамбена јединица=75 m<sup>2</sup>
- за пословање: 1 паркинг место/60 m<sup>2</sup> нето пословног простора

#### 5. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Заштита постојећег фонда зелених површина и њихово унапређење реконструкцијом, уклањањем привремених објеката и заменом стабала и биљног фонда врши се регистрацијом тих површина и њиховом валоризацијом стања. У циљу заштите зеленог фонда, није могућа пренамена постојећих зелених површина у друге намене. С обзиром на то да се основна намена и концепција простора битно не мења, нема посебних условљености осим што је неопходно урадити следеће:

- снимак постојеће вегетације са мануалом валоризације,
- допунити дрворед у улицама Бјелановићевој и Господара Вучића,
- за све новопланиране објекте уредити пројекат уређивања и озелењавања слободног простора, а за објекте код којих то није могуће обавезно урадити пројекат вертикално озелењавања,
- избор садног материјала усагласити са микроклиматом, а решење озелењавања треба да прати архитектуру објекта и околног простора,
- подземне и надземне инсталације усагласити са високом вегетацијом према важећим прописима.

#### 6. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Постојеће површине које се могу прогласити за јавно грађевинско земљиште су:

- део улице Франца Розмана, КП 4194/63 обухваћен планом до границе плана,
- улица Бјелановићева, КП 4194/67 у целини,
- КП 4194/78 – објекат централне кухиње и припадајућа површина.

Планиране површине за јавно грађевинско земљиште су:  
– целе парцеле 4194/79, 4194/80, 4194/81, 4194/85, 4194/86,  
– делови парцела 4194/2, 4194/15, 4194/16, 4194/17, 4194/18, 4194/19, 4194/7 и 4194/8.

Остало грађевинско земљиште у оквиру плана чине све преостале парцеле у обухвату плана.

#### 7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

##### 7.1. Услови за изградњу електроенергетске мреже и постројења

У овом предметном плану изградити три нове ТС 10/0,4 kV, и то:

- ТС – 1 капацитета 2 x 1000 kVA у објекту на парцели 4194/1.
- ТС – 2 капацитета 1 x 1000 kVA у објекту на парцели 4194/62.
- ТС – 3 капацитета 1 x 1000 kVA у објекту на парцели 4194/16.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у оквиру грађевинског дела наведених објеката.

Планирана ТС – 2 капацитета 1 x 1000 kVA мора имати најмање две просторије, једну за смештај трансформатора, а другу за смештај развода ниског и високог напона.

ТС – 1 капацитета 2 x 1000 kVA мора имати најмање три просторије, две за смештај трансформатора и једну за смештај ниског и високог напона.

Просторије за смештај трансформатора морају имати сигурну звучну и топлотну изолацију.

Приступ просторијама ТС обезбедити најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључиће се на принципу улаз-излаз на постојећу 10 kV мрежу.

Прикључење планираних ТС 10/0,4 kV на 10 kV мрежу биће могуће тек након пуштања у погон и уклапања у мрежу ТС 110/10 kV „Обилић”.

Све постојеће 10 kV и 1 kV каблове који су угрожени изградњом објеката и саобраћајница изместити на безбедну трасу.

Постојећи кабл 110 kV задржати на постојећој траси, са тим да максимално растојање темеља објеката и кабла мора да буде 1 m.

Минимално растојање темеља објеката од 110 kV кабла мора да износи 1 m.

За снабдевање нових планираних потрошача електричном енергијом у оквиру предметног плана изградити још три ТС 10/0,4 kV, и то:

- ТС – 1 капацитета 2 x 1000 kVA,
- ТС – 2 капацитета 1 x 1000 kVA,
- ТС – 3 капацитета 1 x 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 KV прикључити на постојећу 10 kV мрежу али тек након пуштања у погон и уклапања у мрежу ТС 110/10 kV „Обилић”. Постојећи 10 kV каблови који су угрожени изградњом новог објекта на парцели 4194/1 предвиђено је да се измeste.

Нисконапонску мрежу 1 kV извести подземним електроенергетским водовима постављеним испод тротоарског простора и слободних површина. Постојеће јавно осветљење, у оквиру предметног плана, предвиђено је да се реконструише.

### 7.2. Услови за ТТ мрежу и постројења

Постојећи и планирани претплатници припадају подручју планираног главног ТТ кабла истуреног претплатничког степена лоцираног у објекту Поште у улици Јужни булевар. Наведени издвојени степен оптичким ТТ каблом повезан је са припадајућом АТЦ „Крунски венац”.

Главни ТТ кабл № 1 положити кроз постојећу ТТ канализацију до предметног подручја, где се главни ТТ кабл рачва у дистрибутивну мрежу која се гради увлачним ТТ кабловима положеним кроз постојећу ТТ канализацију и армираним ТТ кабловима положеним слободно у земљу или кроз приводну ТТ канализацију.

У новим објектима предвидети унутрашње кућне изводе са доњом врстом телефонске концентрације. Капацитет унутрашњих извода и дистрибутивне ТТ мреже пројектовати за крајње потребе корисника. Све постојеће ТТ објекте који су угрожени изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на безбедну трасу.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака коришћен је усвојени принцип:

- стамбени објекат: сваки стан два телефонска прикључка,
- пословни објекат: на сваких 30–50 m<sup>2</sup> корисне површине један телефонски прикључак.

На основу података из предметног плана и усвојеног принципа, дошло се до става да је за предметно подручје потребно обезбедити око 400 телефонских прикључака. Овај број телефонских прикључака обезбедиће се у новопланираном истуреном претплатничком степену чија је локација у Јужном булевару у објекту Поште. Претплатници ће се прикључити преко новоформираног кабловског подручја № 1 наведеног истуреног претплатничког степена.

Планирани главни ТТ кабл полагају кроз постојећу ТТ канализацију дуж Јужног булевара до окна на углу Устаничке и Јужног булевара. У том окну главни ТТ кабл се рачва у два крака. Један крак иде Јужним булеваром, а други крак Устаничком улицом. Дистрибутивну мрежу положену кроз постојећу ТТ канализацију реконструисати, односно заменити новом већег капацитета.

### 7.3. Услови за водоводну мрежу

Концепција решења водоснабдевања условљена је локацијом комплекса Плана који припада првој висинској зони водоснабдевања, већ изграђеном дистрибутивном водоводном мрежом и стеченим обавезама из раније донетих планова који гравитирају овој висинској зони и заснива се на следећем:

– Снабдевање водом прве висинске зоне решити прикључком на примарни цевовод  $\varnothing$  600– $\varnothing$  500 mm који је лоциран дуж Устаничке улице и Јужног булевара.

– Прикључак секундарне водоводне мреже на примарни цевовод  $\varnothing$  600– $\varnothing$  500 mm извести на два места, и то један на углу улица Устаничке и Господара Вучића, а други прикључак на углу улица Франца Розмана и Устаничке.

– Дистрибутивну секундарну водоводну мрежу формирати као прстенасту у комплексном решењу 1. висинске зоне.

– Око примарног цевовода  $\varnothing$  600– $\varnothing$  500 mm треба обезбедити заштитни појас од 5 m са сваке стране и у том појасу није дозвољена изградња било каквих објеката осим саобраћајница, зеленила и инфраструктуре.

– Ново саобраћајно решење и капацитет постојеће водоводне мреже условљавају реконструкцију дистрибутивног система и изградњу нове водоводне мреже.

– Извршити замену свих постојећих уличних дистрибутивних цевовода мањих димензија од  $\varnothing$  150 mm или лошег физичког стања и у обухвату плана и у утицајној зони.

– Планирани цевоводи не могу бити мањих димензија од  $\varnothing$  150 mm.

– У улици Франца Розмана заменити и постојећи цевовод  $\varnothing$  100 mm на пречник  $\varnothing$  150 mm. Постојећи цевовод  $\varnothing$  200 mm у Устаничкој улици треба продужити дуж Јужног булевара, чинећи прстенасту мрежу око дела насеља у I висинској зони са цевоводом  $\varnothing$  200 mm у улици Господара Вучића.

– Димензије цевовода водоводне мреже морају да задовоље потребе нормалног снабдевања водом свих корисника као и да обезбеде потребну количину воде и притисак за унутрашњу и спољну противпожарну заштиту.

– Трасе цевовода водити јавним површинама, тротоарима или зеленим површинама. На водоводној секундарној дистрибутивној мрежи предвидети надземне хидранте за гашење пожара.

– Реконструисати све постојеће цевоводе недовољног капацитета на пречник најмање димензије  $\varnothing$  150 mm и цевоводе који су у колизији са саобраћајним решењима. Водоводна мрежа одређена је као прстенаста и сваки блок представља један прстен чинећи једну целину у комплексном решењу прстенасте мреже.

### 7.4. Услови за канализациону мрежу

Предметни комплекс и цело шире сливно подручје налази се у сливу колектора у Јужном булевару а генерално чини „Централни” канализациони систем. При одређивању концепције решења канализације према будућим потребама и захтевима, у границама сливног подручја задржаће се сва решења канализације из основног ДУП-а дела VIII месне заједнице НХ „Франц Розман Стане” општине Врачар за блокове између Булевара Црвене армије, Господара Вучића, Устаничке и Максима Горког („Службени лист града Београда”, број 23/88).

Улична канализациона мрежа функционисаће у планираном стању по општем систему канализације.

Из анализе пропусне моћи постојеће канализације урађене у оквиру „Идејног решења ДУП-а”, задржавају се сви постојећи улични канали, док су реконструкцијом обухваћене низводне деонице изградњом паралелних канала:

– у улици Господара Вучића  $\varnothing$  400– $\varnothing$  350 mm од улице Пчињске до Устаничке;

– у улици Франца Розмана  $\varnothing$  500– $\varnothing$  300 mm од улице Драгана Павловића до Устаничке.

Територија овог плана припада „Чубурском” подсливу и сливу „Мокролушког” колектора, где је одводник свих вода овог подслива систем колектора у саобраћајници Јужног булевара. Идејним пројектом реконструкције постојећег колекторског система у Јужном булевару, којим се дефинишу услови реконструкције постојећег колекторског система, предвиђена је изградња новог колектора дуж саобраћајнице као допунског колектора за пријем рачунских киша са слива вероватноће појаве једанпут у десет година.

– Оба постојећа колектора укидају се у време када им престане функција изградњом новог колектора капацитета  $\varnothing$  2.300 mm на овој деоници.

– Планиране канале градске канализације предвидети димензија најмање  $\varnothing 300 \text{ mm}$ .

– Изградњу, реконструкцију и повећање димензија канализације реализовати фазно према потреби и могућностима постојећег канализационог система.

– Трасе нових канала по правилу поставити око осовине коловоза саобраћајница.

– Овим каналима одводњавати максимални део територије који дозвољава сливно подручје и нивелациони елементи канала.

– Предвидети одводњавање свих слободних површина у блоку, водећи рачуна о квалитету вода које се испуштају у канализациони систем.

## 7.5. Услови за изградњу топловодне мреже и постројења

За шире предметно подручје планира се целокупна топлификација пре свега изградњом магистралних топловода  $\varnothing 355.6/5.6 \text{ mm}$  дуж улица Браничевске (од храма Св. Саве) и М. Горког и њиховим повезивањем са постојећим топловодним примаром у ул. Устаничкој.

На топловодну мрежу прикључити:

а) постојеће стамбене објекте који се задржавају, а још нису прикључени на топлификациони систем,

б) планиране стамбено-пословне објекте,

в) постојеће стамбене објекте који се надзиђују и проширују.

Прикључења на постојећу топловодну мрежу извести у коморама КО-1 (Јужни булевар) и КО-4 (ул. Дели Радивоја), изградњом топловодних цеви одговарајућег пречника. Планирану топловодну мрежу полагасти у бетонске типске канале или у слоју песка као предизоловане цеви, са минималним надслојем земље од 0,8 m мерено од горње ивице цеви. Планиране топоводе водити испод саобраћајница на предметном простору и осталих јавних површина.

Све планиране топлотне подстанице индиректно се прикључују на топловодну мрежу. Секундарне топоводе температурног и притисног режима 90/70°C и НП 6, водити од подстаница до појединих објеката.

Топлотне подстанице морају имати обезбеђен колско-пешачки приступ и прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Оне морају бити звучно изоловане и вентилиране. Њихов тачан број, капацитет и диспозиција могу се мењати приликом израде и овере даље урбанистичке и техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења придржавати се свих одредаба из Техничких услова ЈКП „Београдске електране” из 1993. и 1996. год.

## 8. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Надлежни из Градског завода за заштиту здравља, након разматрања Извештаја задужених извештача, закључили су да са гледишта заштите животне средине може да се прихвати предложено планско решење под следећим условима:

– да се планира централизовано загревање комплекса обухваћеног овим планом;

– да се стамбени објекат на углу Господара Вучића и Устаничке пројектује тако да се према Устаничкој улици оријентишу просторије мање осетљиве на буку и контаминанан ваздух и да се пројектују посебне архитектонско-грађевинске и друге мере за заштиту тих просторија са Устаничке улице. Објекат на овој парцели мора бити мин. 10 m удаљен од коловоза Устаничке улице;

– да се поруше сви постојећи објекти, посебно они у унутрашњости комплекса који се не уклапају у планирано решење;

– да се све слободне површине озелене насадом лишћава и другог растиња;

– да се планирају дећа игралишта за децу предшколског узраста у складу са нормативима ГП-а.

## 9. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

### 9.1. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

### 9.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94).

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

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за климатизацију и вентилацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за лифтове на ел. погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 37/95).

За планирану подземну гаражу, површине преко 1.500 m<sup>2</sup>, предвидети сопствени прилаз за возила и одговарајући број резервних излаза за возила и кориснике, инсталацију за аутоматску дојаву пожара, систем за откривање угљен-моноксида, инсталацију сигурносног осветљења, дизел агрегат, принудну вентилацију, систем за одимљавање, стабилни систем за аутоматско гашење пожара сходно Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

Подземне гараже, површине преко 500 m<sup>2</sup>, морају имати сопствени прилаз за возила, резервни излаз за возила и кориснике, хидрантску мрежу, систем за откривање присуства угљен-моноксида, инсталацију сигурносног осветљења, принудну вентилацију, систем за одимљавање, стабилни систем за аутоматско гашење пожара сходно Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

Подземне гараже, површине преко 500 m<sup>2</sup>, морају имати сопствени прилаз за возила, резервни излаз за возила и кориснике, хидрантску мрежу, систем за откривање присуства угљен-моноксида, инсталацију сигурносног осветљења, принудну вентилацију, систем за одимљавање, стабилни систем за аутоматско гашење пожара сходно Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

Подземне гараже, површине преко 500 m<sup>2</sup>, морају имати сопствени прилаз за возила, резервни излаз за возила и кориснике, хидрантску мрежу, систем за откривање присуства угљен-моноксида, инсталацију сигурносног осветљења, принудну вентилацију, систем за одимљавање, стабилни систем за аутоматско гашење пожара сходно Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

Подземне гараже, површине преко 500 m<sup>2</sup>, морају имати сопствени прилаз за возила, резервни излаз за возила и кориснике, хидрантску мрежу, систем за откривање присуства угљен-моноксида, инсталацију сигурносног осветљења, принудну вентилацију, систем за одимљавање, стабилни систем за аутоматско гашење пожара сходно Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

### 9.2. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У вези са цивилном заштитом, предвиђена је изградња склоништа у складу са посебним елаборатом: Прилогом мера заштите од елементарних непогода и просторно-планским условима од интереса за одбрану, који је саставни део предметног плана.



## 10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Даљом урбанистичко-техничком разрадом предметног простора дефинисати услове који ће инвалидним лицима омогућити несметано кретање, коришћење слободних површина (заједничких и јавних), приступ комерцијалним и друштвеним садржајима и јавном превозу.

## 11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ТЕРЕНА

### 11.1. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На основу морфолошких карактеристика терена, литолошког састава и инжењерско-геолошких услова терена по дубини и ширини профила, на простору регулационог плана издвојена су два инжењерско-геолошка рејона:

**Рејон I**, захвата већи део предметног терена и издвојен је на простору испод улице Господара Вучића, који захвата ножични део леве падине Чубурског потока, са kotaма 103-96. Рејон има карактеристике падине благог нагиба са успостављеном општом стабилношћу терена.

Терен овог рејона изграђен је од терцијарних глиновито-лапоровитих седимената ( $M^2_3GL$ , Л) на дубини од 5 до 11 m, са апсолутним kotaма 88-94. Преко ових наслага, формиране су квартарне: делувијалне (дкг), елувијално-делувијане (е-дг), елувијалне ( $л^*$ ) и еолске (л), укупне дебљине 5–11 m. У терену је формирана разбијена издан са нивоом на дубини 3–7 m у подини еолских наслага ( $л^*$ ).

Квартарни и терцијарни седименти условно су повољни за пријем и преношење додатних оптерећења.

При планирању објеката високоградње, придржавати се следећих услова:

- ангажовањем леса (л) прилагодити се геотехничким својствима проценом дозвољене носивости, оптималном дубином фундирања и спречавањем секундарних дотока воде;
- при ангажовању лесоидне глине ( $л^*$ ) рачунати на неједнаку водозасићеност на дубини испод 3–4 m и ограничено оптерећење до  $\sigma \leq 150 \text{ kN/m}^2$ ;

- остале средине у подини лесоидних глина повољне су за прихватање додатних оптерећења, уз обавезну заштиту темељне јаме у погледу локалне стабилности, дотока подземне воде и примену локалних дренажних система око објеката.

Објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре:

- планирањем саобраћајница у лесу и лесоидним глинама (л,  $л^*$ ) водити рачуна о њиховој осетљивости на дејство мраза и применити брзо и контролисано одвођење површинских вода;

- планирањем комуналне инфраструктуре рачунати на локално присуство подземне воде испод трећег метра и разупирање ровова дубљих од 2,0 m.

За више нивое пројектовања у овом рејону морају се извести детаљна истраживања, у зависности од специфичности објекта. Концепција истраживања треба да омогући добијање следећих података:

- утврђивање литолошке грађе терена у непосредној зони грађевинских захвата;
- хидрогеолошке карактеристике терена, посебно у створеним условима;
- физичко-механичке параметре литолошких чланова;
- динамичке параметре, у складу са важећим законским прописима.

**Рејон II**, захвата непосредну зону регулисаног Чубурског потока, са kotaма садашње површине терена у распону 96,5–97,5. Ова kota резултат је нивелације терена насипањем у висини до 3 m.

Основу терена, на дубини 5,0–8,5 (kota 86-92) граде терцијарни глиновито-лапоровити седименти ( $M^2_3GL$ ), преко којих су формиране алувијалне наслага представљене у овом делу потока, органским глинама ( $аг_о$ ), дебљине променљиве 2–6 m, док завршни део профила чини насип изведен

у циљу нивелације терена, дебљине до 3 m. Подземна вода, утврђена је у доњем делу алувијалне глине и оксидационо измењеној лапоровитој глини, са нивоом на дубини 5–6 m.

Рејон је условно повољан за урбанизацију.

При планирању објеката високоградње, могу се очекивати следеће условности:

- насип (н) је неповољан у подтлу и мора се одстранити у потпуности;

- дубљим укопавањем, када се ангажују органске глине ( $аг_о$ ), очекују се велика и неједнака слегања, присуство подземне воде у доњем нивоу и отежани услови рада због лепљивости средине.

Објекти саобраћајне инфраструктуре:

- саобраћајнице, уколико прате садашњу нивелету терена, изводиће се увек у насипу, уз потребну хомогенизацију подтла;

- комунална инфраструктура, уколико се изводи у насипу (до 3 m дубине), изводиће се у условима природне влажности, међутим због могућег осипања материјала ровове дубље од 2 m штитити разупирањем. Извођењем ровова дубљих од 3 m ангажоваће се органска глина ( $аг_о$ ) која је неповољна за рад због лепљивости, а у доњем нивоу на дубини испод 5 m рачунати на присуство подземне воде.

За више нивое пројектовања у овом рејону морају се извести детаљна истраживања за сваки грађевински захват, која треба да омогуће добијање следећих података:

- утврђивање дебљине насипа (н);
- физичко-механичке параметре органске глине ( $аг_о$ ), пре свега оне који се односе на деформабилна својства;
- хидрогеолошке карактеристике, дубину до нивоа подземне воде;
- динамичке параметре у складу са важећим законским прописима.

### 11.2. Природни грађевински материјали

Површинска зона квартарних седимената изграђена од леса (л) и лесоидне глине ( $л^*$ ) може се сматрати употребљивом као грађевински материјал. Погодност збијања омогућиће њихову употребу за припрему подтла код саобраћајница, паркинга и затрпавања ровова инфраструктуре.

### 11.3. Геолошки аспекти заштите тла и подземне воде као део животне средине

У циљу заштите животне средине, тла и подземне воде потребно је да се предузму следеће мере:

- потпуно уређивање терена, засека, саобраћајница, паркинга простора, тротоара и локалног система одвода површинских вода;

- завршетак објекта у изградњи који стоји годинама незавршен, уз Булевар Црвене армије;

- уклањање комуналног смећа са терена.

Елаборат Инжењерско-геолошки услови саставни је део документације Плана.

## 12. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

Како се на раскрсници улица Небојшине и Јужног булеvara налази објекат доброг бонитета из периода модернизма и припада целини која ужива статус претходне заштите Котеж–Неимар, неопходно је нови објекат на раскрсници са супротне стране Јужног булеvara у подручју плана архитектонски обликовати и ускладити тако да се формира репрезентативни улаз у Јужни булевар.

У обухвату плана нема других објеката категорисаних са становишта заштите културно-историјских и амбијенталних вредности.

## 13. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

С обзиром на то да се планира изградња нових објеката, неопходно је да се сразмерно увећају корисне површине простора и постојећи број контејнера. За пословни простор

важи норматив 1 контејнер/600 m<sup>2</sup> корисне површине, а за стамбени 1 контејнер/800 m<sup>2</sup> корисне површине. При одређивању локација за смештај контејнера треба водити рачуна да се они поставе на удаљености од 5–25 m од припадајућег објекта, на бетонској подлози без степеника са нагибом до 3%.

Локације судова морају имати неометани приступ за комунална возила, при чему саобраћајнице морају да пропусте комунална возила за одвоз смећа габарита димензија 8,60 x 3,50 x 2,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полу-пречником кривине од 11 m.

За једносмерни саобраћај предвидети саобраћајнице ширине пролаза 3,5 m, а за двосмерни 6 m.

Код саобраћајница са слепим завршетком обавезно предвидети окретницу јер није дозвољено кретање возила уназад.

Кад год је могуће изградити нише у тротоару (у нивоу коловозне траке уколико је тротоар шири од 3 m) или на тротоару са обореним ивичњаком.

#### 14. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА

Трошкови реализације нове саобраћајнице у плану делатне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар за подручје између Јужног булеvara и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193.

Трошкови реализације предметне саобраћајнице подраумевају:

- I трошкове припремања терена,
- II трошкове опремања терена,
- III трошкове изградње.

##### 14.1. Трошкови припремања терена

Трошкови припреме земљишта обухватају трошкове решавања имовинскоправних односа (експропријација земљишта, накнада за рушење помоћних објеката и трошкове физичког рушења истих) и трошкове израде пројектне документације.

1. Имовинскоправни односи		
1.1. Експропријација земљишта за саобраћајницу	992 m <sup>2</sup>	1.554дин/м <sup>2</sup> x 992 m <sup>2</sup> = 1.541.568
1.2. Накнада за рушење помоћних објеката	465 m <sup>2</sup>	3.000дин/м <sup>2</sup> x 465 m <sup>2</sup> = 1.395.000
1.3. Трошкови рушења помоћних објеката	465 m <sup>2</sup>	13.443дин/м <sup>2</sup> x 465 m <sup>2</sup> = 6.250.995
2. Израда пројектне документације		3% x 42.344.213 = 1.270.327
Укупно: трошкови припремања терена		10.457.890 дин.

##### 14.2. Трошкови опремања терена

Трошкови комуналног опремања саобраћајнице подраумевају трошкове изградње електроинсталација, фекалне и кишне канализације, топловода, озелењавања и др.

1. Радови на електроинсталацијама (вод 10kV и трафо-танице)	402 m	445 m x 6.500 = 2.892.500 2TC 1 x 1.000 = 6.500.000 1TC 2 x 1.000 = 5.200.000
2. Радови на топловоду	125 m	125 m x 22.750 = 2.843.750
3. Радови на фекалној канализацији Ø 400	168 m	168 m x 11.700 = 1.965.600
4. Телефонски прикључци	400 ком.	400 ком. x 13.000 = 5.200.000
5. Озелењавање	7 ком.	7 x 4.500дин/ком = 30.000
Укупно: трошкови опремања терена		24.631.850 дин.

#### 14.3. Трошкови изградње саобраћајнице са тротоарима

1. Кловозна конструкција	1.086 m <sup>2</sup>	6.000дин/м <sup>2</sup> x 1.086 m <sup>2</sup> = 6.516.000
2. Тотоари	558 m <sup>2</sup>	3.600дин/м <sup>2</sup> x 558 m <sup>2</sup> = 2.008.800
Укупно: трошкови изградње		8.524.800 дин.

#### 14.4. Трошкови реализације нове саобраћајнице рекапитулација

I Трошкови припремања терена	10.457.890 дин.
II Трошкови опремања терена	24.631.850 дин.
III Трошкови изградње саобраћајнице са тротоарима	8.524.800 дин.
Укупно:	43.614.540 дин.

НАПОМЕНА: Програмом нису обухваћени трошкови реконструкције, односно обнове комуналне инфраструктуре ван граница Плана, с обзиром на то да су обухваћени или постојећим програмима или ће бити саставни делови контактних планова.

### IV – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 4.1. Правила грађења за унутрашњи блок

– објекти који се могу градити под условима одређеним планом јесу стамбени објекти у којима се у приземној етажи могу обављати и делатности, услуге, као и пословање свих типова;

– процентуални однос становања и пословања је 100%-80% : 0%-20%;

– објекти чија је изградња забрањена су свака врста индустрије, погона, радионица или објеката за јавну употребу уколико загађују животну средину;

– најмања дозвољена ширина уличног фронта за грађевинске парцеле је 10 m;

– најмања дозвољена површина грађевинске парцеле је 300 m<sup>2</sup>;

– обавезан је директан улични приступ до грађевинске парцеле;

– положај новоизграђених објеката у односу на бочне границе грађевинске парцеле одређен је у графичком делу и износи ка ближој граници минимум 1,5 m, а ка даљој граници мин. 2,5 m с тим да је минимално растојање од изграђеног објекта на суседној парцели 4 m. Постојећи објекти задржавају своје бочне грађевинске линије и растојања до бочних граница припадајуће парцеле, а да будући надограђени делови не смеју прећи преко бочних грађевинских линија приземља;

– однос грађевинске према регулационој линији приказан је у графичком делу;

– све новоизграђене објекте неопходно је сместити на предњу грађевинску линију;

– највећи дозвољени однос развијене бруто изграђене површине надземних корисних етажа и нето површине грађевинске парцеле је 2;

– највећа дозвољена заузетост грађевинске парцеле је ограничена на 60%;

– највећа дозвољена спратност објеката и делова објеката је приземље и два спрата и поткровље;

– за парцелу 4194/53 спортске намене дозвољена максимална спратност градње је П+1, индекс искоришћености 2 а проценат заузетости до 70%;

– највећа дозвољена висина објеката и делова објеката до слемена је 12 m;

– најмања дозвољена међусобна удаљеност нових објеката је 4 m;

– обезбеђивање простора за паркирање возила је обавезно на парцели било површинским паркирањем, било подземним гаражама, и то у односу један стан/једно паркинг место, односно 60 m<sup>2</sup> пословног простора/једно паркинг место;

- када се на парцели изграђује подземна гаража неопходно је претходно израдити елаборате Мере техничке заштите околних објеката;
- подземне гараже треба обавезно изградити на парцелама 4194/7 и 4194/9;
- допуштена је изградња мансардних кровова и њихово коришћење као корисне површине;
- додавање крова на згради са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање косог крова са минималним потребним нагибом (до 15%) најоптималније решење;
- нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде;
- подземне заједничке гараже, пасажи и простори обавезно се граде истовремено кад и објекат коме служе;
- ограда у зони блока је дозвољено с тим да је ограда пуна до висине 80 cm а транспарентна до висине 1,40 m;
- услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру дати су у посебном поглављу;
- услови заштите суседних објеката, услови за архитектонско обликовање појединих елемената објеката, као и међусобна растојања објеката дати су у општим правилима грађења за унутрашњи блок у Документацији плана.

#### Правила за интервенције на постојећим објектима

Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са условима ових правила и мерама заштите.

Уколико објекат не испуњава неке од услова који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије задржавају се за постојећи габарит објекта и могуће су мање измене без промене габарита (као што је претварање таванског простора у користан простор).

Уколико се врши замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити по условима за нове објекте.

#### 4.2. Правила грађења за спољашњи блок

Претежна намена није искључива – у сваком објекту дозвољена је мешовита намена: у објектима у Јужном булевару на спратовима се може градити стамбени простор, а у осталим објектима унутар граница плана који су претежно стамбени у приземљима се могу градити локали и пословни простор.

– објекти који се могу градити под условима одређеним планом јесу мешовите намене уз пословно-трговачке улице – у Јужном булевару су пословни објекти и пословни објекти комбиновани са становањем, а у улицама Устаничкој и Господара Вучића стамбени објекти са пословним садржајима у нижим етажама;

– процентуални однос пословања и становања је 100%-20% : 0%-80%;

– објекти чија је изградња забрањена – свака врста индустрије;

– најмања дозвољена ширина уличног фронта за грађевинске парцеле је 10 m;

– најмања дозвољена површина грађевинске парцеле је 300 m<sup>2</sup>;

– обавезан је директан улични приступ до грађевинске парцеле;

– положај објеката у односу на регулационе линије одређен је у графичком делу;

– однос грађевинске према регулационој линији приказан је у графичком делу;

– све новоизграђене објекте обавезно је сместити на предњу грађевинску линију, осим на парцели 4194/57;

– највећи дозвољени однос развијене бруто изграђене површине и нето површине грађевинске парцеле је 4,3, а за угаоне објекте 1,15 x 4,3=5;

– највећа дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 70%;

– највећа дозвољена спратност објеката и делова објеката је П+2+Пк, П+4, П+4+Пк, П+5, а за угаоне објекте до П+6, у свему према графичком прилогу;

– на парцелама 4194/2, 4194/3 и 4194/4 у Устаничкој улици, уколико постоји заинтересован инвеститор, могуће је уместо појединачних надзиђивања постојећих објеката до спратности П+2+Пк, планирати потпуно нову градњу објеката у непрекинутом низу, максималне спратности П+5, са пословном наменом;

– за објекат на парцели 4194/17 могућа је надградња постојећег објекта до спратности П+2+Пк, односно градња до П+5 уколико се постојећи објекат замењује потпуно новим;

– за објекат на парцели 4194/57 могућа је надградња постојећег објекта до спратности П+2+Пк, односно градња до П+4 уколико се постојећи објекат замењује потпуно новим;

– за објекат на парцели 4194/62 на делу на углу према Устаничкој улици дозвољена је спратност П+6 (висина 22 m) ради акцентовања угаоне позиције;

– највећа дозвољена висина објеката и делова објеката је 19 m, а за остале угаоне објекте као делове које треба акцентирати и до 22 m;

– обезбеђивање простора за паркирање возила обавезно је на парцели било површинским паркирањем, било подземним гаражама и то у односу један стан/једно паркинг место, односно 60 m<sup>2</sup> пословног простора/једно паркинг место;

– допуштена је изградња мансардних кровова и њихово коришћење као корисне површине;

– додавање крова на згради са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање косог крова са минималним потребним нагибом (до 15%) најоптималније решење;

– нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде;

– подземне гараже се обавезно граде истовремено кад и објекат коме служе;

– када се на парцели изграђује подземна гаража неопходно је претходно израдити елаборате Мере техничке заштите околних објеката;

– подземне гараже треба обавезно изградити на парцелама 4194/18, 4194/19 и у случају градње на урбанистичким пројектом спојеним парцелама 4194/82 и 4194/87;

– ограда у зони блока није предвиђено, осим у улици Господара Вучића с тим да је ограда пуна до висине 80 cm а транспарентна до висине 1,40 m;

– услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру дати су у посебном поглављу;

– услови заштите суседних објеката, услови за архитектонско обликовање појединих елемената објеката, услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката и дозвољено упуштање објекта или делова објеката у јавну површину дати су у општим правилима грађења за унутрашњи блок у Документацији плана.

#### Правила за интервенције на постојећим објектима

Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са условима ових Правила и мерама заштите.

Уколико објекат не испуњава неке од услов, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије задржавају се за постојећи габарит објекта и могуће су мање измене без промене габарита (као што је претварање таванског простора у користан простор).

Уколико се врши замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити по условима за нове објекте.

Постојећи објекат централне кухиње не може се дограђивати или мењати у архитектонском смислу, осим адаптација и санација. У случају замене објекта новом изградњом, примењују се правила за спољашњи блок.

### 4.3. Правила грађења за потезе

#### 4.3.1. Изградња у Јужном булевару

Одређивање висина зграде за нове објекте и надграђене постојеће објекте

Правила о висине зграде која се овим планом наводе важе за изградњу нових зграда и за надградњу постојећих зграда.

Висина објекта је средње растојање од подножја објекта на терену до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца или ограде крова (за објекте са равним кровом).

Однос грађевинске линије према суседним бочним парцелама

На месту контакта новог и постојећег објекта грађевинска линија треба да буде континуална, у ширини везног елемента на уличној фасади, или неопходних растојања (од границе парцеле и од суседних објеката) за дворишни део објекта.

Регулационе линије за нове објекте у Јужном булевару дефинишу се као обавезан непрекинути низ.

За изградњу нових објеката неопходно је обезбедити потребан број паркинг места у подземној гаражи којој не може да се приступа из Јужног булевара, већ само из новотрасиране интерне унутарблоковске саобраћајнице паралелне Јужном булевару.

Минимална висина сваког новог објекта планираног на регулацији Јужног булевара не може бити мања од висине раније изграђених објеката.

Висине постојећих објеката које су уједначене, приликом надградње или замене новим, могу се усагласити са висинама суседних објеката у блоку. Потпуно усаглашавање висина у блоку није обавезујуће.

Испади на деловима објеката у низу, у компактним деловима блока (Јужни булевар), оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије испада (на уличној фасади) може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту, односно максимум 1,20 метара.

Изузетно, шахтови за снабдевање и везу тротоара са подрумом нових објеката могу бити и ван регулационе линије блока, до максимално 1 м.

Прелажење делова зграде преко грађевинске линије у јавну површину дозвољава се у виду еркера, балкона, тераса, надстрешница или сл., према условима ових правила.

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 см, под условом да је минимална ширина тротоара 3 м.

#### Угаона зграда

Угаона зграда у Јужном булевару може да буде виша од суседних зграда, али не виша од 22 м, са повученим етажама. За угаони објекат потребно је да, у складу са београдском архитектуром, постоје доминантни грађевински елементи фасаде или крова.

#### 4.3.2. Изградња у улици Господара Вучића

Грађевинска линија према регулацији у Господара Вучића обавезујућа је за положај грађевинске линије нових објеката. Повлачење грађевинске линије новог објекта од основне регулације може се планирати на једној или више парцела и не може бити на фронту мањем од 30 м.

#### Прекинути низ

Објекти у Господара Вучића могу се градити и као прекинути и као непрекинути низ.

У случају нове изградње на обе суседне парцеле прекинутог низа, минимално растојање грађевинске линије од бочне, заједничке границе парцеле је 1/5 висине планираног објекта, али не мање од 6 м, када је дозвољено на бочним фасадама отварање само отвора помоћних просторија.

Уколико се урбанистичким пројектом обави парцелација или препарцелација на свакој новој грађевинској парцели, обезбедити улаз у подземну гаражу ради задовољења потреба за паркинг простором.

#### Угаона зграда

Угаоне зграде у улици Господара Вучића могу да буду више од суседних зграда, али не више од 22 м, односно до П+6, са повученим етажама. И после ниже изградње дозвољена је надградња нових етажа до дозвољене висине у циљу акцентовања објекта или његовог дела. За угаоне објекте је пожељно да, у складу са београдском архитектуром постоје доминантни грађевински елементи фасаде или крова.

#### 4.3.3. Изградња у Устаничкој улици

Због ексклузивности и значаја потеза дуж Устаничке улице, због непосредне близине великог саобраћајног чворишта, за њега је примеренија намена пословање, са знатно другачијом архитектуром од постојеће. Уколико постоји сагласност суседа и заинтересован инвеститор, могуће је на овом потезу уместо појединачних надзиђивања постојећих објеката до спратности П+2+Пк, планирати потпуно нову градњу објеката у непрекинутом низу, максималне спратности П+5, са пословном наменом. Уколико постоји интерес инвеститора да гради јединствен објекат на све три катастарске парцеле, неопходно је урадити урбанистички пројекат који ће дефинисати услове препарцелације.

#### Надградња нових етажа у Устаничкој улици

Надградња нових етажа постојећих објеката у Устаничкој улици могућа је у оквиру планираних висина за ову зону према појединачним правилима, при чему се посебна пажња мора обратити на висински однос и архитектонско усклађивање са суседним објектима. Надградња подразумева обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према овим правилима. Саобраћајни приступ за ове гараже остварује се новом интерном улицом.

Испади на објектима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити линију тротоара максимално 0,6 м од грађевинске линије, и то максимално на 40% површине уличне фасаде, и на минималној висини од 4 м изнад тротоара.

Нису дозвољени испусти ван грађевинске линије на делу објекта према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. Испади на деловима објеката у компактним деловима блока (Устаничка) оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Изузетно, шахтови за снабдевање и везу тротоара са подрумом нових објеката могу бити и ван регулационе линије блока, до максимално 1 м.

Прелажење делова зграде преко грађевинске линије у јавну површину дозвољава се у виду еркера, балкона, тераса, надстрешница или сл., према условима ових правила.

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 см, под условом да је минимална ширина тротоара 3 м.

## 15. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 15.1. Преглед стечених урбанистичких обавеза и оцена употребљивости планова у контактном подручју

У прегледу Стечене урбанистичке обавезе за Регулациони план дела централне зоне, просторна целина општине

Врачар, за подручје између Булеvara Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193 (у даљем тексту: Преглед) употребна вредност планова је разнолика и зависи од њихове усклађености са:

- законском регулативом за планирање и укупним законским окружењем,
- важећим ГУП-ом,
- промењеним друштвено-економским контекстом и планерским ставовима (радикална реконструкција, велики обим рушења, промена градске структуре и типа изградње, нова саобраћајна решења, измењен став о заштити културно-историјског наслеђа итд.).

Од наведених планова у достављеном Прегледу процењујемо да је решење предметног плана неопходно ускладити са планским решењима, и то на следећи начин:

- ГУП Београда до 2021. године основни је документ према коме се усклађују појединачни планови;
- концепт Регулационог плана дела централне зоне – просторна целина општине Врачар (у Прегледу наведен у поглављу III РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАНОВИ под редним бројем 19) усвојен је на Комисији Извршног одбора Скупштине града и представља такође обавезу и основ за разраду мањих целина на подручју општине Врачар.

У Урбанистичком заводу започета је израда још једног контактног плана под називом План детаљне регулације дела централне зоне – просторна целина између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке, општина Вождовац, и он ће проверити могућност новог решења раскрснице улица Господара Вучића и Устаничке.

### 15.2. Прелазне и завршне одредбе

У поступку преиспитивања планова на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) очекује се доношење одговарајућих одлука о одређивању делова планова донетих по предходним прописима који се могу примењивати у складу са важећим законом и са Генералним планом Београда до 2021. године.

Урбанистички планови и урбанистички пројекти чија је припрема отпочела и доведена у завршну фазу на основу решења претходног Генералног плана, могу се и завршити на основу одредаба тог плана, осим у деловима који су у супротности са новим решењима ГП за примарну уличну мрежу, систем шинског саобраћаја и решења у централним језгрима, у року од шест месеци од почетка примене овог генералног плана.

### 15.3. Интервенције на комуналној инфраструктури ван граница Плана

Условима у предметном плану предвиђају се интервенције на трасама комуналне инфраструктуре које се налазе ван граница Плана, и то:

– у Јужном булевару траса топловода је новим решењем дислоцирана;

– у улици Господара Вучића траса канализације Ø 400-Ø350 mm од улице Пчињске до Устаничке обухваћене су реконструкцијом низводне деонице, изградњом паралелних канала;

– као стечена обавеза из програма уређивања земљишта планира се изградња цевовода Ø 200 mm испод тротоара Јужног булеvara због размештања постојећег цевовода Ø 150 mm из будућег коловоза у тротоар и везе цевовода Ø 600 mm са дистрибутивном уличном мрежом.

Ове измене приказане су у Плану као техничко решење у оквиру зоне интервенције која је приказана на графичком прилогу бр. 5 „Синхрон план”. С обзиром да су од утицаја на решења унутар обухвата Плана, њихова реализација ће се вршити путем одговарајућег програма за уређивање грађевинског земљишта, а Актом о урбанистичким условима у складу с овим и с поменутиим планом, који се односи на регулацију Јужног булеvara и наведених суседних саобраћајница.

### 15.4. Списак парцела које се разрађују урбанистичким пројектом и архитектонско-урбанистичким конкурсом

Предметни план представља основ за издавање Извода из Плана, добијање одобрења за изградњу и израду урбанистичког пројекта у случају препарцелације (у случају спајања или деобе катастарских парцела у циљу формирања нових грађевинских парцела).

За планирану изградњу на катастарским парцелама на две локације

- 4194/1 и 4194/19
- 4194/82 и 4194/87

обавезна је израда урбанистичког пројекта због препарцелације.

За архитектонско решење објекта на углу Јужног булеvara и Устаничке улице (сада парцела 4194/1) неопходно је расписивање јавног конкурса како би се стручно и квалитетно искористио потенцијал угаоне позиције и функционално одговорило на просторна ограничења условљена диспозицијом подземних водава инфраструктуре.

### V – САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

Графички прилози Плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булеvara црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193. саставни су део елабората Плана и садрже следеће:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. намена површина, постојеће стање     | P 1:500 |
| 2. намена површина, план                | P 1:500 |
| 3. план регулације и парцелације        | P 1:500 |
| 4. план нивелације и саобраћајно решење | P 1:500 |
| 5. синхрон план                         | P 1:500 |

Саставни део Елабората из претходног става је Документација плана која садржи:

- Одлуку о припремању Плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булеvara црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193
- Закључак о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – просторна целина Врачар
- Извештај о јавном увиду
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Просторно-програмски елементи прибављени путем координације на изради овог плана – Урбанистички завод Београда
- Програм израде Плана (извод из ГП 2021 и анализа постојећег стања)
- Стање и услове за коришћење инфраструктурне мреже
- Образложење планског решења
- Општа правила уређивања и грађења
- Елементе за изводе из Плана (Табеларни приказ планираних урбанистичких параметара и статус парцела)
- Моделе за извод из Плана
- Услове и сагласности јавних комуналних предузећа и градских завода
- Инжењерско-геолошки елаборат и
- Графичке прилоге:
 

1Д Геодетска подлога – копија плана	P 1:500
2Д Геодетска подлога – топографска подлога	P 1:500
3Д Геодетски план водава и подземних инсталација	P 1:500

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Београда.

Скупштина града Београда  
Број 350-97/04-ХIII-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.





Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2003. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 47/03), чл. 11. и 27. и члана 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 и 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДЕЛА БЛОКА 22 У НОВОМ БЕОГРАДУ

#### I – УВОД

##### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

План Детаљне регулације дела Блока 22 у Новом Београду урађен је у складу са чланом 39. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и Одлуци о припремању регулационог плана дела Блока 22 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 4/01).

Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03) подручје обухваћено границом Плана детаљне регулације према прилогу плана коришћења земљишта, припада становању и стамбеном ткиву.

Према типологији стамбеног ткива из ГП, блок обухваћен планом дефинисан је као отворен градски блок у централној зони, за који су дати следећи урбанистички параметри за ниво блока, односно парцеле и објекте:

– однос БРГП стан. и делатности	50%–90% – 50%–10%
– макс. густина становања	300–600
– густина запослених (зап./ха)	300 зап./ха
– макс. густина корисника (ст.+зап./ха)	700 ст.+зап./ха
– % зел. и незастрих површина у односу на П блока	30%
– индекс изграђености	1,2–2,2%
– степен заузетости	30%
– висина за нове стамб. објекте	П+6+повучен спрат
– висина за нове пословне објекте	П+12+Пс (макс. 43 м)
– број паркинг места за станове	0,7–1,1 ПМ/стан.
– број паркинг места за пословање	1 ПМ/80 м <sup>2</sup> бруто

##### 2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

###### 2.1. Повод израде плана

Промена законске регулативе, као и потреба да се преиспитају решења дата важећим ДУП-ом (изградња стамбеног блока уместо постојећег објекта ВМЦ који се уклања) иницирали су измену планске документације која ће новим решењем омогућити даљу изградњу и трансформацију дела централне зоне Новог Београда.

###### 2.2. Циљеви израде плана

Овим планом детаљне регулације разграничава се јавно грађевинско земљиште од грађевинског земљишта за друге намене, дају услови прикључења нових објеката на мрежу комуналне инфраструктуре, дају правила уређивања и изградње са циљем да се:

- дефинише јавни интерес,
- преиспитају решења дата у важећем ДУП-у с обзиром да се у граници плана задржава постојећа парковска површина као и постојећи комплекс Војномедицинског центра,
- редифинише у складу са новим решењем паркирање,
- заштити и оплемени постојећа квалитетна вегетација.

##### 3. ОБУХВАТ ПЛАНА

###### 3.1. Граница плана

План детаљне регулације обухвата део Блока 22 у општини Нови Београд између Булевара Арсенија Чарнојевића (Аутопут) и интерне саобраћајне мреже у блоку, у површини од око 2,81 ха. Границом интервенције обухваћени су прикључци на инфраструктурну мрежу.

###### 3.1.1. Попис катастарских парцела у граници плана

Подручју које је обухваћено границом плана припадају следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд Д.Л. бр. 46, 47, 50, 51 Р= 1:1.000

делови кат. парцела: КП 2265/1

целе кат. парцеле: КП 2266

У случају неусаглашености са графичким прилогом: „Копија плана” 4. Р=1:1.000, важе подаци са графичког прилога плана.

##### II – ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

###### 1. КАРАКТЕР ПОДРУЧЈА

Простор обухваћен овим планом детаљне регулације припада Блоку 22 у Новом Београду, односно централној зони Новог Београда која се планира као нови пословно-трговински, административни и културни центар државног и регионалног значаја са највећом развојном могућношћу у погледу изградње нових капацитета, са акцентом на комерцијалне делатности.

Основна карактеристика ширег подручја је његова стамбена намена, са стамбеним групацијама које прате уличну матрицу са подземним гаражама. Стамбене групације делимично су реализоване према важећем плану а неке су у фази реализације.

Поред становања које је у ширем окружењу, у граници овог плана обухваћене су следеће површине: комплекс здравственог центра (Војномедицински центар спратности П+1), као и зелена површина која има парковски и рекреативни карактер.

###### 2. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦИ ПЛАНА

Земљиште у граници плана намењује се за:

###### А. Јавно грађевинско земљиште

- површина објекта јавне намене (ВМЦ),
- саобраћајне површине са инфраструктуром и паркинзима,
- парковска површина
- зелене и поплочане површине.

###### Б. Остало грађевинско земљиште

- површина намењена становању са делатностима (целина А1).

Просторна диспозиција планираних намена приказана је на графичком прилогу бр. 1. „Намена површина” Р=1:500.

###### 2.1. Табела биланса површина

А	Јавно грађевинско земљиште	КП	ГП/број	м <sup>2</sup>
	Површина објекта јавне намене (ВМЦ)	цела КП 2266 део КП 2265/1	2	7.528
	Саобраћајне површине са инфраструктуром и паркинз.	део КП 2265/1	4,5,6	7.220
	Зелене и поплочане површине		7,8,9	
	Парковска површина	део КП 2265/1	3	6.657
Б	Остало грађевинско земљиште			
	Површина за становање са делатностима (целина А1)	део КП 2265/1	1	6.754
А+Б	Површина обухваћена планом			2,81 ха



### 3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

#### 3.1. Јавне површине намењене саобраћају

За ову намену издвајају се:

- интерне саобраћајнице са паркинзима које опслужују наведени простор,
- пешачка саобраћајница између објекта Војномедицинског центра и стамбено-пословног објекта,
- пешачка стаза између парковске површине и објекта Војномедицинског центра која се задржава.

##### 3.1.1. Урбанистички услови за решење саобраћајних површина

Приступ делу Блока 22 који је предмет овог плана детаљне регулације остварује се преко постојећих интерних саобраћајница које излазе на улице Милентија Поповића, Булевар АВНОЈА и Пролетерских бригада и повезују га са осталим деловима града.

У функционалном смислу улица Милентија Поповића је улица I реда, док су Булевар АВНОЈА, и улица Пролетерске солидарности улице II реда.

Ободна саобраћајна мрежа реализује се према основном ДУП-у дела централне зоне Новог Београда: блокови 22, 25, 26 и 29 са пратећом инфраструктуром („Службени лист града Београда”, број 18/93).

Саобраћајне површине са ситуационим и нивелационим елементима приказане су у графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина” Р = 1:500.

Између стамбено-пословног објекта и Војномедицинског центра задржана је пешачка површина која у ширини 3,5 m има функцију противпожарног пута за ватрогасна возила.

Конструкцију пешачког платоа на делу пролаза противпожарног возила димензионисати у односу на очекивано саобраћајно оптерећење.

На крајевима поставити одговарајуће препреке (потисни стубићи...) у циљу спречавања приступа осталим возилима.

##### 3.1.2. Паркирање возила

Потребе паркирања возила у граници плана решавати у складу са планираним наменама, уз примену следећих норматива: један стан – 1 ПМ, на 60 m<sup>2</sup> нето површине делатности – једно ПМ односно по локалу (мањем од 60 m<sup>2</sup> нето) потребно је обезбедити једно ПМ.

Паркирање возила на предметном простору планирано је на отвореним паркинг површинама дуж интерних саобраћајница, на припадајућој парцели (на отвореним паркинг површинама и у подземној гаражи).

За Војномедицински центар потребно је обезбедити 104 ПМ. Дуж интерне саобраћајнице планирано је 55 ПМ на отвореним паркинг површинама, а преостала потребна паркинг места обезбедити на припадајућој парцели објекта.

Уз стамбено-пословни објекат дуж интерне саобраћајнице планирано је 49 ПМ. Паркирање возила за потребе стамбено-пословног објекта обезбедити у оквиру припадајуће парцеле објекта, у подземној гаражи и на отвореној паркинг површини.

Приступ подземној гаражи остварити са интерних саобраћајница преко упуштених ивичњака и ојачаног тротоара.

Табеларни приказ паркирања

Намена	Потребно ПМ (оријентационо)	Остварено Планом детаљне регулације (оријент.)		
		Паркирање дуж јавне саобраћајнице	Паркирање на парцели (у гар. и на отвор. паркинг површинама)	С
1 Стамбено-пословни објекат	177	49 ПМ	123 ГМ (у гаражи) 54 ПМ (оријент.)	226
2 Објекат здравственог центра	55 ПМ	49 ПМ	104	
С 1+2	281 ПМ	153 ПМ	123 ГМ 54 ПМ	330 ПМ

##### 3.1.3. Услови Јавној градској превоза

Предметни простор је опслужен линијама градског превоза са трасама и аутобуским стајалиштима.

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

У току разраде и спровођења предметног плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

##### 3.1.5. Услови за евакуацију отпада

За сакупљање отпада састава кућног смећа поставити потребан број судова – контејнера запремине 1.100 литара, габарита дим. 1,45 m x 1,37 m x 1,20 m.

Број нових судова за смеће одредити према нормативу 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине стамбеног простора; и један контејнер на 600 m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

Лоцирати судове у посебно изграђене нише у делу слободних површина (коловозу или тротоару са обореним ивичњаком) или изградњом ниша поред последњег паркинг места, са бетонском подлогом, ограничавајућим зидовима и обореним ивичњаком.

Решење локације судова за смеће приказати у пројекту уређивања слободних површина.

### 3.2. Услови комуналне инфраструктуре

#### 3.2.1. Услови хидротехничке инфраструктуре

##### 3.2.1.1. Водоводна мрежа

Снабдевање водом предметне територије вршити из мреже Београдског водоводног система.

Предметна територија налази се у првој висинској зони водоснабдевања, која је под доминантним утицајем ПП „Бежанија”.

Планирати две основне позиције радова на водоводној мрежи, и то:

- напуштање и измештање раније планираних цевовода који су сада у колизији са планираним наменама и објектима, а наћи ће се ван регулације улица;
- изградња нове водовodne мреже условљене изградњом планираних објеката и саобраћајница.

Потребно је извршити промену трасе раније планираног цевовода Ø 150 mm тако да не прелази преко постојећег објекта ВМЦ-а.

С обзиром да постојећи цевовод Ø 400 mm и планирани Ø 700 mm пролазе преко предметног комплекса неопходно је обезбедити заштитни коридор. Предвидети заштитни појас од око 5 m габаритно са обе стране цевовода. У овом коридору не дозвољава се било каква изградња као ни постављање високог растања. Такође се на траси овог цевовода не дозвољава складиштење грађевинског материјала и кретање тешке механизације, како приликом изградње тако и приликом експлоатације објеката.

Планиране цевоводе предвидети на мин. пречник Ø150 mm. Трасе планираних цевовода предвидети јавним површинама у складу са синхрон планом тако што ће минимални размак спољне ивице зида темеља објеката бити мин. 3 m.

При изради хидрауличног прорачуна рачунати са радним котама пијезометра: мин. 140 мм и макс. 150 мм.

Водоводну мрежу пројектовати по систему прстенасте мреже, чиме се обезбеђује кружно снабдевање водом.

На водоводној мрежи предвидети надземне водоводне хидранте у складу са противпожарним прописима.

Блок 22 се налази у широк „А” зони санитарне заштите изворишта и корисник је дужан да коришћење локације прилагоди прописима о понашању у зони санитарне заштите.

Да би се омогућило уредно водоснабдевање ових потрошача, а и шире гледано подручје, поред изградње дистрибутивне мреже неопходно је предвидети одговарајућу изградњу,

односно завршетак радова на примарним објектима Макиш 2, магистрални цевовод  $\varnothing$  900 mm и ЦС „Бежанија Б”.

### 3.2.1.2. Канализациона мрежа

Предметна територија припада централном канализационом систему и то делу са сепарационим начином одвођења отпадних вода.

Део Блока 22 који је предмет овог РП припада новоформираном систему канализације блокова 22, 25, 26, 29, чије ће се кишне воде одводњавати преко колектора  $\varnothing$  1.000-1.500 и нове ЦС 13 („СИВ”) до излива у Дунав. Фекалне воде ће се одводњавати путем планираног колектора 120/90 чији је реципијент постојећи колектор 200/175 cm у Бул. Николе Тесле.

За овај примарни канализациони систем израђена су урбанистичка документа и њихова изградња је у току.

Предвидети две основне позиције радова на канализационој мрежи, и то:

- изградњу нове гравитационе мреже условљене изградњом нових саобраћајница и корисника
- стављање ван снаге раније пројектоване канализационе мреже изазване променом намене површина и саобраћајних решења.

Део трасе раније планираног фекалног колектора 120/90 који би се нашао испод објеката ВМЦ-а треба напустити. Нова траса помера се у регулацију нове саобраћајнице испод коловоза, сходно синхрон плану.

Задржати сва решења канализације у оквиру постојећег стања, која могу да се примене у новим условима поштујући капацитет и квалитет мреже.

Канализацију пројектовати гравитационо тако да прикључење отпадних вода могу извршити потрошачи на мин. коти 74 мнм. Сви потрошачи са нижим котама морају имати посебну канализациону мрежу и црпну станицу за препумпавање коју сами корисници одржавају.

Трасе канала предвидети испод коловоза саобраћајница. Димензије уличних канала одредити хидрауличким прорачуном за коначно стање изградње тако да је најмања димензија за фекалне канале  $\varnothing$  250 mm, тј. за кишне канале  $\varnothing$  300 mm. Ономогућити било какво мешање кишних и фекалних вода.

Ако се код неког корисника, у случају постојања гаража, појаве технолошке отпадне воде, упуштање у јавну канализациону мрежу извршити преко таложника и сепаратора.

## 3.2.2. Услови електричне енергетске и ТТ мреже

### 3.2.2.1. Електрична мрежа

За напајање електричном енергијом потребно је изградити две ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног стамбено-пословног објеката под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
  - просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
  - трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
  - бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде, између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
  - обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;
  - предвидети топлотну изолацију просторија ТС.
- Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе саобраћајнице.

Прикључни вод извести на вод 10 kV (веза између постојеће ТС 10/0,4 kV „Арсенија Чарнојевића 125” и ТС 35/104 kV „Нови Београд 3”). Да би се омогућило прикључење на дати вод 10 kV, потребно је извршити доградњу и реконструкцију постојеће мреже 10 kV на овом подручју, и то:

- изградити вод 10 kV од ТС 110/10 kV „Блок 20” до постојеће ТС 10/0,4 kV „Милентија Поповића бр. 16”;
- постојећу ТС10/0,4 kV „Милентија Поповића 26” спојити са планираним водом 10 kV из претходног става.

У постојећој мрежи 10 kV извршити потребна мања преспајања а чиме ће се омогућити прикључење планираних објеката. Планиране водове 10 kV извести испод саобраћајних и слободних површина, подземно, у рову потребних димензија.

Локација водова 10 kV, изван границе предметног плана, биће предмет посебног планског документа.

Осветљењем интерних саобраћајница постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 cd/m<sup>2</sup>. Водове јавног осветљења поставити подземно, у рову потребних димензија.

На местима где се очекују већа механичка напрезања водове поставити у кабловску канализацију.

### 3.2.2.2. ТТ мрежа

Ово подручје припада подручној „АТЦ Нови Београд” и кабловском подручју N<sup>o</sup>19. Потребан број телефонских прикључака обезбедиће се из постојеће ТТ мреже након реконструкције предметног кабловског подручја. Планирану ТТ канализацију изградити од постојеће ТТ канализације, дуж постојећих и планираних саобраћајних површина. Планиране ТТ водове изградити од планиране ТТ канализације до планираних објеката. Планирану ТТ канализацију – ТТ водове извести подземно, у рову потребних димензија. У појединим ламелама предметног објекта изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

### 3.2.2.3. Мрежа КДС

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

Генералним планом предвиђена је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд. Потребно је претходно да законодавац пропише законску регулативу која ће унети ред у ово осетљиво подручје које је од великог интереса за развој телекомуникација у граду. При изради урбанистичких планова потребно је предвидети могућност реализације мреже КДС.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих ТТ водова – ТТ канализације. Планиране водове КДС изградити подземно, у рову потребних димензија.

## 3.2.3. Услови за топловодну мрежу и постројења

Предметни блок припада топлификационом систему топлане „Нови Београд”, односно топлотног конзуму магистралног топловода М36 чији је топловодни примар пречника  $\varnothing$  219.1/5 mm положен унутар Блока 22.

Сходно урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је анализа топлотног конзума за постојеће и планиране површине, која је послужила за димензионисање цевне мреже и одређивање капацитета планираних топлотних подстаница.

Стога, планиране објекте снабдевати преко планираних подстаница ПС2 и ПС3, а постојећу топлотну подстанцију ПС1 задржати уз проверу капацитета због термичког појачања (+ Q=240 KW).

Прикључке на постојећу топловодну мрежу остварити у топловодним коморама КО-1 и КО-2. Траса планираних

топловода одређена је оптимално у односу на позицију постојећих топлотних комора и позиције објеката.

Тачан број и диспозиција планираних топлотних подстанци може се мењати приликом израде и овере даље урбанистичке документације. Планиране топлотне подстанице сместити у приземља (сутерене) предметних објеката и обезбедити им приступну колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију.

Топлотне подстанице су димензија стандардизованих према техничким прописима ЈКП „Београдске електране”, звучно изоловане и вентилиране.

### 3.3. Услови за јавне зелене површине

У граници плана, зелене и слободне површине прожимају и допуњају основне намене, а истовремено побољшавају укупне микроклиматске услове блока.

У циљу очувања и унапређења зелених површина, максимално су заштићене и сачуване постојеће уређене зелене површине и засади квалитетне вегетације у комплексу Војномедицинског центра, на слободној површини уз Аутопут и део дрвореда уз поплочани плато.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката.

#### 3.3.1. Парк

Постојећа озелењена површина између булеvara АВ-НОЈ-а и Аутопута адаптира се у парк, намењен окупљању и одмору становника блока. На овом простору заснован је фонд веома квалитетне дендрофлоре – лишћара и четинара (кедрови, платани, брезе, црвенолисна шљива), високе биолошке и естетске вредности, те се у потпуности задржава.

Шему парковских стаза прилагодити основним правцима пешачких кретања из суседних делова блока. Уз шетне стазе предвидети места за одмор и просторе за игру деце.

#### 3.3.2. Пешачка комуникација

Дуж постојеће поплочане пешачке комуникације формирати обострани дрворед, уз задржавање постојећих садница липе.

#### 3.3.3. Озелењавање паркинџ површина

На паркинг површинама предвидети застор од бетонских растер елемената са затрављеним спојницама.

За засену паркинг места применити расаднички однеговане саднице високих лишћара које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издуване гасове и праšину.

## 3.4. Урбанистичке опште и појединачне мере заштите

### 3.4.1. Услови за заштитиу животне средине

У циљу заштите животне средине у току даље реализације планираних садржаја применити следеће услове:

– приликом одређивања намене пословног простора избежавати делатности које могу утицати на повећање комуналне буке и аерозагађења, као и оне које контаминирају животну средину изнад дозвољених граници;

– вентилацију подземне гараже извести постављањем отвора (прозора) на супротној страни улаза;

– задржати што је могуће више постојеће зеленило а слободне површине додатно озеленити насадама лишћара одговарајуће биолошке и естетске вредности.

### 3.4.2. Услови заштитиу од елементарних непогода

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити урађена уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49, 29/83, 21/88, 52/90).

### 3.4.3. Услови заштитиу од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са чл. 10, 11, 13, 15, 23. и 26. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94).

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 39/91).

– Објектима мора бити обезбедити приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, број 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

– Планирана подземна гаража мора бити реализована у складу са одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

– За подземну гаражу обезбедити прилаз за возила, резервне излазе, стабилну аутоматску инсталацију за дојаву пожара, систем за откривање присуства угљен-моноксида, инсталацију сигурносног осветљења, систем принудне вентилације и систем одимљавања, сходно истој одлуци.

У складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СР Србије”, број 37/88) инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију објеката од МУП-а Србије – СУП-а – Управе противпожарне полиције у Београду.

### 3.4.4. Услови за цивилну заштитиу људи и добара

У вези са цивилном заштитом предвиђена је изградња склоништа у складу са чланом 74. Закона о одбрани („Службени гласник РС”, број 45/91), што је због степена тајности „поверљиво” (планирање заштитних објеката) дефинисано посебним елаборатом: Прилогом мера заштите од елементарних непогода и просторно-планским условима од интереса за одбрану, који је саставни део предметног урбанистичког планског акта.

## 4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Истражни терен је повољних геотехничких карактеристика за изградњу стамбених и осталих пратећих објеката, уз један број ограничавајућих фактора.

При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна о стању подземне воде (која је констатована на коти 70,18 мнв). Проблеми се могу јавити још у току темељног ископа. Ископ за темељење мора се обавезно радити уз прописану заштиту ископа (подграде). Уколико се са котом фундаирања иде испод нивоа подземне етажне, неопходно је предвидети адекватну хидроизолацију.

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката, њихово фундаирање може се извести директно, плитко или дубоко на шиповима. Начин фундаирања изабрати тек након детаљних инжењерско-геолошких истраживања, детаљне анализе и геостатичких прорачуна.

За постављање линијских објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе цеви, ПТТ и електрокаблови и сл.), као и подтла за све врсте саобраћајница (улице, паркирање, пешачке стазе и сл.), могу се користити површински делови терена који су прекривени рефулним песком. Овај материјал је повољних геотехничких карактеристика.

### III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ НАМЕЊЕНУ СТАНОВАЊУ СА ДЕЛАТНОСТИМА (ЦЕЛИНА А1)

У оквиру ове површине планирана је изградња стамбено-пословног објекта са подземном гаражом. У приземљу новопланираног објекта планирати делатности. Однос становања и делатности дат је у следећем распону, становање : делатности = 85% : 15%.

Нису дозвољене делатности које контаминирају животну средину изнад дозвољених граница, као и оне које могу утицати на повећање комуналне буке и аерозагађења.

##### 1.1. Услови за образовање грађевинске парцеле

Положај парцеле одређен је регулационим линијама према јавним површинама које су дате аналитичким елементима и дефинисане како је дато у графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћаја и аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р = 1:500.

Делење парцеле није могуће а прикључење на комуналну инфраструктуру дато је у поглављу II Правила уређивања грађевинског земљишта, тачка 3.2. Услови комуналне инфраструктуре.

Облик и величина парцеле одређени су тако да се на њој може изградити објекат у складу са правилима овог плана.

Површина грађевинске парцеле за изградњу стамбено-пословног објекта износи 6.750 m<sup>2</sup>.

##### 1.2. Услови за изградњу стамбено-пословног објекта

Стамбено-пословни објекат је по диспозицији самосталан, постављен у оквиру грађевинских линија.

Грађевинске линије надземних и подземних етажа према објекту Војномедицинског центра, односно планиране паркинг површине на југоисточној страни парцеле поклапају изузев на местима назначеним на графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план” Р = 1:500.

Грађење између грађевинске линије и регулационе линије није дозвољено.

Спратност новог стамбено-пословног објекта износи П+6.

Даје се слобода у формирању геометрије крова (кровне равни могу бити равне или вишеводне) а угаонои део потребно је посебно нагласити архитектонским обликовањем. Приземље новог објекта повући у односу на грађевинску линију, уз формирање колонаде.

Максимална дубина тракта планираног објекта приказана је на графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план” Р = 1:500.

Макс. дозвољени индекс заузетости парцеле за изградњу објекта је 40%, а макс. дозвољен индекс заузетости парцеле за изградњу подземне гараже је 70%.

Макс. дозвољен индекс изграђености парцеле износи „i” = 3.0.\*

Архитектонски елементи типа еркера, надстрешнице, балкона, тераса и сл. могу се појавити као испади на делу објекта (угао, завршетак, средишњи тракт) уз услов да не прелазе грађевинску линију својом хоризонталном пројекцијом више од 1 m и да почињу на мин. 4 m изнад коте приземља. Ови испади на фасади не могу заузимати површину већу од половине укупне површине целе фасаде.

За паркирање возила дуж интерне саобраћајнице обезбеђено је 49 ПМ, а преостали потребан број ПМ обезбедити на припадајућој парцели објекта (подземна гаража и отворена паркинг површина).

Гаражу планирати као полуукопану. Начин и дубину (тј. коту) фундирања гараже дефинисати тек након геолошких истраживања.

Положај улаза – излаза, ката пода гараже и подземна грађ. линија дати су у графичком прилогу бр. 2. „Регулационо-нивелациони план” Р=1:500.

\* Подземне корисне етаже улазе у индекс изграђености осим површина за паркирање возила, подземних гаража, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава (ГП Београда 2021).

У правцу постојеће пешачке комуникације преко које се пасарелом изнад Аутопута остварује веза са Блоком 23, планиран је пасаж у приземљу новопланираног објекта мин. ширине 4,5 m.

Изглед новог објекта (обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи) треба да допринесе успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја.

Архитектонским обликовањем нагласити угаону позицију стамбеног објекта, и то: висином, обликом, зидним отворима, материјалом (фасадном облогом и сл.).

##### 1.1.1. Услови за озелењавање парцеле

У површини намењеној становању, на простору између грађевинске и регулационе линије, према стамбеним објектима и пешачкој комуникацији применити партерно решење зеленила уз садњу појединачног лишћарског и четинарског дрвећа.

Површину изнад подземне гараже решити као „кровни врт” са прописном подлогом, изолационим слојевима и слојем хумусне земље дебљине мин. 60 cm.

Кровни врт уредити као пешачку површину са просторима за одмор и седење, уз значајнију примену кровног зеленила.

Засену паркинг простора на парцели обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара.

Није дозвољено ограђивање парцеле.

#### 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ НАМЕЊЕНУ ЗДРАВСТВЕНОМ ЦЕНТРУ

У југозападном делу блока према Аутопуту, уз постојећу парковску површину задржава се постојећи објекат Војномедицинског центра са могућношћу надградње и доградње.

Уколико се постојећи објекат не може из разних разлога (геотехничких или конструктивних диспозиција) надзидати до капацитета предвиђених овим планом могуће је објекат уклонити и на парцели подићи нови објекат према наведеним условљеностима. За планирано надзиђивање и доградњу неопходно је преиспитати начин темељења као и конструктивна својства објеката.

##### 2.1. Услови за образовање грађевинске парцеле

Задржава се постојећи комплекс здравственог центра на коме се може градити у складу са правилима плана који овим планом постаје грађевинска парцела.

Делење парцеле није могуће, а прикључење на комуналну инфраструктуру дато је у поглављу II (Правила уређивања грађевинског земљишта) тачка 3.2. Услови комуналне инфраструктуре.

Површина грађевинске парцеле износи 7.528 m<sup>2</sup>.

##### 2.2. Услови за изградњу објекта здравственог центра

Објекат градити у оквиру постојећих грађевинских линија. Макс. спратност објекта на парцели је до П+2.

Макс. дозвољени индекс заузетости парцеле објектом је 50%.

Макс. дозвољен индекс изграђености парцеле је „i” = 1,2.

Паркирање возила обезбедити на припадајућој парцели.

Постојећи објекат на парцели доградити или надзидати на основу напред наведених условљености.

У случају реконструкције постојећег објекта надзидани део у потпуности мора пратити карактер постојећег да би он у обликовном смислу деловао као јединствена архитектонска и функционална целина.

Кров објекта извести слободно у погледу форме и геометрије кровних равни (равне или вишеводне косе равни).

##### 2.2.1. Услови за озелењавање парцеле

Зеленило у оквиру парцеле чине високодекоративне врсте четинара, лишћара и шибља које се овим планом у потпуности задржавају, уз потребне мере неге, ревитализације и допуне постојећих зелених површина.

Није дозвољено ограђивање парцеле.

## 3. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ КАПАЦИТЕТА ИЗГРАДЊЕ У ГРАНИЦИ ПЛАНА

А Приказ постојеће изградње								
Намена	Број парцеле	Површина парцеле m <sup>2</sup>	Спрат	БРГП/m <sup>2</sup>				
1. Здравствена установа/ВМЦ	1	3.022	П – П+1	6.043				
Б Приказ планиране изградње								
Намена	Ознака	Површ. парцеле m <sup>2</sup>	Спратност	БРГП m <sup>2</sup> оријентационо		Број ста- нова (оријент.)	Број локала (оријент.)	Број ПМ
1 Становање са делатостима	целина А1	6.754	до П+6	16.341	2.167	150	27	177
				стан. делат. 18.508				
2 Здравствена установа (ВМЦ)	јавни обј. 2	7.528	до П+2	8.475		–	–	104

## 4. ПРИКАЗ УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА У ГРАНИЦИ ПЛАНА (П=2,81 ha)

	Према плану детаљне регулације	Према ДУП-у „Службени лист”, 18/93
Бруто развијена грађевинска површина становања, делатности и делатности у склопу становања	26.983 m <sup>2</sup>	38.390 m <sup>2</sup>
Бруто развијена грађевинска површина намењена становању	16.341 m <sup>2</sup>	25.400 m <sup>2</sup>
БРГП намењена делатностима (здравство и делатности у становању)	10.642 m <sup>2</sup>	12.990
Бруто развијена грађевинска површина намењена делатности у склопу становања	2.167 m <sup>2</sup>	5.400 m <sup>2</sup>
БРГП (објекат здравствене станице)	8.475 m <sup>2</sup>	9.100 m <sup>2</sup>
Површина под објектима	5.640 m <sup>2</sup>	3.440 m <sup>2</sup>
Слободна површина (бруто)	24.000 m <sup>2</sup>	26.000 m <sup>2</sup>
Број стамбених јединица	150	360
Број становника (ст)	600 ст.	1.080 ст.
Број запослених	300	423
Слободна површина по становнику (m <sup>2</sup> )	24 m <sup>2</sup> /ст.	15,2 m <sup>2</sup> /ст.
Индекс изграђености („i”)	2,1	2,3
Густина насељености (ст/ha)	204 ст/ha	370 ст/ha
Број паркинг места	укупно обезбеђено 330 ПМ (123 у гаражи)	обез. 237 ПМ (70%)

## IV – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Детаљни план дела централне зоне Новог Београда: блокови 22, 25, 26 и 29 са пратећом инфраструктуром („Службени лист града Београда”, број 18/93) престаје да важи у граници овог плана детаљне регулације.

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање извода из плана за изградњу објеката, саобраћајних површина и инфраструктуре, уређивање зелених површина, као и свих простора у граници плана, а према правилима из овог плана, сагласно одредби члан 56. Закона о планирању и изградњи („Службени лист града Београда”, број 47/03).

Пре издавања одобрења за градњу стамбено-пословног објекта (целина А-1) обавезна је верификација идејног пројекта од стране Комисије за планове СГБ.

## V – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- |  |          |
|--|----------|
| 1.0. Намена површина   | Р 1:500  |
| 2.0. Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:500  |
| 3.0. План мреже и објеката инфраструктуре  | Р 1:500  |
| 3.1. Водоводна и канализациона мрежа и постројења  |          |
| 3.2. Електроенергетска, ТТ мрежа и КДС мрежа и постројења  |          |
| 3.3. Топловодна мрежа и постројења   |          |
| 4.0. Копија плана са границом јавних површина  | Р 1:1000 |

## VI – ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Одлука о приступању изради плана
- Извештај о јавном увиду и стручној расправи са примедбама са јавног увида
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Геолошко техничка документација
- Образложење

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1.Д. Топографски план са границом плана      | Р 1:500   |
| 2.Д. Копија плана са границом плана          | Р 1:1.000 |
| 3.Д. Катастар водова и подземних инсталација | Р 1:500   |
| 4.Д. Инжењерско-геолошка карта терена        | Р 1:500   |
| 5.Д. Извод из ДУП-а                          | Р 1:1.000 |
| 6.Д. Намена површина – постојеће стање       | Р 1:500   |

## VII

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

Скупштина града Београда  
Број 350-99/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Предсеник  
Радмила Хрустановић, с. р.



Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и чл. 11. и 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ГРОБЉА ЗА КУЋНЕ ЉУБИМЦЕ

#### I – ОПШТИ ДЕО

##### 1. УВОД

Одлуком Скупштине града Београда о изради Регулационог плана гробља за кућне љубимце. („Службени гласник града Београда”, број 20/98) и на основу резултата елабората „Анализа локација за изградњу гробља за кућне љубимце” (ЈУГИНУС, 1994. године) одређена је оријентациона локација за неведено гробље, и то јужно од аутопута Београд – Загреб, између новопланиране сабирне улице првог реда и комплекса расадника код хотела ”Национал” у Новом Београду.

Овај простор је шумско земљиште у надлежности ЈП „Србијашуме”, а Изменама и допунама ГУП-а Београда предвиђен је за комуналне објекте – пунктове. У међувремену је на иницијативу ЈП „Србијашуме”, просторно-програмским концептом Регулационог плана Блока 51 извршена релокација гробља на слободни простор између зона 08 и 14, преко кога пролази сплет далековода.

С обзиром да се на овом простору налази шумска површина, коју карактерише висока одрасла вегетација изузетног квалитета, планирано гробље за кућне љубимце треба просторно, урбанистички, архитектонски и пејзажно обликовати уз минималне интервенције на постојећој вегетацији. Са тим циљем је, у ЈКП ”Зеленило-Београд” израђен „Елаборат снимања и валоризације зеленила на локацији гробља кућних љубимаца у Блоку 51”, на основу кога је и предложен просторни концепт Плана.

Овим планом у потпуности је поштовано постојеће стање на терену, а сама организација гробља непосредно је произашла из распореда стабала и услова њихове заштите, и то као шумско-парковски тип гробља, са могућношћу више начина сахрањивања око 2.200 кућних љубимаца.

#### 2. ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Подручје које обухвата План детаљне регулације налази се оквиру граница Плана детаљне регулације Блока 51 на Новом Београду и одређено је планираним трасама саобраћајница, које су у потпуности преузете из поменутог плана, а његова граница поклапа се са регулационом линијом блока, обухватајући површину која износи око 1,54 ха.

Граница Плана приказана је на графичком прилогу „Ажурна геодетска подлога – копија плана” у размери 1: 500 и обухвата делове следећих катастарских парцела: 148/4, 150/4, 151/4, 153/1 (пут), 155/2 и 155/3.

НАПОМЕНА: у случају неслагања између бројева парцела и обухваћеног подручја важи граница утврђена у графичком прилогу 1Д „Ажурна катастарска подлога” у Р 1:500.

#### 3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду и доношење Плана детаљне регулације гробља за кућне љубимце садрже се у следећем:

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03),
- Правилнику о садржини и изради планских докумената („Службени гласник РС”, број 60/03),

- Одлуци о изради Регулационог плана гробља за кућне љубимце („Службени лист града Београда”, број 20/98) и
- Генералном плану Београда („Службени лист града Београда”, број 27/03).

#### 4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Правила парцелације у оквиру предметног планског документа односе се на дефинисање грађевинских парцела које формирају предметни комплекс гробља, са јасно разграниченим и регулисаним имовинско-правним односима који владају на том простору, у оквиру услова одређеним Планом детаљне регулације Блока 51. На овај начин омогућена је фазна реализација на предметном простору, и то тако да се постепено активирају грађевинске парцеле по дубини комплекса.

Планом парцелације дефинисане су парцеле комплекса гробља за кућне љубимце са планираним објектом, површинама за сахрањивање, припадајућим пратећим и слободним површинама, као и заштитним зеленим појасом. Планиране грађевинске парцеле обухватају делове једне или више катастарских парцела и одређене су регулационом линијом према јавним површинама (околним саобраћајницама), границом према суседној парцели и аналитичко-геодетским елементима.

Новоформиране грађевинске парцеле на територији Плана су следеће:

- грађевинска парцела број 1 састоји се од дела катастарске парцеле број 155/3;
- грађевинска парцела број 2 састоји се од дела катастарске парцеле број 155/3;
- грађевинска парцела број 3 састоји се од делова катастарских парцела број 155/2 и 155/3;
- грађевинска парцела број 4 састоји се од делова катастарских парцела број 146/5, 147/4, 148/4, 149/4, 150/4, 151/4, 153/1 (пут), 155/2 и 155/3 КО Нови Београд.

За дефинисање новоформираних грађевинских парцела меродаван је графички прилог: „Парцелација и регулација са нивелационом и аналитичко-геодетским елементима” у Р 1:500. За све што није наведено у правилима парцелације користити одредбе Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте („Службени гласник РС”, број 75/03).

#### 5. ОДНОС ПРЕМА СТЕЧЕНИМ ОБАВЕЗАМА

Према Одлуци о изради Регулационог плана гробља за кућне љубимце („Службени гласник града Београда”, број 20/98), предвиђено је да оно буде лоцирано на шумском земљишту уз планирану саобраћајницу Т-4, непосредно уз путни појас аутопута. На иницијативу ЈП „Србијашуме”, просторно-програмским концептом Плана детаљне регулације Блока 51 извршена је релокација гробља на простор између зона 08 и 14, преко кога пролази сплет далековода.

С обзиром да је граница предметног плана одређена Планом детаљне регулације Блока 51, којим су дефинисане и трасе планираних ободних саобраћајница, урбанистичка решења саобраћаја и комуналне инфраструктуре из поменог плана преузимају се као стечена обавеза.

#### II – ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

##### 1. ПРАВИЛА У ПОГЛЕДУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

###### 1.1. Основне планиране намене површина

На подручју Плана детаљне регулације који захвата површину од око 1,54 ха, предвиђене су површине следећих намена:

- јавно грађевинско земљиште и
- остало грађевинско земљиште – комплекс намењен планираном гробљу.

### 1.1.1. Јавно грађевинско земљиште

Јавно грађевинско земљиште захвата простор непосредно уз планирани профил Сурчинског пута и ограде планираног гробља за кућне љубимце и намењено је једним делом за јавне зелене површине, а другим делом за приступне колске и пешачке саобраћајнице. На овом простору налазе се постојеће трасе магистралног водовода. Укупна површина овог простора износи око 0,03 ха.

### 1.1.2. Осјало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште намењено је планираном гробљу за кућне љубимце, захвата површину од око 1,51 ха и на њему су предвиђене површине следећих намена:

- заштитни зелени појас ширине 15 м (П=0,62 ха);
- простор за сахрањивање (П=0,55 ха);
- парцеле за гробове у низу (П=0,11 ха)
- парцеле за шумско гробље (П=0,22 ха)
- парцела за заједничко сахрањивање (П=0,14 ха)
- парцела за ружичњак („врт сећања“) (П=0,02 ха)
- парцела за розаријуме и колумбаријуме (П=0,022 ха)
- спомен-парк Бео-зоо врта (П=0,022 ха)
- површина за пратеће садржаје – приступни трг, објекат, паркинг простор (П=0,14 ха);
- саобраћајнице унутар комплекса (П=0,13 ха).

## 1.2. Правила за организацију површина за сахрањивање

У средишту комплекса, на простору који је овичен заштитним појасом зеленила ширине 15 м, предвиђена је организација неколико типова површина (парцела) које се међусобно разликују по начину сахрањивања. Ови типови површина за сахрањивање дефинисани су првенствено положајем, распоредом и квалитетом постојећих стабала на овом простору:

– Гробови у низу – ортогонално распоређена гробна места на деловима комплекса на којима нема постојећих стабала. Парцеле су претежно правоугаоног облика површине од око 110 м<sup>2</sup>. Све парцеле су непосредно окружене пешачким стазама и зеленим појасом ширине 1 м, са жбунастим растињем. Укупан број планираних места за сахрањивање у гробовима у низу је око 800 места.

– Шумско гробље – слободно распоређена гробна места између високих стабала повезана пешачким стазама ширине 1,5 м, организована у групације различитих величина, у зависности од расположивог простора и положаја садница. Број гробних места је око 900.

– Розаријуми и колумбаријуми – касете за смештај урни постављене на тлу (розаријуми) и на зиду (колумбаријуми). Зидове колумбаријума поставити по ободу парцела тако да њихова висина не прелази 1,5 м, а дужина 2 м у континуитету. Површине за касете за урне и колумбаријуме пејзажно уредити тако да се преплићу и смењују поплочане и зелене површине. Укупан број урни је око 1.100.

– Ружичњак – „врт сећања“ – слободни простор за посапање пепела засађен ружама, у који је могуће уклопити и мање површине за укуп урни. У оквиру ових површина предвидети одморишта са клупама.

– Површина за заједничко сахрањивање – слободни простор покривен травом за сахрањивање без посебних обележја, или са различити пригодним обележјима (мале камене плоче, камене фигуре и сл.) постављеним директно на тле – траву. Овај простор заузима површину од око 1.400 м<sup>2</sup> и смештен је у дну комплекса.

– Спомен парк Бео-зоо врта – специфично хортикултурно и амбијентално организован простор површине око 220 м<sup>2</sup>, са посебним обележјима у виду споменика, скулптура или спомен-плоча, различитим начинима сахрањивања и вртно-архитектонским елементима и опремом.

Димензије гробних места одређене су према величини животиња, а преузете су из стране литературе. Укупан број гробних места на простору Плана је око 1.700. Тако се за сахрањивање у земљи на територији Плана предвиђају три типа гробних места:

1. мало гробно место димензија 0,5 x 0,5 м – бруто површина по гробном месту 0,88 м<sup>2</sup>;
2. средње гробно место димензија 0,7 x 1 м – бруто површина по гробном месту 1,30 м<sup>2</sup>;
3. велико гробно место димензија 1 x 1,5 м – бруто површина по гробном месту 2,75 м<sup>2</sup>.

У оквиру анализе и димензионисања бруто површине по гробном месту усвојене су минималне удаљености између гробних места, и то бочно 30 см, чеоно 20 см и прилаз гробном месту 60 см. Структура и број појединих типова гробних места овим планом дати су оријентационо и зависе искључиво од потреба и захтева закупаца. На парцелама за сахрањивање могуће је комбиновати различите начине сахрањивања. То се односи како на парцеле са гробовима у низу, тако и на просторе намењене шумском гробљу.

Спомен-обележје предвидети на горњем делу гробног места тако да висина споменика не прелази 60 см. При организацији гробних места није потребно посебно обрађати пажњу на њихову оријентацију, али њихов правац мора бити уклопљен у облик парцеле, односно паралелно или управно на пешачке стазе.

За похрањивање урни са пепелом кремираних животиња дате су потребне димензије простора за смештај урни 20 x 20 x 30 см и то у посебним касетама димензија 50 x 50 x 40 см (четири урне у касети). Планом се не искључује могућност примене неких савременијих и оригиналнијих решења приликом израде пројекта гробља.

## 2. НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ

### 2.1. Структура површина

Биланс остварених површина:

– површина блока:	1,54 ха,
– површина под објектом:	0,015 ха,
– трг за испраћај:	0,022 ха,
– спомен-парк Бео-зоо врта:	0,022 ха,
– површине за сахрањивање:	0,55 ха,
– уређене зелене површине:	0,77 ха,
– површине намењене саобраћају:	0,16 ха,
– интерне пешачке саобраћајнице и алеје:	0,13 ха,
– паркинг простор:	0,03 ха,
Површине за сахрањивање:	0,55 ха,
– парцела јавне намене:	0,03 ха.

### 2.2. Реализовани капацитети:

– Новопланирани објекат:	РБГП=260 м <sup>2</sup>
– Простори за сахрањивање:	
– гробови у низу	П=1.100 м <sup>2</sup> – укупно 800 гробних места
– шумско гробље	П=2.300 м <sup>2</sup> – укупно око 900 гробних места
– розаријуми и колумбаријуми	П=180 м <sup>2</sup> – око 1.100 места за урне
– Трг за испраћај:	220 м <sup>2</sup> .

## 3. ПРАВИЛА ЗА САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

### 3.1. Ободне саобраћајнице

С обзиром да ободне саобраћајнице припадају територији Плана детаљне регулације блока 51, урбанистичка решења саобраћаја из поменутог плана прихватају се као стечена обавеза.



### 3.2. Унутрашње саобраћајнице на територији Плана

У оквиру предметног комплекса планиране су три категорије интерних саобраћајница:

1. главне прилазне колско-пешачке саобраћајнице – алеје ширине 3,5 m, које су намењене првенствено пешачком саобраћају, уз могућност кретања комуналних возила по потреби;

2. пешачке стазе ширине 1,2 m, које се надовезују на главне алеје и којима се обезбеђује приступ парцелама за сахрањивање;

3. пешачке стазе између гробних места ширине 1,2 m у оквиру шумског гробља и 0,6 m код гробова у низу.

### 3.3. Паркирање возила на територији Плана

Паркирање на овом простору решено је на слободном делу парцеле, на паркинг простору са директним приступом са Сурчинског пута на укупно 13 паркинг места и пешачком везом са приступним тргом и пратећим објектом.

## 4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Граница Плана детаљне регулације гробља за кућне љубимце у потпуности је преузета из Плана детаљне регулације Блока 51, коме припадају ободне саобраћајнице, па се урбанистичка решења комуналне инфраструктуре из поменутог плана у свему прихватају као стечена обавеза. Неопходно је нагласити да се територија предметног Плана детаљне регулације налази на делу територије, која је предмет друге фазе реализације Плана детаљне регулације Блока 51, за који нису комплетирана урбанистичка решења комуналне инфраструктуре и синхрон план.

### 4.1. Правила за изградњу канализационе мреже и објеката

Канализација припада централном систему „Београдске канализације”, и то оном делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Кишна канализација предметне локације припада сливу колектора Бежанијска коса – река Сава, димензија 160/160 cm. Предвиђено је да се све кишне воде прикупе колектором на Сурчинском путу, који се даље везује за постојећи колектор Бежанијске коса – река Сава.

Фекална канализација предметног комплекса припада сливу колектора ФК 80/135 на Сурчинском путу који се спаја са колектором ФБ 90/157 у Првомајској улици, који даље одводи фекалне воде према ЦС „Ушће”.

С обзиром да постојеће стање одговара предвиђеним капацитетима, новопланирани објекат и две чесме – фонтане на приступном тргу везати на постојећу градску мрежу преко планираног кућног канализационог прикључка. Поменути прикључак пројектовати по општем систему и у оквиру главног пројекта, на уличну цев са падом од 2 до 6% и минималном каскадом од 60 cm у првом ревизионом силазу. Објекат прикључити на уличну канализацију према техничким прописима „Београдске канализације”.

Димензије и пречник кућног прикључка усвојити на основу хидрауличког прорачуна кућних инсталација, тако да пречник не може бити мањи од 150 mm.

Атмосферске воде са интерних саобраћајница и пешачких стаза концентрисати на западној позицији гробља јер није омогућено природно отицање тих вода. Због тога је потребно предвидети канализацију која ће прикупити и одвести атмосферске воде из гробља. Предвиђено је да се пројектована интерна кишна канализација прикључи на планирани канал за атмосферске воде у профилу Сурчинског пута. С обзиром на теренске услове могуће је предвидети пад канализације од око 50%. Планирану канализацију изградити од PVC цеви које имају добре механичке особине и

спојеве преко којих не може доћи до инфилтрације воде у подземље. На канализацију за атмосферске воде прикључити и две чесме које су предвиђене у средишњем делу комплекса гробља. Неопходно је имати у виду да планирано гробље не може егзистирати без канализације за атмосферске воде, о чему треба водити рачуна у почетној фази реализације гробља.

У зависности од динамике изградње гробља и планираног колектора, у техничкој документацији решити начин трансфера атмосферских вода у поменути колектор. Уколико нивелета колектора буде неповољна за гравитациони прикључак, решење реализовати интерном црном станицом.

### 4.2. Правила за изградњу водоводне мреже и објеката

Комплекс Плана детаљне регулације припада првој висинској зони водоснабдевања Београда и треба га посматрати искључиво као део Блока 51 у Новом Београду. Снабдевање овог подручја врши се са постројења ”Бежанија” и у овом тренутку у систему нема довољних количина воде. Прикључење комплекса предвидети у свему према добијеним условима Службе техничке документације

Сурчинским путем, Планом детаљне регулације Блока 51, планирана је изградња магистралног цевовода пречника 1,200 mm. Заштитни коридор цевовода је 10 m и у том простору није дозвољена изградња грађевинских објеката. На поменути цевовод није дозвољено прикључење дистрибуционе мреже.

Кућне инсталације везати за јавну мрежу искључиво преко водомерног шахта (или нише), опремљеног водомером са припадајућом арматуром. Планирани прикључак објекта на уличну мрежу радити у сарадњи са ЈКП „Београдски водовод” и од њих прибавити сагласност.

### 4.3. Правила за изградњу електроенергетске и ТТ мреже и објеката

#### Електроенергетска мрежа

Предметни комплекс налази се у близини постојеће ТС 220/110 kV „Београд 5”, која је уклопљена у мрежу 220 и 110 kV. При реализацији планираног објекта водити рачуна о утицају и близини наведеног електроенергетског објекта.

Планирани објекат прикључити на електродистрибутивну мрежу под следећим условима:

- планирана једновремена снага објекта износи 25 kW;
- објекат прикључити као кабловски силаз са постојеће нисконапонске надземне мреже до КПК на објекту. Користити кабл типа РРОО-А 4 x 50 mm<sup>2</sup> или РРОО 4 x 35 mm<sup>2</sup>, 1 kW;
- предвидети измештање на безбедно место свих електроенергетских објеката угрожених изградњом предметног комплекса, уз очување постојећих галванских веза.

Осветљењем планираних саобраћајних површина и паркинг простора унутар комплекса постићи средњи ниво луминације од око 0,6 cd/m<sup>2</sup>. Осветљењем слободних и зелених површина постићи средњи осветљај од око 15 Lx. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, планиране водове поставити у кабловску канализацију.

У складу са условима ЈП „Електроисток”, постојећи стуб број 4 далековода 2 x 110 kV број 1178 АБ Београд 5 – Београд 9, који се налази у оквиру заштитног зеленог појаса, оградити на одговарајући начин, без металних елемената (бетонске жардињере и слично), како би био онемогућен прилаз већем броју људи.

#### ТТ мрежа и постројења

Комплекс који је предмет овог плана припада подручју АТЦ „Тошин бунар” и кабловским подручјима N<sup>o</sup> 29 и N<sup>o</sup> 39.

Према условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија”, у оквиру граница Плана детаљне регулације нема постојећих ТТ објеката.

Планирани објекат прикључити на ТТ мрежу под следећим условима:

- структура потрошача – пратећи садржаји гробља 250 m<sup>2</sup>,
- параметри за димензионисање приводног ТТ кабла – на два запослена један телефонски прикључак – укупно пет прикључака,
- прикључак објекта на ТТ мрежу извести у свему према условима надлежне ТТ секције „Телеком Србија”.

За потребе планираних ТТ корисника изградити канализацију са одговарајућим ТТ водовима. Планирану ТТ канализацију – ТТ водове поставити дуж планираних саобраћајних површина. Планирану ТТ канализацију и ТТ водове поставити подземно, у рову потребних димензија. У планираном објекту изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

На прелазу испод коловоза, као и на свим оним местима где се каблови уводе у објекат поставити их у заштитне цеви, односно кроз приводну ТТ канализацију, у свему према условима ЈП „Телеком Србија”.

#### 4.5. Правила за изградњу гасоводне мреже и објеката

За планирани објекат предвидети снабдевање природним гасом за потребе загревања просторија, загревања санитарне воде и друге потребе које могу бити задовољене применом природног гаса. За гасну инсталацију у планираном објекту важе одредбе Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације.

Поменути гасну инсталацију везати за трасе дистрибутивних гасовода које треба поставити у оквиру регулационих линија саобраћајница, по правилу у тротоаре, са обе стране саобраћајница (које припадају територији Плана детаљне регулације Блока 51), у свему према одредбама Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за максимални радни притисак до 4 бара.

#### 4.6. Правила за евакуацију отпада

За сакупљање и евакуацију отпада (искључиво као кућно смеће) користити судове – контејнере запремине 1.100 l, стандардних димензија. Контејнере поставити на слободни простор испред објекта, у посебну нишу или бокс на уласку у комплекс. Максимална удаљеност ових ниша од коловоза је 15 m, по равној подлози без степеника.

Код постављања контејнера на отвореном, потребно је изградити плато (бетон, асфалт) у склопу зелених површина, оивичен лаком АБ зидовима висине веће од судова. Пожељно је изградити улични сливник у платоу и повезати га са канализационом мрежом.

Како се у непосредној близини налази одлагалиште органског отпада ЈКП „Зеленило-Београд”, овај отпад са планираног гробља ће посебним возилима бити одношено на постојећу депонију.

### 5. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Парцелу комплекса гробља оградити оградом укупне висине 1,40 m, и то тако да зидани део буде висине 0,9 m, рачунајући од коте тротоара, односно терена, а преостали део до висине 1,40 m да буде транспарентан.

Ограду поставити на удаљености од 3 m од постојећег водовода пречника 100 и 200 mm, тако да поменити водовод остане неограђен на јавној површини, а ограда, односно стубови и капије буду у потпуности на грађевинској парцели број 1 која припада комплексу гробља. Планиране капије за колски и пешачки приступ отворати искључиво према унутрашњости комплекса гробља.

### 6. ПРАВИЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Постојећу квалитетну вегетацију сачувати у највећој могућој мери, а планиране интервенције уклопити у постојеће зелено ткиво. Сеча стабала може се извршити искључиво као планирана санитарно-хигијенска мера неге. На основу анализе постојећег стања вегетације и мануала валоризације, урадити на ажурној геодетској подлози Главни пројекат уређивања и озелењавања терена усаглашен са Синхрон планом. Избор и врсте садница усагласити са микролокалитетом у окружењу. Паркинг места радити од растер елементарна са травом, а на паркинг простору предвидети дрворедна стабла у отворима – касетама.

Укупна планирана површина намењена зеленилу износи око 1,09 ha, односно 70,7% укупне површине комплекса гробља. Просторно уређивање зеленила решити у складу са савременим тенденцијама урбанистичке праксе и уз поштовање основног принципа неопходности успостављања складног односа између парцела (гробних места), саобраћајница и зеленила.

На основу планиране намене површина, функције и саобраћајног решења предвиђена је следећа категоризација зеленила:

1. дрвореди,
2. зеленило уз пратећи објекат и трг за испраћај – пјачету,
3. зеленило уз гробове у низу,
4. зеленило као интегрални део шумског гробља,
5. зеленило на простору розаријума и колумбаријума,
6. зеленило на простору за заједничко сахрањивање и „врт сећања”, посипање пепела,
7. заштитно зеленило.

#### 1. Дрвореди

Дрвореди су предвиђени уз планирани паркинг простор, на улазу у гробље и дуж унутрашњих колско-пешачких саобраћајница – алеја. Избор биљних врста базирати на основним карактеристикама које задовољавају наведену функцију, као што су високоформирана крошња, отпорност на микроклиму, аерозагађења, буку, ветар и сл. Уз унутрашњу главну саобраћајницу – алеју, на појединим местима предвидети ускопирамидалне и ваљкасте форме четинара.

#### 2. Зеленило уз пратећи објекат и трг за испраћај – пјачету

На овом простору предвидету углавном зеленило партерног карактера, односно ниске форме зимзеленог, листопадног и полеглог шибља у комбинацији са сезонским цвећем. Централну пјачету ободно озеленити садњом високих лишћара или живом оградом.

#### 3. Зеленило на парцелама за гробове у низу

Поштовати парцелацију гробних места, уз примену све врсте стабала са уско купастим, пирамидалним и ваљкастим формама, посебно по ободу парцела.

#### 4. Зеленило као део шумског гробља

Задржати у највећој могућој мери постојећу вегетацију дефинисану у елаборату „Снимак постојећег стања вегетације са мануалом”, и то врсте означене бројем 3-5.

#### 5. Зеленило на простору розаријума и колумбаријума

Парцеле за розаријуме и колумбаријуме, намењене похрањивању урни са пепелом, организовати на поплочаном простору, уз примену ниских форми зимзеленог, листопадног и полеглог шибља у комбинацији са сезонским цвећем. Зидове колумбарија обрадити вертикалним зеленилом (пузавицама и цвећем).

6. Зеленило на простору за заједничко сахрањивање и „врт сећања”

Заједничке гробнице кућних љубимаца обрадити партерно у комбинацији постојећих стабала, травнатих површина и ружичњака.

7. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило ширине 15 m, формирати као континуални појас непосредно уз границе комплекса, и то као интегрални део постојеће вегетације. У оквиру овог појаса предвидети допуна садњу новим стаблима, са циљем заштите од ветра и смањења неповољних услова микросредине.

Подземне инсталације радити у складу са високом вегетацијом, са важећим прописима за њихово међусобно одстојање (од стабла до ивице рова сваке инсталације), и то:

- од водовода 1,5 m,
- од канализације 2,5–3 m,
- од гасовода 5 m,
- од ПТТ-а 1,5 m,
- од електроинсталација 1,5 m.

Услови за уређивање слободних површина и њихово озелењавање приказани су на графичком прилогу број 5 „План озелењавања” у Р 1:500.

7. УСЛОВИ ЗА УРЕЂИВАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Плана детаљне регулације гробља за кућне љубимце, с обзиром на његову специфичну намену, Градски завод за заштиту здравља је, у складу са одредбама Правилника о анализи утицаја објеката, односно радова на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, број 61/92) израдио елаборат „Претходна анализа утицаја гробља за кућне љубимце у Београду (Бежанијска коса) на животну средину”, број 352-931 од 7. октобра 1997. године.

Поменута анализа показала је да објекти и активности на планираном гробљу могу негативно утицати на животну средину. Због тога је потребно приликом изградње и у току редовне експлоатације предузети следеће заштитне мере које имају за циљ свођење негативних утицаја у границе прихватљивости:

– снабдевање водом за све потребе на комплексу гробља обезбедити из централног водоводног система града Београда;

– на комплексу предвидети изградњу најмање једне чешме;

– одводњавање са слободних површина предвидети површинским путем, нивелацијом терена и попречним падом саобраћајница, до реципијента – канала поред интерне саобраћајнице (главне алеје);

– на гробљу изградити објекте са следећим садржајима: канцеларију, санитарне просторије за јавно коришћење и за запослене, просторије за опрему која се користи за одржавање гробља;

– чврсте отпадне материје са гробља (остаци вештачког цвећа и др.) контролисано сакупљати у посебне контејнере, а њихово одношење организовати у сарадњи са надлежним комуналним предузећем;

– на гробљу није дозвољено укопавање животиња које су угинуле од заразних болести;

– услов за укопавање на гробљу је потврда ветеринара о узроку смрти животиње;

– потребно је обезбедити специјално возило (затворено, које се лако чисти и дезинфикује) за превоз лешева од места угинућа до гробља;

– турнус укопавања не сме бити краћи од десет година;

– лешеви укопавати у сандуцима и кутијама које су сачињене од биодеграбилних материјала;

– дубина укопавања подразумева слој најмање 1 m земље изнад леша;

– границом комплекса планирати заштитну зону, најмање ширине 15 m, коју је потребно испунити густим зеленилом (високим, средњим и ниским) дугог вегетативног периода;

– израдити пројекат уређивања зелених површина којим треба предвидети задржавање вредног високог растиња на комплексу.

Такође је неопходно предузети и мере заштите животне средине планиране у оквиру услова из Плана детаљне регулације Блока 51, посебно оне које се односе на далековода који прелазе преко великог дела комплекса, за које се мора имати у виду да приликом пројектовања и изградње нису предвиђене посебне мере заштите, јер у то време није ни предвиђена изградња на том простору.

8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ТЕРЕНА

а) Инжењерско-геолошке одлике терена

Предметни простор, према инжењерско-геолошкој рејонизацији, представља урбанизацијом морфолошки неизмењене терене – са континуалним нагибима 5-15° (од Сурчинског пута према истоку) 5-15°.

Уздигнути део терена лоциран је уз Сурчински пут, са апсолутним котама изнад 94. Површину терена изграђује макропорозан лес прекривен слојем хумуса дебљине до 0,5 m. Терен није изложен водозасићењу (атмосферске воде површински отичу).

Природно заравњени терени и увале малог нагиба лоцирани су на источним делу простора, са апсолутним котама испод 94. Површински део изграђује слој хумуса дебљине и до 2 m. Приповршински делови леса су до дубине 3 m. Лес је капиларно порозан и изложен перменентном натапању атмосферским водама.

Колектори подземне воде налазе се на дубини од 17 до 23 m (око 19 m).

б) Услови за сахрањивање

Неопходно је извршити насипање терена због реализације санитарних услова за сахрањивање, и то на дубини од 1,80 m. Насипање за регулацију терена нема функцију само издизања терена, већ представља будући повлатни ниво тла, који својим физичко-хемијским својствима утиче на неопходне процесе разградње. Састав насутог тла мора обезбедити средњи ниво порозности са ваздушном проводљивошћу, што након процеса насипања преовлађују тла са песковитим фракцијама, али и довољан садржај глине.

Насипање извести тек након израде главног пројекта како би биле утврђене тачне границе зона које се насипају и приступило сахрањивању у њима, затим приоритети, геометрија и уређивање, што би представљало основ за озелењавање површина.

Услови за сахрањивање могу се у великој мери сматрати повољним јер се ката сахрањивања налази у лесном тлу, који је на овом простору заступљен. Ово тло има задовољавајућу водопрпусност и ваздушни капацитет због релативно добре порозности. Коте сахрањивања неће бити под утицајем воде.

У даљој фази пројектовања неопходно је израдити наменски геолошки елаборат о условима насипања, као и условима за сахрањивање, у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

в) Услови за изградњу објекта

Код новопроектваног објекта, с обзиром на планирану подрумску етажу, очекује се темељење на дубини од око 3–3,5 m. У тим условима темељни контакт оствариваће се у наслагама макропорозног леса, тако да код темељења објекта треба испунити следеће услове:

– темељење треба извести на јединственој коти без каскада у јединственом габариту темеља;

– пројектовати темеље који обезбеђују монолитност и крутост система – темељне плоче или траке међусобно повезане, које премашују све неједнакости у слегању.

г) Услови за изградњу техничке инфраструктуре

– водоводна и канализациона мрежа мора бити изведена изван зоне темељења објекта;

– везе унутрашње мреже водовода, канализације и гасовода са спољном морају бити флексибилне, како би се омогућило слегање;

– водови мреже инфраструктуре који су непосредно уз објекат, треба да се пројектују и изведу преко водонепропусних подлога (бетонских канала).

## 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

Са аспекта заштите културних добара, подручје Плана детаљне регулације није утврђено за просторну културно-историјску целину, нема утврђене споменике културе, ни добра под претходном заштитом и не ужива статус целине под претходном заштитом.

## 10. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

При изградњи нових објеката на предметној територији, неопходно је реализовати просторне и грађевинско-техничке мере заштите од ратних разарања, елементарних и других већих непогода, односно обезбеђивање услова од интереса за одбрану земље.

### 10.1. Заштита од потреса

Ради заштите од потреса, планирани објекат мора бити реализован и категорисан према условима из Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

### 10.2. Заштита од пожара

Са циљем заштите од пожара, планирани објекат извести тако да се првенствено елиминише могућност ширења пожара, па у том смислу треба применити све важеће прописе из ове области. Због тога се мора предвидети одговарајућа хидрантска мрежа.

## 11. ТЕХНОЕКОНОМСКИ УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА

Уређивању простора обухваћеног овим планом и планираној изградњи приступити на основу планске, техничке и инвестиционе документације, а припремању и комуналном опремању земљишта на основу елемената Плана.

Како је предметно подручје углавном комунално опремљено, или ће бити опремљено реализацијом Плана детаљне регулације Блока 51, сви поменути радови односе се на изградњу дела мреже која ће прихватити новог корисника.

Изразом Инвестиционог програма, који садржи динамику улагања за период изградње на предметном подручју, одредиће се средства потребна за реализацију Плана. Коначна цена уређивања грађевинског земљишта биће утврђена у тренутку уступања земљишта, а трошкови грађења на овом подручју биће полазни основ за споразумевање и одлучивање учесника у процесу реализације Плана.

## 12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање извода из плана и одобравање за изградњу и уређивање површина јавне намене. Такође је у

фази пројектовања комплекса гробља и пратећих садржаја неопходно приступити изради детаљне анализе утицаја на животну средину.

## III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Положај планираног објекта условљен је трасом постојећег далековода, који се пружа целом дужином комплекса, постојећом трасом колектора и планираном трасом примарног водовода, који се налази у профилу Сурчинског пута. Удаљеност објекта од појединих инсталација је следећа:

– од далековода	мин. 10 m,
– од постојећег водовода	мин. 3 m,
– од планираног магистралног цевовода пречника 1.200 mm	мин. 10 m.

У поменутом објекту предвиђени су пратећи садржаји: канцеларија, ветеринарска амбуланта, сала за испраћај, санитарни чвор са приручном кухињом и мања продавница за опрему. Планирана спратност објекта износи П+Пк, а оријентациона РБГП=250 m<sup>2</sup>.

Габарит планираног пратећег објекта приказан је оријентационо, а грађевинска линија објекта дата је на графичком прилогу број 3: „Парцелација и регулација са аналитичко-геодетским елементима” у Р 1:500 и обавезујућа је.

## IV

Графички прилози Плана детаљне регулације гробља за кућне љубимце саставни су део поменутог плана и садрже:

Извод из ГУП-а Београда (намена површина)	Р 1:20.000
Намена површина	
1. Намена површина – постојеће стање	Р 1:500
2. Намена површина и објеката – план	Р 1:500
3. Парцелација и регулација са аналитичко-геодетским елементима	Р 1:500
4. Саобраћајно и нивелационо решење	Р 1:500
5. План озелењавања	Р 1:500
6. Електроенергетска и ТТ мрежа	Р 1:500
7. Водоводна и канализациона мрежа	Р 1:500
8. Синхрон план	Р 1:500
9. Организација гробних места – детаљ	Р 1:500

Саставни део елабората из претходног става је Документација плана која садржи:

– Одлуку о припремању Регулационог плана гробља за кућне љубимце;	
– Извештај о јавном увиду и стручној расправи;	
– Образложење Секретаријата за урбанизам и	
– Графичке прилоге:	
1Д Ажурна катастарска подлога – копија плана	Р 1:500
2Д Ажурна геодетска подлога – топографски план	Р 1:500
3Д Ажуран катастар подземних инсталација	Р 1:500
4Д Инжењерско-геолошка карта (извод из Блока 51)	Р 1:500
5Д Извод из Плана детаљне регулације Блока 51) – концепт;	
– Услове надлежних јавних комуналних предузећа и градских завода.	

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

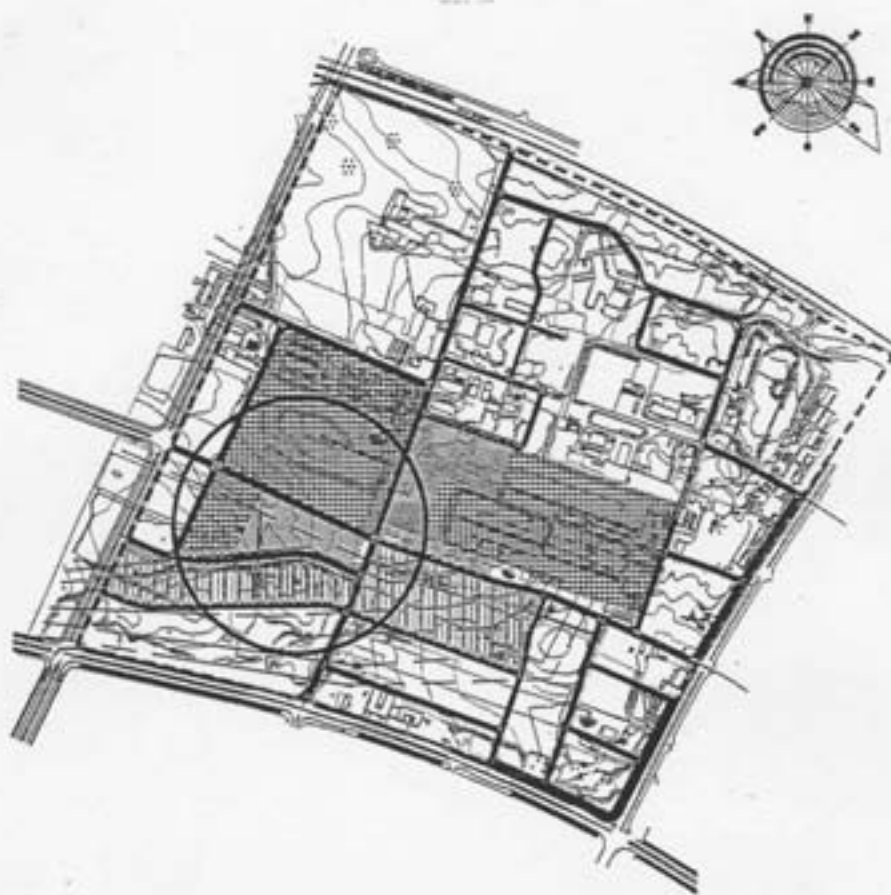
Скупштина града Београда








Број 350-100/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРОБЉА ЗА КУЋНЕ ЉУБИМЦЕ

ШИРА СИТУАЦИЈА БЛОКА 51  
СА ЛОКАЦИЈОМ ГРОБЉА  
ЗА КУЋНЕ ЉУБИМЦЕ

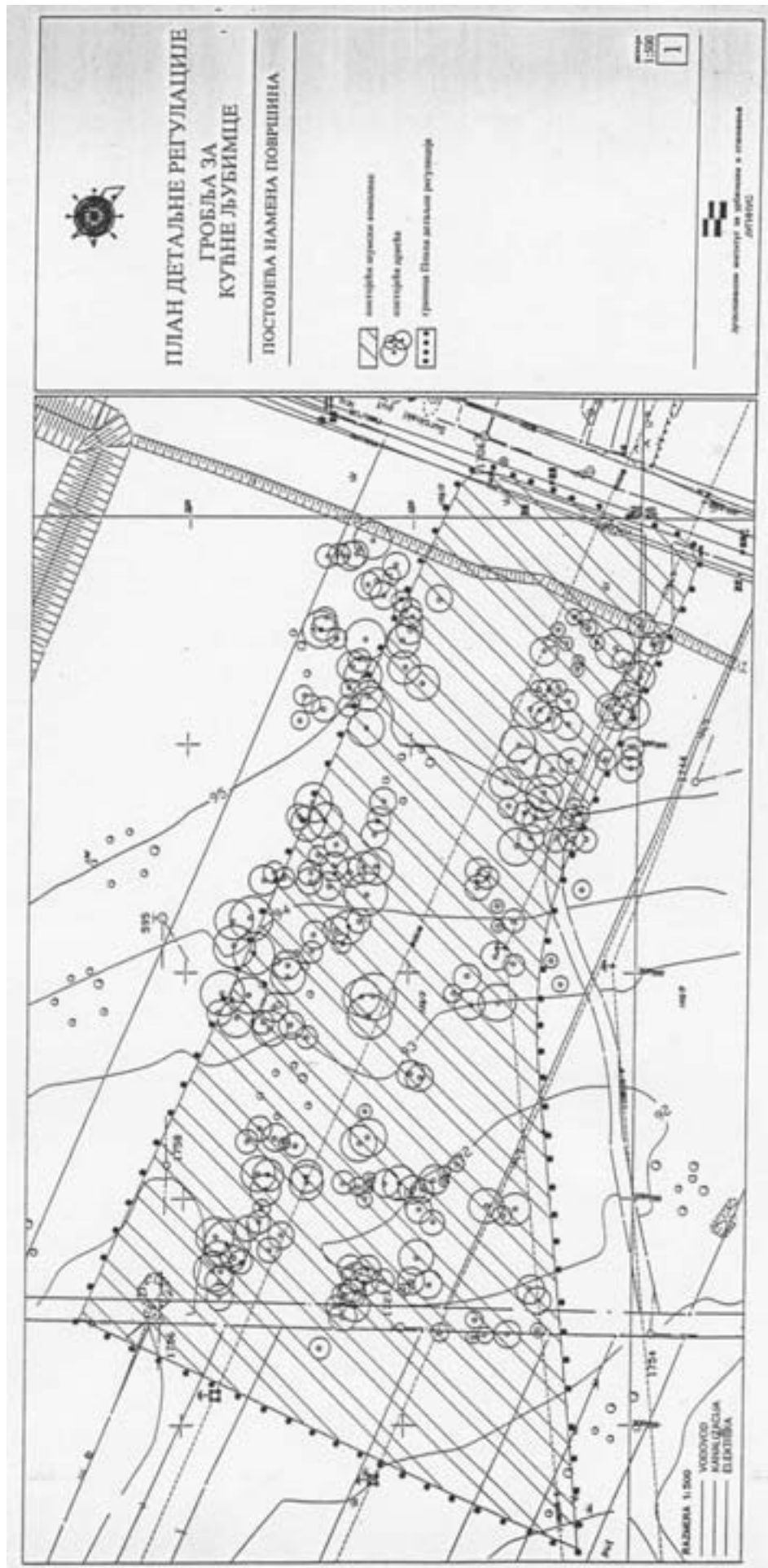


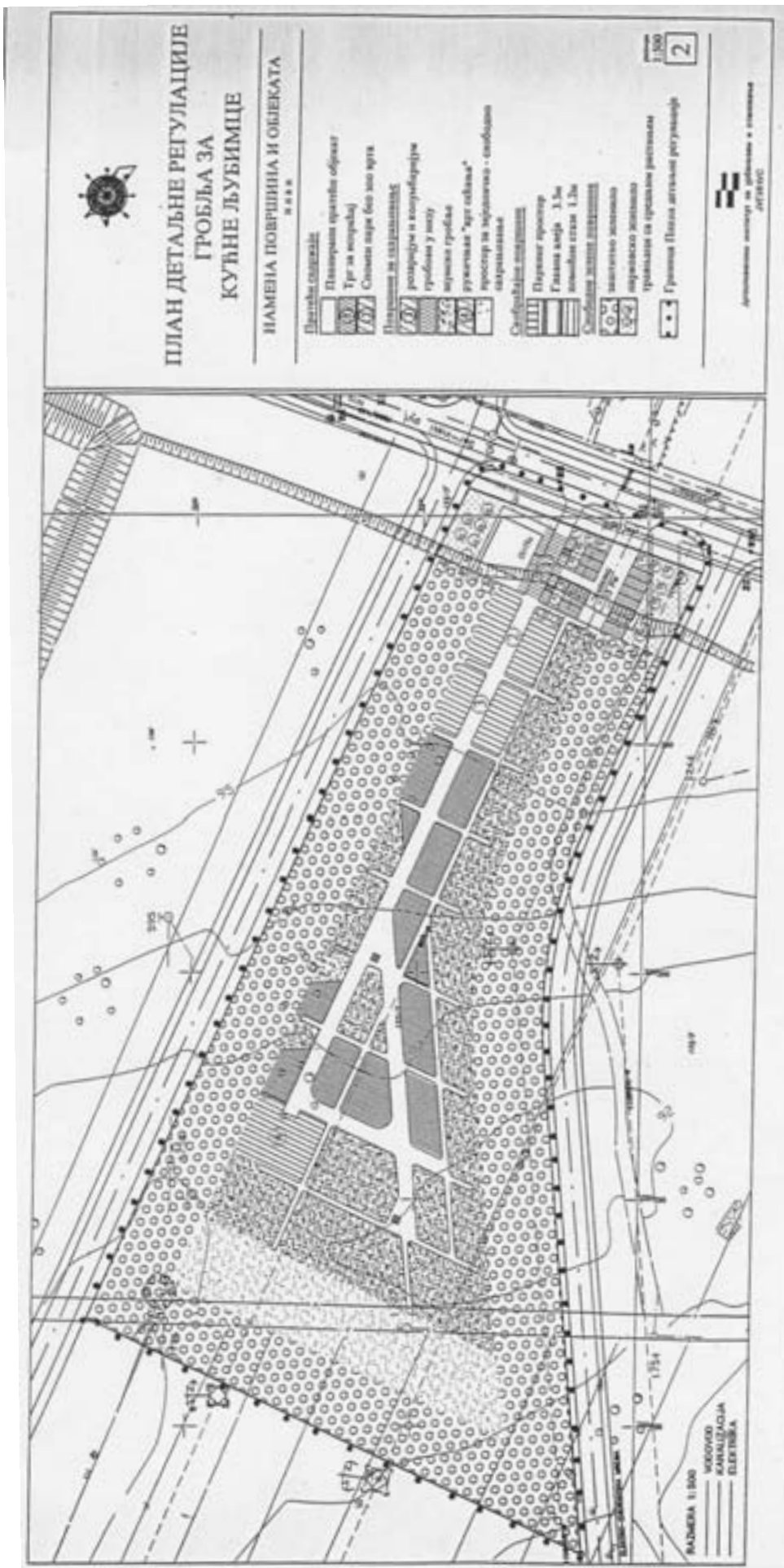
- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | гробље за кућне љубимце   |  | посебан режим коришћења<br>- складишта, паркови |
|  | центри - комерцијални, пословни,<br>рекреативни садржаји, становање |  | специјализовани центри                          |
|  | мала привреда, производно занатство                                 |  | зеленство                                       |
|  | комунални објекти   |   |   |

A



Југословенски институт за урбанизам и становање  
ЈУГИНУС





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРОБЉА ЗА КУЋНЕ ЉУБИМЦЕ

## ОРГАНИЗАЦИЈА ГРОБНИХ МЕСТА ДЕТАЉ

Мало гробно место - 50x50 cm ( бруто П=0,85m<sup>2</sup>/ГМ )  
Средње гробно место - 50x70 cm ( бруто П=1,30m<sup>2</sup>/ГМ )  
Велико гробно место - 100x150 cm ( бруто П=2,75m<sup>2</sup>/ГМ )



Планирани дрворед  
уске пирамидалне и валкасте форме

Постојећа шумска вегетација



МАСШТАБ  
1:200

9



Југословенски институт за урбанизам и становање  
ЈУГУИНС



ШУМСКО ГРОБЉЕ  
ГРОБОВИ У НИЗУ





Скупштина града Београда, на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 121. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 9/02), члана 3. Одлуке о одређивању назива и обележавању улица, тргова и зграда на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 7/94) и члана 27. став 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ПРОМЕНИ НАЗИВА УЛИЦА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА СТАРИ ГРАД И ВРАЧАР

I – Мењају се постојећи називи улица, и то:

##### Стари град

1) делу Змај Јовине од улице Васе Чарапића до Дунавске улице – одређује се назив: улица Кнегиње Љубице;

2) улици Павла Папа – одређује се назив: улица Јелисавете Начић;

3) у делу улице Ђуре Ђаковића од Француске улице до сквера Цариградске и улице Војводе Добрњца – одређује се назив: Венизелосова улица;

4) улици Бошка Вребалова – враћа се стари назив: улица Генерала Лешјанина;

5) улици генерала Махина – одређује се назив: улица Миће Поповића;

6) улици Владимира Нешића – одређује се назив: Михицова улица.

##### Стари град – Савски венац

7) улици Народного фронта – враћа се стари назив: улица Краљице Наталије.

##### Стари град – Палилула

8) улици 29. новембра – одређује се назив: Булевар деспота Стефана;

##### Врачар

9) улици Божицара Ације – одређује се назив: улица Радослава Грујића;

10) улици Владе Зечевића – одређује се назив: улица Ивана Ђаје;

11) улици Драгана Павловића – одређује се назив: улица Војводе Хрвоја;

12) улици Душана Богдановића – одређује се назив: улица Патријарха Гаврила;

13) улици Ђуре Салаја – одређује се назив: улица Десанке Максимовић;

14) улици Јанка Лисјака – враћа се стари назив: Метохијска улица;

15) улици Милутина Благојевића – враћа се стари назив: Даничарева улица;

16) улици Четрнаестог децембра – одређује се назив: улица Цара Николаја II;

17) улици Франца Розмана – одређује се назив: улица Симе Игуманова;

18) улици Филипа Кљајића – одређује се назив: улица Патријарха Варнаве;

19) улици Огњена Прице – одређује се назив: улица Ђорђа Вајферта;

20) Малајничкој улици – одређује се назив: улица Борислава Пекића.

##### Врачар – Звездара

21) улици Жарка Зрењанина – одређује се назив: улица Војводе Шупљикца.

##### Врачар – Савски венац – Вождовац

22) Булевару ЈНА – одређује се назив: Булевар ослобођења.

II – Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 015-107/04-ХП-01 – 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/95 – пречишћен текст, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) и члана 10. Одлуке о Градском јавном правобранилаштву („Службени лист града Београда”, бр. 5/92, 16/94 и 3/00), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ЗАМЕНИКА ГРАДСКОГ ЈАВНОГ ПРАВОБРАНИОЦА

- Именује се за заменика градског јавног правобраниоца – Јелена Штета, дипл. правник.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 112-115/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/95 – пречишћен текст, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) и члана 10. Одлуке о Градском јавном правобранилаштву („Службени лист града Београда”, бр. 5/92, 16/94 и 3/00), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ЗАМЕНИКА ГРАДСКОГ ЈАВНОГ ПРАВОБРАНИОЦА

- Именује се за заменика градског јавног правобраниоца – Милован Баљак, дипл. правник.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 112-116/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу члана 12. Закона о делатностима од општег интереса у области културе („Службени гласник РС”, број 49/92), члана 11. тачка 8. и члана 27. тачка 12а Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРАВИЛНИК О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПРАВИЛНИКА О ОРГАНИЗАЦИЈИ И СИСТЕМАТИЗАЦИЈИ РАДНИХ МЕСТА ДОМА ОМЛАДИНЕ БЕОГРАДА ИЗ БЕОГРАДА, УЛ. МАКЕДОНСКА БР. 22/IV

- Даје се сагласност на Правилник о измени и допуни Правилника о организацији и систематизацији радних места Дома омладине Београда, који је донео вршилац дужности директора 3. марта 2004. године.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 6-110/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

## РЕШЕЊЕ

### О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШЕСТЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Шесте београдске гимназије, Београд, ул. Милана Ракића бр. 33, на лични захтев,

– Милан Поповић, економиста.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-150/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

## РЕШЕЊЕ

### О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ГИМНАЗИЈЕ У ЛАЗАРЕВЦУ

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Гимназије у Лазаревцу, ул. Раце Терзића бр. 6,

– Слободан Милановић, дипл. инж.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-152/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

## РЕШЕЊЕ

### О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШЕСТЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ

1. Именује се за члана Школског одбора Шесте београдске гимназије, Београд, ул. Милана Ракића бр. 33,

– Светлана Јевтић, дипломирани дефектолог.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-151/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

## РЕШЕЊЕ

### О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ГИМНАЗИЈЕ У ЛАЗАРЕВЦУ

1. Именује се за члана Школског одбора Гимназије у Лазаревцу, ул. Раце Терзића бр. 6,

– Михаило Тишма, дипл. електроинжењер.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-153/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

## РЕШЕЊЕ

### О РАЗРЕШЕЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МАРКО ОРЕШКОВИЋ” БЕОГРАД

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Марко Орешковић”, Београд, ул. Отона Жупанчича бр. 30,

– Дејан Аврамовић, електротехничар,

– Ирена Булатовић.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-133/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „УЖИЧКА РЕПУБЛИКА”, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Ужичка република”, Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 78,  
– Драгољуб Јакшић, инж. електротехнике.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда  
Број 118-135/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О РАЗРЕШЕЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „20 ОКТОБАР”, БЕОГРАД

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „20 октобар”, Београд, ул. Омладинских бригада бр. 138,  
– др Владан Шубаревић,  
– Дарко Хабазин.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда  
Број 118-137/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ИВАН ГУНДУЛИЋ” БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члан Школског одбора Основне школе „Иван Гундулић”, Београд, ул. Народних хероја бр. 12,  
– Споменка Ивановић.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда  
Број 118-139/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЈОВАН ПОПОВИЋ”, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Јован Поповић”, Београд, ул. Маријане Грегоран бр. 62,  
– Зоран В. Јовановић, професор одбране.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда  
Број 118-141/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИЛИЦА МИЛОШЕВИЋ”, ЈАГЊИЛО, МЛАДЕНОВАЦ

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Милица Милошевић”, Јагњило, Младеновац, на лични захтев,  
– Миодраг Глишић, варилац.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда  
Број 118-144/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О РАЗРЕШЕЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЈЕЛЕНА ЋЕТКОВИЋ”, БЕОГРАД

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Јелена Ћетковић”, Београд, ул. Врањска бр. 26, на лични захтев,
  - Драгана Мишић, професор историје,
  - Марија Бркић, професор географије.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 118-146/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МЛАДОСТ”, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члан Школског одбора Основне школе „Младост”, Београд, ул. Гандијева бр. 99, на лични захтев,
  - Дејан Бабић.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 118-148/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МАРКО ОРЕШКОВИЋ”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Марко Орешковић”, Београд, ул. Отона Жупанчића бр. 30,
  - Александра Јакшић, инж. шумарства,
  - Јелена Митић, стоматолог.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 112-134/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „УЖИЧКА РЕПУБЛИКА”, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Ужичка република”, Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 78,
  - Љиља Кнежевић, професор филозофије.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 112-136/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „20 ОКТОБАР”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „20 октобар”, Београд, ул. Омладинских бригада бр. 138,
  - Дејан Јосиповић, професор,
  - Љиљана Ромчевић.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 112-138/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ИВАН ГУНДУЛИЋ”, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Иван Гундулић”, Београд, ул. Народних хероја бр. 12, – Миња Ковачевић, економиста.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 112-140/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЈОВАН ПОПОВИЋ”, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Јован Поповић”, Београд, ул. Марије Грегоран бр. 62, – Ђорђе Банчић, машински техничар.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 112-142/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИЛИЦА МИЛОШЕВИЋ”, ЈАГЊИЛО – МЛАДЕНОВАЦ

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Милица Милошевић”, Јагњило – Младеновац, – Часлав Мићић.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 112-145/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЈЕЛЕНА ЋЕТКОВИЋ”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Јелена Ћетковић”, Београд, ул. Врањска бр. 26, – Марија Манојловић, наставник разредне наставе, – Шевала Хашиџендић, наставник математике.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 112-147/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МЛАДОСТ”, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Младост”, Београд, ул. Гандијева бр. 99, – Љиљана Козомара, професор географије.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 112-149/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. марта 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, број 62/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „СВЕТИСЛАВ ГОЛУБОВИЋ-МИТРАЉЕТА”, ЗЕМУН – БАТАЈНИЦА

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Светислав Голубовић Митраљета”, Земун – Батајница, ул. Далматинске Загоре бр. 94, – Драгана Томашевић, наставник разредне наставе.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина града Београда**

Број 112-143/04-ХП-01, 19. марта 2004. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 15. марта 2004. године, на основу чл. 3. и 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донео је

**ПРАВИЛНИК**

**О ИЗМЕНИ ПРАВИЛНИКА О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА НА КОМЕ ЈЕ НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА ГРАД БЕОГРАД**

Члан 1.

У Правилнику о давању у закуп пословног простора на коме је носилац права коришћења град Београд

(„Службени лист града Београда”, бр. 14/01 и 24/01) у члану 12. став 4. мења се и гласи:

„Почетна цена по m<sup>2</sup> за јавно надметање је цена по m<sup>2</sup> за одговарајући пословни простор утврђена Одлуком о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд”.

У истом члану став 5. мења се и гласи:

„Комисија утврђује износ депозита који не може бити нижи од једне месечне закупнине за пословни простор који је оглашен за јавно надметање”.

Члан 2.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”, а примењиваће се од 1. априла 2004. године.

**Извршни одбор**

**Скупштине града Београда**

Број 361-979/04-ИО, 15. марта 2004. године

Председник  
**Ненад Богдановић, с. р.**

**АКТИ СКУПШТИНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ЊИХОВИХ ОРГАНА**

**ВРАЧАР**

Скупштина општине Врачар на седници одржаној 15. марта 2004. године, на основу члана 130. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 49/99 и 9/2002) и члана 16. тачка 9. Одлуке о организацији и раду органа општине Врачар („Службени лист града Београда”, број 3/00) донела је

**РЕШЕЊЕ**

**О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ОПШТИНСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР**

1. Разрешава се Веселинка Ђук, председник Општинске изборне комисије, са 27. октобром 2003. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Врачар**

Број 96-14/2004-VIII, 15. марта 2004. године

Председник  
**Милена Милошевић, с. р.**

Скупштина општине Врачар на седници одржаној 15. марта 2004. године, на основу члана 130. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 49/99 и 9/2002) и члана 16. тачка 9. Одлуке о организацији и раду органа општине Врачар („Службени лист града Београда”, број 3/00) донела је

**РЕШЕЊЕ**

**О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ОПШТИНСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР**

1. Разрешава се Милован Баљак, члан Општинске изборне комисије, са 15. мартom 2004. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Врачар**

Број 96-14/2004-VIII, 15. марта 2004. године

Председник  
**Милена Милошевић, с. р.**

Скупштина општине Врачар на седници одржаној 15. марта 2004. године, на основу члана 130. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 49/99 и 9/2002) и члана 16. тачка 9. Одлуке о организацији и раду органа општине Врачар („Службени лист града Београда”, број 3/2000) донела је

**РЕШЕЊЕ**

**О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ОПШТИНСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР**

1. Именује се Вера Ђукић за члана Општинске изборне комисије са 15. мартom 2004. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Врачар**

Број 96-14/2004-VIII, 15. марта 2004. године

Председник  
**Милена Милошевић, с. р.**

Скупштина општине Врачар на седници одржаној 15. марта 2004. године, на основу члана 16. тачка 7. Одлуке о организацији и раду органа општине Врачар („Службени лист града Београда”, број 3/2000) донела је

**РЕШЕЊЕ**

**О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА СТАЛНОГ РАДНОГ ТЕЛА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР**

1. Разрешава се Урош Јовановић, одборник ДОС-а, са места члана Комисије за приговоре и жалбе Скупштине општине Врачар.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Врачар**

Број 96-14/2004-VIII, 15. марта 2004. године

Председник  
**Милена Милошевић, с. р.**

Скупштина општине Врачар на седници одржаној 15. марта 2004. године, на основу члана 16. тачка 7. Одлуке о организацији и раду органа општине Врачар („Службени лист града Београда”, број 3/2000) донела

## РЕШЕЊЕ

### О ИЗБОРУ ЧЛАНА СТАЛНОГ РАДНОГ ТЕЛА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР

1. Бира се Марко Мандић, одборник ДОС-а, на место члана Комисије за приговоре и жалбе Скупштине општине Врачар.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Врачар  
Број 96-14/2004-VIII, 15. марта 2004. године

Председник  
Милена Милошевић, с. р.

## ЗВЕЗДАРА

Скупштина општине Звездара на седници одржаној 9. марта 2004. године на основу чл. 37, 42. и 50. Закона о радним односима у државним органима („Службени гласник РС” бр. 48/91, 66/91, 44/98, 49/99, 34/01 и 39/02), члана 2–9. и 11. Закона о платама у државним органима и јавним службама („Службени гласник РС” бр. 34/01), Уредбе о коефицијентима за обрачун плата именованих и постављених лица и запослених у државним органима („Службени гласник РС” бр. 45/01, 69/02, 61/03), Уредбе о накнадама и другим примањима запослених у државним органима, изабраних, односно постављених лица („Службени гласник РС” бр. 37/94, 40/94, 6/99 и 37/01), а у складу са одредбама Општег колективног уговора („Службени гласник РС” бр. 22/97, 21/98, 53/99, 12/00 и 31/01), Посебног колективног уговора за државне органе („Службени гласник РС” бр. 23/98) и члана 19. Одлуке о организацији органа општине Звездара („Службени лист града Београда” бр. 9/00 – пречишћен текст) донела је

## ОДЛУКУ

### О ПРАВИМА НА НАКНАДЕ И ДРУГА ПРИМАЊА ОПШТИНСКИХ ОДБОРНИКА И ПЛАТАМА ЛИЦА КОЈА БИРА, ИМЕНУЈЕ И ПОСТАВЉА СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА

#### ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 1.

Овом одлуком уређује се право на накнаду трошкова насталих вршењем одборничке дужности у Скупштини општине Звездара, као и остала примања одборника и плата, додатака, накнада и осталих примања лица која бира, именује и поставља Скупштина општине Звездара (у даљем тексту: изабрана, именована и постављена лица).

#### НАКНАДЕ И ДРУГА ПРИМАЊА ОДБОРНИКА

##### Члан 2.

Одборник у Скупштини општине (у даљем тексту: одборник) има право на:

- накнаду изгубљене зараде настале услед вршења одборничке дужности,
- накнаду трошкова превоза средствима јавног градског саобраћаја на територији општине Звездара,
- друге накнаде утврђене овом одлуком.

##### Члан 3.

Право на накнаду из члана 2. ове одлуке има и члан радног тела Скупштине који није одборник у Скупштини.

##### Члан 4.

Одборник који због учешћа у раду Скупштине не остварује зараду у предузећу, установи или од самосталне делатности, има право на накнаду изгубљене зараде, и то:

– у висини изгубљене зараде, уколико је у сталном радном односу, а на основу одговарајуће потврде предузећа или установе о висини изгубљене зараде за времеведено у Скупштини или по налогу надлежног органа Скупштине,

– у паушалном износу који утврди Административна комисија за одборнике који остварују зараду од самосталне делатности као основног занимања.

Накнада из става 1. овог члана исплаћује се на лични захтев.

##### Члан 5.

Административна комисија Скупштине општине утврђује услове под којима се остварују права из члана 2–4. ове одлуке.

##### Члан 6.

Права на накнаде утврђене овом одлуком одборнику припадају од дана верификације до дана престанка мандата, а члановима скупштинских радних тела који нису одборници од дана избора до дана разрешења.

### ПЛАТЕ, ДОДАТАК, НАКНАДЕ И ДРУГА ПРИМАЊА ИЗАБРАНИХ ИМЕНОВАНИХ И ПОСТАВЉЕНИХ ЛИЦА

#### 1. Плата

##### Члан 7.

Лице које бира Скупштина из реда одборника и реда грађана (у даљем тексту: изабрана, именована и постављена лица) и које је на сталном раду у Скупштини и због вршења функције престаје да остварује плату у предузећу, установи или од самосталне делатности, има право на плату у сталном месечном износу.

##### Члан 8.

Право на плату у складу са овом одлуком имају:

- председник и потпредседник Скупштине;
- председник, потпредседник и чланови Извршног одбора Скупштине на сталном раду;
- секретар и заменик секретара Скупштине;
- општински јавни правобранилац и његови заменици;
- главни и одговорни уредник листа „Наша Звездара” и његов заменик.

##### Члан 9.

Плате изабраних, постављених и именованих лица из члана 8. ове одлуке утврђују се на основу:

1. основице за обрачун плата;
2. коефицијента који се множи основицом;
3. додатка на плату;
4. обавеза које се плаћају на основу пореза и доприноса за обавезно социјално осигурање из плате, у складу са законом.

##### Члан 10.

Основицу за обрачун и исплату плата утврђује Влада Републике Србије у складу са чланом 3. Закона о платама у државним органима и јавним службама.

## Члан 11.

Коефицијентом се изражава сложеност и одговорност послова које обављају изабрана, именована и постављена лица.

Коефицијент садржи додатак на име накнаде за исхрану у току рада и регрес за коришћење годишњег одмора.

## Члан 12.

Изабрана, именована и постављена лица имају право на додатак на зараду од 0,4% цене рада за сваку пуну годину рада оствареног у радном односу, увећаног за стаж осигурања који се рачуна са увећаним трајањем.

## Члан 13.

Коефицијенти за обрачун и исплату плата изабраних, именованих и постављених лица у Скупштини износе:

– председник Скупштине и председник Извршног одбора Скупштине	10,50
– потпредседник Скупштине и потпредседник Извршног одбора	10,30
– чланови Извршног одбора Скупштине на сталном раду у Извршном одбору Скупштине	10,10
– секретар Скупштине	10,30
– заменик секретара Скупштине	10,10
– јавни правобранилац	10,30
– заменик јавног правобраниоца	10,10
– главни и одговорни уредник	9,00
– заменик главног уредника	8,80

## Члан 14.

Коефицијент утврђен за изабрана, именована и постављена лица увећава се у зависности од сложености и одговорности послова највише до 30%.

## Члан 15.

Изабрано и именовано лице, за које је овом одлуком утврђено да има право на плату, а које није на сталном раду у Скупштини, има право на накнаду у висини разлике између пуног износа плате утврђене за функцију коју обавља и зараде коју остварује у радном односу.

На накнаду утврђену у смислу овог члана плаћају се сви доприноси као на плату из радног односа.

## Члан 16.

Изабраном и именованом лицу које има право на плату у складу са овом одлуком, а које наставља рад и остварује плату у предузећу, установи или од самосталне делатности, односно остварује друга примања која имају карактер плате, може да се утврди накнада за вршење функције која износи 30% од укупног износа плате утврђене за функцију коју обавља.

Накнада утврђена у смислу овог члана увећава се у зависности од сложености и одговорности послова највише до 10%.

## 2. Допатак на плату

## Члан 17.

Додатак на плату припада за:

1. време проведено у радном односу (минули рад);
2. дежурство и друге случајеве рада дужег од пуног радног времена одређеног прописима (прековремени рад);
3. рад на дан државних и верских празника;
4. дневна накнада за повећане трошкове рада и боравка на терену (теренски рад);
5. рад ноћу (између 22,00 часа и 6,00 часова наредног дана).

Додатак на плату из става 1. овог члана обрачунава се и исплаћује у висини утврђеној Општим колективним уговором.

## 3. Накнада плате

## Члан 18.

Изабрана, именована и постављена лица на сталном раду имају право на накнаду плате за време:

- коришћења годишњег одмора;
- коришћења плаћеног одсуства;
- одсуствовања у дане државних и верских празника;
- давања крви, ткива и других делова тела;
- стручног оспособљавања и усавршавања;
- у другим случајевима утврђеним Колективним уговором.

Накнада плате се исплаћује у висини зараде коју би изабрано, именовано и постављено лице остварило на радном месту у месецу за који се врши обрачун, исплата накнаде, уз додатак по основу минулог рада.

## Члан 19.

Изабрано, именовано и постављено лице у Скупштини на сталном раду има право на накнаду плате за време одсуствовања са рада због привремене неспособности за рад и то:

- у висини 65% од плате коју би остварило у месецу у којем је наступила привремена спреченост за рад ако је она проузрокована болешћу или повредом ван рада, али не мање од минималне зараде утврђене у складу са законом;
- у висини 100% од плате коју би остварило у месецу у којем је наступила привремена спреченост за рад, ако је она проузрокована професионалном болешћу или повредом на раду.

## Члан 20.

Изабрано, именовано и постављено лице има право на накнаду плате за време војне вежбе и одазивања на позив војних и других органа у висини плате коју би остварило у месецу за који се врши исплата накнаде, ако законом није другачије одређено.

## 4. Остала примања

## Члан 21.

Изабрано, именовано и постављено лице у Скупштини на сталном раду има право и на друга примања која обухватају:

- трошкове превоза;
- отпремнину при одласку у пензију и престанак радног односа;
- друге трошкове предвиђене посебним прописима који се односе на изабрана, именована и постављена лица.

Примања из става 1. овог члана обрачунавају се и исплаћују у висини утврђеној Општим колективним уговором, или другим одговарајућим прописом.

### НАКНАДЕ ТРОШКОВА ОДБОРНИКА, ИЗБРАНИХ, ИМЕНОВАНИХ И ПОСТАВЉЕНИХ ЛИЦА

## Члан 22.

Одборник, члан скупштинског радног тела, изабрано, именовано или постављено лице, има право на накнаду трошкова дневнице за службени пут у земљи и иностранству, на који се упућује за обављање одборничке или службене дужности, за потребе Скупштине или радног тела Скупштине, а по овлашћењу Скупштине, председника Скупштине или другог овлашћеног лица.

Путни налог за службени пут у земљи и иностранству издаје секретар Скупштине или лице које он овласти.

## Члан 23.

Дневнице за службени пут у земљи и иностранству исплаћују се у висини утврђеној Општим колективним уговором, Посебним колективним уговором за државне органе, односно другим прописима.



## ОБРАЧУН И ИСПЛАТА ПЛАТА, ДОДАТАКА, НАКНАДА И ДРУГИХ ПРИМАЊА

### Члан 24.

Право на плату, додатке и друга примања припада изабраном, именованом и постављеном лицу на сталном раду у Скупштини општине од дана ступања на функцију до краја месеца у коме је разрешен, односно до престанка вршења функције.

Ако лице по престанку вршења функције не буде бирао на другу функцију или распоређено на друге послове и задатке, наставља рад у Скупштини и остварује право на плату и остала примања најдуже шест месеци.

Плата из става 2. овог члана одређује се применом коефицијента који је имао у последњем месецу пре престанка функције и основице за обрачун и исплату плата из члана 13. ове одлуке.

Право на плату лица из става 2. овог члана може се изузетно продужити шест месеци уколико у том времену стице право на пензију.

Право на плату из члана 2, 3. и 4. престаје заснивањем радног односа или стицањем права на пензију.

### Члан 25.

Плата утврђена у смислу члана 9. ове одлуке исплаћује се за рад у пуном радном времену, односно у времену које се сматра пуним.

## ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 26.

Појединачна решења о остваривању права изабраних, именованих и постављених лица из ове одлуке доноси Административна комисија.

### Члан 27.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о правима на накнаде и друга примања одборника у Скупштини општине Звездара и платама и другим примањима лица која бира и именује Скупштина („Службени лист града Београда” бр. 14/93 и 21/94).

### Члан 28.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Звездара**  
I бр. 020 – 5, 9. марта 2004. године

Председник  
**Петар Моравац, с. р.**

Скупштина општине Звездара на седници одржаној 9. марта 2004. године, на основу члана 19. Одлуке о организацији органа општине Звездара („Службени лист града Београда”, бр. 9/00 – пречишћен текст) донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ

#### Члан 1.

У Одлуци о општинској управи („Службени лист града Београда”, бр. 15/2000 – пречишћен текст, бр. 18/2000 и 20/2000), члан 10. мења се и гласи:

„Одељење за привреду, финансије и друштвене делатности врши послове који се односе на: планирање, припрему

и доношење буџета општине, трезор општине – финансијско планирање, управљање готовинским средствима, контролу расхода буџета, управљање дугом, буџетско рачуноводство и извештавање и управљање финансијским информационом системом; инспекцијски надзор над коришћењем буџетских средстава; праћење стања и развоја мале привреде и приватног предузетништва, опште послове мале привреде, послове опште привредне проблематике, пословног простора и друштвених делатности од интереса за општину, управне послове у области приватног предузетништва, издавање и оверу радних књижица и уговора о раду са кућним помоћним особљем, остваривање заштите чланова породице лица на обавезној војној служби, послове ексхумације и сахрањивања, студентских кредита, стручне послове у вези са збрињавањем избеглица на територији општине.

Одељење води поступак у области инвалидско-борачке заштите везан за статус ратних војних инвалида, мирнодопских војних инвалида, цивилних инвалида рата и уживалаца породичне инвалиднине, као и послове остваривања свих права ове категорије утврђене републичким и градским прописима, врши послове исплате месечног новчаног примања материјалног обезбеђења допунске заштите војним инвалидима, цивилним инвалидима рата и уживаоцима породичне инвалиднине и друге послове из области инвалидско-борачке заштите утврђене законом и другим прописима.

Одељење врши и друге послове у складу са прописима.”

#### Члан 2.

У члану 11. став 2. мења се и гласи:

„Служба за вршење заједничких послова врши послове који се односе на коришћење биротехничких и других средстава опреме, коришћење, одржавање и обезбеђење зграда и службених просторија и обезбеђење других услова рада за Општинску управу и друге органе, коришћење и превоз моторним возилима и друге сервисне услуге, финансијско-рачуноводствене послове за директног и индиректне кориснике буџетских средстава који се односе на учешће у припреми финансијских планова и завршних рачуна буџетских корисника, контролу новчаних докумената, наменско коришћење средстава, припрему налога за плаћање, формирање књиговодствених исправа, вођење пословних књига и других евиденција по корисницима као и стручне послове у области јавних набавки, послове умножавања материјала за службене потребе и за странке, послове противпожарне заштите имовине и лица запослених у Општинској управи, дактилографске и курирске послове, послове опслуживања телефонске централе, бифеа, одржавања хигијене у згради и друге послове за потребе Скупштине, Извршног одбора и Општинске управе.

Служба може на основу уговора обављати послове из свог делокруга за потребе других органа и организација уз накнаду.”

#### Члан 3.

У члану 39. иза става 2. додаје се став 3. који гласи:

„Секретар Општинске управе, на основу Упутства за припрему нацрта буџета општине, израђује предлог финансијског плана који се односи на: текуће издатке, додатна средства и набавку опреме, издаје налоге за плаћање које треба извршити из средстава органа којим руководи и доноси завршни рачун.”

#### Члан 4.

У члану 40. ст. 3 брише се.

#### Члан 5.

У члану 41. ст. 2. брише се.

#### Члан 6.

У члану 42. ст. 2. брише се.

**Члан 7.**

У члану 43. ст. 2 брише се.

**Члан 8.**

Члан 44. брише се у целости.

**Члан 9.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Звездара**  
I бр. 020 – 4, 9. марта 2004. године

Председник  
**Петар Моравац, с. р.**

Скупштина општине Звездара на седници одржаној 9. марта 2004. године на основу чл. 11–15. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 13/2002, 30/2002, 33/02, 37/02 и 42/02) и чл. 19. Одлуке о организацији органа општине Звездара („Службени лист града Београда”, бр. 9/00 – пречишћен текст) донела је

**РЕШЕЊЕ****О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ У СТАЛНОМ САСТАВУ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА**

У Решењу о именовану Изборне комисије у сталном саставу општине Звездара I бр. 020-18 од 25. септембра 2002. године, I бр. 020-25 од 24. децембра 2002. године и I бр. 020- 6 од 11. јуна 2003. године, у тачки I, врши се измена, и то: за председника: уместо Светлане Пејић именује се Диана Поповић,

за члана: уместо Милинка Бајчете именује се Љубинка Илић,

за заменика члана: уместо Владимира Тодића именује се Надица Најман,

за члана: уместо Тијане Кривокапић именује се Драган Димитриески.

У осталом делу Решење остаје неизмењено.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Звездара**  
I бр. 020 – 3, 9. марта 2004. године

Председник  
**Петар Моравац, с. р.**

**ПАЛИЛУЛА**

Скупштина општине Палилула на 21. седници, одржаној 17. марта 2004. године, на основу члана 62. Одлуке о организацији и раду органа општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 19/00, 6/02, 16/02 и 35/03) донела је

**ОДЛУКУ****О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА****Члан 1.**

У члану 4. Одлуке о општинској управи општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 19/00 и 14/01), тачка 2. мења се и гласи:

„2. Одељење грађевинских и стамбених послова”.

**Члан 2.**

У члану 5. тачка 1, после речи „Скупштине” уместо речи „и”, ставља се зарез.

У истом члану, тачка 2. мења се и гласи „Служба заједничких послова и”.

У истом члану, после тачке 2. додаје се тачка 3, која гласи: „3. Информативна служба”.

**Члан 3.**

Члан 11 мења се и гласи:

„Одељење за привреду и финансије врши послове државне управе у области буџета, финансија, приватног предузетништва и борачко-инвалидској заштити, на основу закона, Статута града, Одлуке о организацији и раду органа општине Палилула и других прописа.”

**Члан 4.**

Члан 13. мења се и гласи:

„Служба заједничких послова врши заједничке послове, укључујући и послове јавне набавке за Скупштину општине, Извршни одбор и Општинску управу.

**Члан 5.**

После члана 13. додаје се нови члан 13а, који гласи:

„Информативна служба сарађује са средствима јавног информисања и врши послове информисања.”

У оквиру Информативне службе образује се:

Редакција листа „Палилула”, која врши послове припреме, издавања и штампања листа „Палилула”.

**Члан 6.**

У члану 19. после става 3, додаје се нови став који гласи: „Радам Информативне службе руководи директор.”

**Члан 7.**

У члану 20. став 2, после задње алинеје додаје се нова алинеја која гласи:

„– за директора Информативне службе – висока стручна спрема, радно искуство три године у новинарству и рад на рачунару.”

**Члан 8.**

У тексту Одлуке о општинској управи општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 19/2000 и 14/2001) речи: „Одељење за комунално-грађевинске и стамбене послове”, замењују се речима: „Одељење грађевинских и стамбених послова” у одговарајућем падежу, а речи: „Служба за заједничке, финансијске и рачуноводствене послове”, замењују се речима: „Служба заједничких послова” у одговарајућем падежу.

**Члан 9.**

Правилник о организацији, раду и систематизацији послова Општинског органа управе општине Палилула ускладиће се са одредбама ове одлуке.

**Члан 10.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Члан 11.**

Овлашћује се Комисија за прописе Скупштине општине Палилула да утврди пречишћен текст Одлуке о општинској управи општине Палилула.

**Скупштина општине Палилула**  
Број 060-21/2004-I-6-1, 17. марта 2004. године

Председник  
**Милан Марковић, с. р.**

Скупштина општине Палилула на 21. седници, одржаној 17. марта 2004. године, на основу члана 14. и 25. Одлуке о организацији и раду органа општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 19/00, 6/02, 16/02 и 35/03), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ЈАВНОМ ПРАВОБРАНИЛАШТВУ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА

#### Члан 1.

У члану 6. став 2. Одлуке о Јавном правобранилаштву општине Палилула („Службени лист града Београда”, број 5/92), уместо речи „два”, треба да стоји реч „три”.

#### Члан 2.

Члан 10. мења се и гласи:

„Јавни правобранилац својим актом уређује систематизацију и организацију рада Јавног правобранилаштва и број запослених за вршење административно-техничких послова, уз мишљење Извршног одбора.”

#### Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Палилула  
Број 060-21/2004-I-6-2, 17. марта 2004. године

Председник  
Милан Марковић, с. р.

Скупштина општине Палилула на 21. седници, одржаној 17. марта 2004. године, на основу члана 37. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 49/92, 53/93, 67/93, 48/94, 46/95, 54/96 и 14/00) и члана 25. Одлуке о организацији и раду органа општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 19/00, 6/02, 16/02 и 35/03), донела је

## РЕШЕЊЕ

### О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ КОМАСАЦИЈЕ ЗА ТЕРИТОРИЈУ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА

1. Страхинја Секулић, дипломирани правник, разрешава се дужности заменика председника Комисије за спровођење комасације за територију општине Палилула.

2. Светолик Јоковић, дипломирани правник, именује се за заменика председника Комисије за спровођење комасације за територију општине Палилула.

3. Овим решењем врши се измена решења Скупштине општине Палилула, број 060-4/2001-VII-3 од 2. марта 2001. године и решења број 060-10/2002-VII-13 од 28. марта 2002. године о именовану састава Комисије за спровођење комасације за територију општине Палилула.

4. Решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Палилула  
Број 060-21/2004-I-6-4, 17. марта 2004. године

Председник  
Милан Марковић, с. р.

## РАКОВИЦА

Извршни одбор Скупштине општине Раковица, на седници одржаној 4. марта 2004. године, на основу члана 48. став 3. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС”, бр. 9/02 и 87/02), и члана 4. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Раковица („Службени лист града Београда”, бр. 5/2000, 17/00 и 12/02), донео је

## РЕШЕЊЕ

### О КОРИШЋЕЊУ СРЕДСТАВА ТЕКУЋЕ БУЏЕТСКЕ РЕЗЕРВЕ

1. Из средстава утврђених Одлуком о привременом финансирању општине Раковица за период 1–3 2004. године, Раздео 2. Општинска управа, са позиције 38 Економска класификација 499 Текућа буџетска резерва, одобравају се средства у износу од 857.000 динара, која ће се усмерити за покриће трошкова у истом разделу на:

- позицији 19, економска класификација 416 награде, бонуси и остале награде у износу 477.000 динара,
- позицији 22, економска класификација 423 Услуге по уговору у износу од 150.000 динара, тако да укупан износ ове апропријације износи 300.000 динара,
- позицији 26, економска класификација 426 материјал у износу од 200.000 динара, тако да укупан износ ове апропријације за период 1–3 износи 700.000 динара
- позицији 27, економска класификација 482 порези, обавезне таксе и казне наметнуте од једног нивоа власти другом у износу од 30.000 динара, тако да укупан износ ове апропријације за период 1–3 износи 438.000 динара.

2. О извршењу Решења стараће се Одељење за привреду, финансије и друштвене делатности.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Извршни одбор  
Скупштине општине Раковица  
Број 06/1- 109/2004-IV, 4. марта 2004. године

Потпредседник  
Боривоје Томић, с. р.

## СТАРИ ГРАД

Скупштина општине Стари град, на седници одржаној 16. марта 2004. године, на основу члана 20. и 69. Одлуке о организацији органа општине Стари град – (пречишћен текст – „Службени лист града Београда”, број 6/2000, и 9/00 и 24/01), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД

#### Члан 1.

У Одлуци о општинској управи општине Стари град („Службени лист града Београда”, број 1/01, 8/01 и 11/02) у члану 17, у последњем реду, уместо „Заједничка служба”, утврђује се: „Служба за финансијске и заједничке послове”.

#### Члан 2.

У члану 19, у првом реду, уместо речи „Заједничка служба”, утврђује се: „Служба за финансијске и заједничке послове”.

У истом члану, у првом реду, после речи „обавља”, додаје се: „стручне послове трезора и финансијске послове директног корисника”, и после речи „корисника” ставља зарез.

**Члан 3.**

После члана 28. Одлуке, додаје се нов члан 28-а, који гласи:

**„Члан 28а**

Осим лица утврђених у члану 26. Одлуке, Извршни одбор, поставља и разрешава и помоћника начелника одељења и службе, на период од четири године, с тим што по истеку тог периода, исто лице може бити поново постављено.

На постављење и разрешење помоћника начелника одељења и службе, сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на постављење и разрешење начелника одељења и службе.”

**Члан 4.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Члан 5.**

По ступању на снагу ове одлуке, у року од 30 дана, секретар општинске управе, ускладиће акт о унутрашњој организацији и систематизацији радних места са изменама извршеним овом одлуком и донети решења о распореду запослених.

**Скупштина општине Стари град**

I-01 број 06-12/2004, 16. марта 2004. године

Председник

**Мирјана Божидаревић, с. р.**

Скупштина општине Стари град на седници одржаној 16. марта 2004. године, на основу члана 20. и 55. Одлуке о организацији органа општине Стари град – (пречишћен текст – „Службени лист града Београда”, бр. 6/00, 9/00 и 24/01), донела је

**ОДЛУКУ****О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ИЗВРШНОМ ОДБОРУ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД****Члан 1.**

У Одлуци о Извршном одбору Скупштине општине Стари град („Службени лист града Београда”, број 9/00,) у члану 2, у ставу 1, у тачки 8, у последњем реду, иза речи „заменика”, додаје се: „и помоћника начелника одељења и службе”.

**Члан 2.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Стари град**

I-01 број 06-12/2004, 16. марта 2004. године

Председник

**Мирјана Божидаревић, с. р.**

Скупштина општине Стари град, на основу члана 20. Одлуке о организацији општине Стари град, прихватајући иницијативу града Лођа – Република Пољска, на предлог председника Скупштине општине Стари град, на седници одржаној 16. марта 2004. године, донела је

**ОДЛУКУ****О УСПОСТАВЉАЊУ САРАДЊЕ ИЗМЕЂУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД И ГРАДА ЛОЂА – РЕПУБЛИКА ПОЉСКА****Члан 1.**

Скупштина градске општине Стари град – Београд, прихвата иницијативу града Лођа, Република Пољска, за потписивање Споразума о успостављању сарадње.

**Члан 2.**

Сарадња између града Лођа – Пољска и градске општине Стари град – Београд, оствариваће се у области образовања, узајамне хуманитарне помоћи и у области културе, са циљем унапређења културног и друштвеног живота Старог града и града Лођа.

**Члан 3.**

Председник Скупштине градске општине Стари град потписаће споразум о сарадњи са градом Лођом – Република Пољска.

**Члан 4.**

Одлуку доставити Влади Републике Србије– Министарству надлежном за послове локалне самоуправе, ради давања сагласности, и објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Образложење**

Делегација општине Стари град боравила је у градовима Кјелце и Лођ – Република Пољска, на њихов позив, у периоду од 19. 11– 23. 11. 2003. године, а ради постизања договора у вези са културном и образовном сарадњом.

Скупштина градске општине Стари град, сматрајући да има интерес да прихвати иницијативу за успостављање сарадње са градом Лођом, одлучила је да донесе Одлуку о успостављању сарадње са градом Лођом, Република Пољска.

Успостављање сарадње са општинама и градовима предвиђено је Одлуком о организацији органа градске општине Стари град – чланом 20, а средства за остваривање међународне и међуопштинске сарадње предвиђена су Одлуком о буџету Скупштине.

Одлука се доставља Влади РС ради давања сагласности, која ће се објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”.

**Скупштина општине Стари град**

I-01 број 06-12/2004, 16. марта 2004. године

Председник

**Мирјана Божидаревић, с. р.**

Скупштина општине Стари град на седници одржаној 16. марта 2004. године, на основу члана 152. став 1. тачка 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 49/99) и члана 20. Одлуке о организацији („Службени лист града Београда” бр. 6 и 9/00 и 24/01), донела је

**РЕШЕЊЕ****О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА МАНДАТА ОДБОРНИКУ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД ЗОРАНУ ПОПОВИЋУ**

Утврђује се да је Зорану Поповићу, одборнику Скупштине општине Стари град, изабраном на изборима 24. септембра 2000. године, у изборној јединици број 25, престао мандат пре истека времена на које је изабран, са 16. мартом 2004. године, због смрти.

Са престанком мандата престаје и функција члана Извршног одбора.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Стари град**

I-01 број 06-12/2004, 16. марта 2004. године

Председник

**Мирјана Божидаревић, с. р.**

Скупштина општине Стари град у Београду на седници одржаној 16. марта 2004. године, на основу члана 20. и 59. Одлуке о организацији органа општине Стари град („Службени лист града Београда”, бр. 6 и 9/00 и 24/01), на предлог председника Извршног одбора Скупштине општине, у сагласности са председником Скупштине општине Стари град, донела је

## РЕШЕЊЕ

### О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА БРОЈ 06-36, ОД 11. ОКТОБРА 2000. ГОДИНЕ И ИЗБОР ЈЕДНОГ ЧЛАНА ИЗВРШНОГ ОДБОРА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД

1. Мења се решење Скупштине општине Стари град, број 06-36, од 11. октобра 2000. године, тако што се за члана Извршног одбора Скупштине општине Стари град, бира Душан Нинковић, дипл. правник из Београда, из реда грађана, до истека мандата Скупштине општине.

Именовани ће бити на сталном раду у Скупштини општине, почев од 17. марта 2004. године.

2. Административна комисија Скупштине општине доноси решење о радно-правном статусу именованог.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Стари град  
I-01 број 06-12/2004, 16. марта 2004. године

Председник  
Мирјана Божидаревић, с. р.

Скупштина општине Стари град у Београду на седници одржаној 16. марта 2004. године, на основу члана 20. Одлуке о организацији органа општине Стари град („Службени лист града Београда”, бр. 6 и 9/00) и члана 12. Одлуке о оснивању Јавног предузећа за управљање пословним простором „Пословни простор општине Стари град” („Службени лист града Београда”, бр. 6, 9 и 22/00), на предлог Извршног одбора Скупштине општине, донела је

## РЕШЕЊЕ

### О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД”

1. Мења се решење Скупштине општине Стари град, број 06-40, од 2. новембра 2000. године, у ставу II тако што се за члана Надзорног одбора Јавног предузећа за управљање пословним простором „Пословни простор општине Стари град”, уместо Добросава Живковића, именује Душан Кузмановић, представник запослених, изабран од стране синдикалне организације Јавног предузећа.

Мандат именованог траје до истека мандата Скупштине општине.

2. У свему осталом наведено решење остаје неизмењено.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Стари град  
I-01 број 06-12/2004, 16. марта 2004. године

Председник  
Мирјана Божидаревић, с. р.

## ЧУКАРИЦА

Скупштина општине Чукарица на 33. седници, одржаној 1. марта 2004. године, на основу члана 17. тачка 14. Одлуке о организацији органа општине Чукарица – пречишћен текст („Службени лист града Београда”, бр. 8/00 и 4/02), члана 18. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, број 42/91 и 71/94) и члана 26. Статута Галерије ’73, донетог на седницама Управног одбора одржаним 20. маја 2002. и 24. марта 2003. године донела је

## РЕШЕЊЕ

### О ПОСТАВЉЕЊУ ДИРЕКТОРА КУЛТУРНЕ УСТАНОВЕ – ГАЛЕРИЈА ’73

Поставља се Милан Тлачинац, дипломирани историчар, за директора културне установе – Галерија ’73 за мандатни период од четири године.

Именовани ће на дужност директора ступити даном постављења.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Чукарица  
VI-02 број 06-10/04, 1. марта 2004. године

Председник  
Зоран Алимпић, с. р.

## МЛАДЕНОВАЦ

Извршни одбор Скупштине општине Младеновац на седници одржаној 2. марта 2004. године, на основу члана 3. став 2. Одлуке о условима и начину постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 3/94, 1/95, 6/99, 6/01, 26/01, 3/02 и 12/02) и члана 2. и 27. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/02 и 5/03) и члана 59. Пословника о раду Извршног одбора Скупштине општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 25/01) донео је

## ПРАВИЛНИК

### О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРАВИЛНИКА О ПОСТАВЉАЊУ ЛЕТЊИХ БАШТА УГОСТИТЕЉСКИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА У МЛАДЕНОВЦУ

#### Члан 1.

У Правилнику о постављању летњих башта угоститељских објеката на јавним површинама у Младеновцу („Службени лист града Београда”, број 3/03), у чл. 2. ст. 1. после речи „уз” бришу се речи „угоститељски објекат” и додају речи „или непосредно наспрам угоститељског објекта”.

У истом члану у ставу. 2. после речи „сенило” додаје се реч „тенда”.

#### Члан 2.

У члану 9. у ставу 3. после речи „нагибу” додају се речи „или је у знатној мери нераван”.

#### Члан 3.

У члану 11. у ставу 1. после речи „је” додају се речи „тендама, као и”.

У члану 11. у ставу 3. после речи „сунцобран” додаје се реч „тенда”.

**Члан 4.**

У члану 13. став 1. мења се и гласи:

„Изузетно се може дозволити да елементи летње баште буду фиксирани за јавну површину – уз обавезу власника, односно корисника угоститељског објекта да после уклањања летње баште терен врати у првобитно стање, под претњом принудног извршења, о трошку власника – корисника.”

**Члан 5.**

У члану 16. став 1. уместо тачке стоји зарез и додаје се „које утврђује величину, изглед и друге делове за постављање летње баште у складу са овим Правилником”.

Став 3. члана 16. брише се.

У члану 16. у ставу 5. на крају става тачка се замењује зарезом и додају речи „као и обавезу враћања терена у првобитно стање после уклањања летње баште”.

У истом члану, у ставу 6, на крају става се тачка замењује зарезом и додају речи „и пореској управи”.

У истом члану 16. став 7. мења се и гласи:

„Одобрење за летњу башту биће укинута кориснику који после издавања одобрења за летњу башту прекрши Одлуку о радном времену више од два пута у једном месецу”, по пријави комуналне инспекције или ОУП-а.

**Члан 6.**

После члана 17. додаје се нови члан који гласи:

**„Члан 17а**

Извршни одбор Скупштине општине Младеновац може на образложену молбу власника – корисника, одобрити истом да му обавеза плаћања накнаде за постављену летњу башту тече од дана када је стварно поставио летњу башту, што се доказује записником Комуналне инспекције”.

**Члан 7.**

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Извршни одбор****Скупштине општине Младеновац**

Број 9-006-2-9/17/2004-П, 2. марта 2004. године

Председник  
**Синиша Јовановић, с. р.**

По извршеном сравњењу са изворним текстом утврђено је да су се у Одлуци о измени и допуни Одлуке о буџету општине Палилула за 2003. годину, која је објављена у „Службеном листу града Београда”, број 35 од 30. децембра 2003. године поткрале грешке па се даје

**ИСПРАВКА****ОДЛУКЕ О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О БУЏЕТУ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА ЗА 2003. ГОДИНУ**

У члану 5. у табели, под II – Посебни део, раздео 2. Општинска управа, број позиције 24, у колони „Износ”, уместо броја: „300.000” треба да стоји број: „7.000.000”.

У истом члану и истом делу табеле, број позиције 26, у колони „Износ”, уместо броја: „590.000” треба да стоји број: „3.220.000”.

У истом члану и истом делу табеле, број позиције 28, у колони „Износ”, уместо броја: „2.250.000” треба да стоји број: „2.500.000”.

У истом члану и истом делу табеле, број позиције 29, у колони „Износ”, уместо броја: „2.000.000” треба да стоји број: „5.290.000”.

**Из Скупштине општине Палилула**

## САДРЖАЈ

	Страна		Страна
Одлука о измени и допуни Одлуке о правима у социјалној заштити Београда -----	77	Решење о измени и допуни Решења о именовану Општинске изборне комисије општине Врачар ---	170
Одлука о привременом утврђивању броја одборника Скупштине градске општине Сурчин -----	78	Решење о разрешењу члана сталног радног тела Скупштине општине Врачар -----	170
Одлука о подизању спомен-чесме Ивану Стамболићу -----	79	Решење о избору члана сталног радног тела Скупштине општине Врачар -----	171
Одлука о подизању споменика Бранку Радичевићу -----	79	<b>ЗВЕЗДАРА</b>	
Одлука о подизању спомен-обележја Георги Раковском и Василиу Левском у Ташмајданском парку -----	79	Одлука о правима на накнаде и друга примања општинских одборника и платама лица која бира, именује и поставља Скупштина општине Звездара –	171
Правила Београдског фестивала документарног и краткометражног филма -----	79	Одлука о измени и допуни Одлуке о општинској управи -----	173
План детаљне регулације дела насеља Карабурма – II зона, између улица: Уралске, Патриса Лумумбе, Миријевског булевара, Маријане Грегоран, Триглавске, Војводе Мицка и дела Вишњицке улице -----	81	Решење о измени Решења о именовану Изборне комисије у сталном саставу општине Звездара ---	174
План детаљне регулације за део подручја централне зоне – блок између улица: Таковске, Драже Павловића, Ђушине и Далматинске -----	98	<b>ПАЛИЛУЛА</b>	
План детаљне регулације четири блока између улица: Крунске, Курсулине, Његошеве и Кнегиње Зорке на територији општине Врачар -----	121	Одлука о изменама и допунама Одлуке о општинској управи општине Палилула -----	174
План детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булевара Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193 -----	135	Одлука о измени Одлуке о Јавном правобранилаштву општине Палилула -----	175
План детаљне регулације дела Блока 22 у Новом Београду -----	148	Решење о разрешењу и именовану заменика председника Комисије за спровођење комасације за територију општине Палилула -----	175
План детаљне регулације гробља за кућне љубимце -----	155	<b>РАКОВИЦА</b>	
Решење о промени назива улица на територији градских општина Стари град и Врачар -----	165	Решење о коришћењу средстава текуће буџетске резерве -----	175
Решење о именовану заменика градског јавног правобраниоца -----	165	<b>СТАРИ ГРАД</b>	
Решење о именовану заменика градског јавног правобраниоца -----	165	Одлука о изменама и допунама Одлуке о општинској управи општине Стари град -----	175
Решење о давању сагласности на Правилник о измени и допуни Правилника о организацији и систематизацији радних места Дома омладине Београда из Београда, ул. Македонска бр. 22/IV -----	165	Одлука о изменама и допунама Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Стари град ---	176
Решење о разрешењу члана Школског одбора Шесте београдске гимназије -----	166	Одлука о успостављању сарадње између градске општине Стари град и града Лођа – Република Пољска -----	176
Решење о разрешењу члана Школског одбора Гимназије у Лазаревцу -----	166	Решење о утврђивању престанка мандата одборнику Скупштине општине Стари град Зорану Поповићу -----	176
Решење о именовану члана Школског одбора Шесте београдске гимназије -----	166	Решење о измени Решења број 06-36, од 11. октобра 2000. године и избор једног члана Извршног одбора Скупштине општине Стари град -----	177
Решење о именовану члана Школског одбора Гимназије у Лазаревцу -----	166	Решење о измени Решења о именовану Надзорног одбора Јавног предузећа за управљање пословним простором „Пословни простор општине Стари град” -----	177
Решења о разрешењу и именовану чланова школског одбора у једном броју основних школа -----	166-169	<b>ЧУКАРИЦА</b>	
Правилник о измени Правилника о давању у закуп пословног простора на коме је носилац права коришћења град Београд -----	170	Решење о постављењу директора Културне установе – Галерија '73 -----	177
<b>Акти скупштина градских општина и њихових органа</b>		<b>МЛАДЕНОВАЦ</b>	
<b>ВРАЧАР</b>		Правилник о изменама и допунама Правилника о постављању летњих башта угоститељских објеката на јавним површинама у Младеновцу -----	177
Решење о измени Решења о именовану Општинске изборне комисије општине Врачар -----	170	<b>Исправке</b>	
Решење о измени Решења о именовану Општинске изборне комисије општине Врачар -----	170	Исправка Одлуке о измени и допуни Одлуке о буџету општине Палилула за 2003. годину -----	178

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: 3242-516

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-298641-97. Одговорни уредник РАДОЈКА СРЕТЕНОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 242, 246. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампарииа „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15