



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 60

27. мај 2024. године

Цена 290 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

## ПЛАН

### ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ТЕОДОРА ДРАЈЗЕРА, НОВЕ 1, ЦАРА ИРАКЛИЈА, ВАЈАРА ЂОКЕ ЈОВАНОВИЋА, ТОЛСТОЈЕВЕ И УЖИЧКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

План детаљне регулације (ПДР) за блокове између улица: Теодора Драјзера, Нове 1, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовановића, Толстојеве и Ужичке, градска општина Савски венац, Београд састоји се из следећег:

Књига 1/2

I. Текстуални део ПДР-а

II. Графички део ПДР-а

Књига 2/2

III. Документациони део ПДР-а

Границом ПДР-а обухваћено је подручје дела ГО Савски венац, укупне површине од 17,05 ха и иста је дефинисана у свим графичким прилозима у оквиру дела II Графички део ПДР-а.

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПДР-А

##### A. ОПШТИ ПОДАЦИ

###### A.1. Правни и плански основ израде ПДР-а

###### A.1.1. Правни основ израде ПДР-а

Правни основ израде ПДР-а за блокове између улица: Теодора Драјзера, Нове 1, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовановића, Толстојеве и Ужичке, ГО Савски венац, Београд, представља следеће:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23),

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

– Одлука о изради ПДР-а за блокове између улица: Теодора Драјзера, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовановића, Толстојеве и Булевара кнеза Александра Карађорђевића, градска општина Савски венац, Београд („Службени лист Града Београда”, број 109/22).

###### A.1.2. Плански основ израде ПДР-а

Плански основ израде ПДР-а за блокове између улица: Теодора Драјзера, Нове 1, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовановића, Толстојеве и Ужичке, ГО Савски венац, Београд представља следеће:

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

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

– План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21).

Према ПГР-у и графичком прилогу 2–7 – Планирана намена површина, у простору обухваћеном ПДР-ом дефинисана је следећа намена површина:

површине јавне намене су

– површине за објекте и комплексе јавних служби и

– мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су

– површине за становање.

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) планирану намену за подручје обухваћено ПДР-ом чине јавне зелене површине у оквиру објеката и комплекса јавних служби, док сам обухват ПДР-а припада целини ‘унутрашњи прстен система зелених површина’.

###### A.2. Повод и циљ израде ПДР-а

###### A.2.1. Повод израде ПДР-а

Повод за израду ПДР-а је иницијатива и исказана потреба за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних, технолошких и капацитета техничке инфраструктуре, како за постојећу тако и за планирану изградњу и очување и побољшање услова животне средине и њене заштите.

### А.2.2. Циљ израде ПДР-а

Циљ израде плана детаљне регулације је преиспитивање могућности датих Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), детаљна разрада планиране намене површина и урбанистичких параметара, детаљна разрада правила уређења и грађења, провера саобраћајног решења и осталих инфраструктурних капацитета у складу са Планом генералне регулације.

### А.3. Обухват и граница ПДР-а

#### А.3.1. Граница и површина обухвата ПДР-а

Граница ПДР-а обухвата блокове између улица: Теодора Драјзера, Нове 1, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовановића, Толстојеве и Ужичке, ГО Савски венац, Београд, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће/планиране мреже.

Источну границу обухвата представља Ужичка улица (контактна зона обухвата), југозападну границу Улица Теодора Драјзера, североисточну границу представља Толстојева улица и северозападну Улица Вајара Ђоке Јовановића.

Граница плана детаљне регулације обухвата део територије градске општине Савски венац, укупне површине од 17,05 ха (170.478,50 m<sup>2</sup>) и дефинисана је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део ПДР-а.

Блокови који су обухваћени овим ПДР-ом налазе се у оквиру урбанистичке целине XVI – Бањица, Дедиње.

#### А.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру ПДР-а

Све катастарске парцеле обухваћене границом ПДР-а припадају КО Савски венац.

Приликом њиховог даљег навођења катастарске парцеле су подељене у две групе и то на оне које су целом својом површином у границама ПДР-а и оне које су у границама ПДР-а само својим делом.

Катастарске пацеле (КП) КО Савски венац које се целом својом површином налазе у границама ПДР-а су:

##### Блок 1

– 20250/1, 20250/3, 20250/4, 20250/7, 20251/3, 20251/5, 20251/9.

##### Блок 2

– 20252/2, 20252/4, 20287/1, 20287/2, 20289/5, 20289/1, 20289/2, 20289/6, 20289/8, 20290, 20292, 20293, 20348/1.

##### Блок 3

– 20234/3, 20234/4, 20234/5, 20234/8, 20234/11, 20283/1, 20283/2, 20284/1, 20284/2, 20314/1, 20315, 20316, 20317, 20318, 20319, 20323/14, 20328/8, 20328/9, 20339/1, 20339/2, 20343, 20344, 20347/1, 20347/2.

##### Блок 4

– 20350/1, 20350/2, 20350/3, 20350/7, 20350/8, 20252/10, 20252/11, 20252/12, 20252/13, 20351/1, 20351/2, 20353, 20355/1, 20355/2, 20357/1, 20357/2, 20357/5, 20357/6, 20357/7, 20358/1, 20358/2, 20359, 20360, 20361/1, 20361/2, 20364/2.

##### Блок 5

– 20305/5, 20372/1, 20372/2, 20372/3, 20372/4, 20376/2, 20376/3, 20378, 20379/2, 20379/3, 20382/2, 22585/2, 22585/3, 22615.

##### Блок 6

– 20305/6, 20385/1, 20385/2, 20386, 20387, 20388/1, 20390/1, 20390/2, 20392/1, 20392/2, 20393, 20394, 20395, 20396, 20397.

#### Мрежа саобраћајница

– 20213/3, 20250/8, 20250/11, 20250/12, 20251/10, 20251/11, 20261/10, 20263/6, 20263/7, 20263/8, 20263/10, 20263/11, 20264/6, 20266/5, 20266/7, 20266/8, 20287/3, 20287/4, 20287/5, 20287/6, 20289/4, 20289/7, 20295/2, 20297/8, 20311/2, 20312/2, 20314/3, 20329/11, 20329/12, 20333/3, 20334/2, 20334/3, 20234/12, 20335/2, 20335/3, 20335/4, 20341/2, 20342/3, 20346/3, 20346/4, 20348/2, 20350/6, 20350/9, 20355/3, 20357/4, 20361/3, 20364/9, 20364/10, 20365/4, 20370/2, 20374/2, 20384, 20385/3, 20388/2, 20649/11, 22594.

Катастарске парцеле (КП) КО Савски венац које се у границама ПДР-а налазе само својим делом су:

##### Блок 1

– 20250/2, 20251/1, 20251/2, 20251/4, 20251/6, 20251/7, 20251/8, 20251/12, 20296/2, 20297/1, 20298/3, 20298/7.

##### Блок 2

– 20252/1, 20289/3, 20291.

##### Блок 3

– 20234/1, 20283/3, 20285/1, 20288/1, 20288/2, 20307, 20308, 20311/1, 20312/1, 20314/2, 20321, 20322, 20333/1, 20333/2, 20334/1, 20336, 20337, 20338/1, 20340, 20341/1, 20342/1, 20342/2, 20345, 20346/1, 20346/2, 20335/1, 20364/6, 20364/8, 20365/2, 20365/3.

##### Блок 4

– 20252/1, 20252/9, 20294/2, 20297/1, 20297/3, 20297/4, 20297/5, 20297/6, 20297/7, 20305/1, 20305/3, 20350/4, 20352, 20354, 20357/3, 20362, 20364/3, 20364/4, 20364/5.

##### Блок 5

– 20373/1, 20382/1, 20383, 22585/1, 22594.

##### Блок 6

– 20389.

#### Мрежа саобраћајница

– 20213/1, 20234/1, 20250/2, 20251/1, 20251/2, 20251/4, 20251/6, 20251/7, 20251/8, 20251/12, 20252/1, 20261/8, 20262, 20263/1, 20266/1, 20283/3, 20285/1, 20285/2, 20288/1, 20288/2, 20289/3, 20291, 20294/2, 20295/2, 20269/2, 20297/1, 20297/3, 20297/4, 20297/5, 20297/6, 20297/7, 20305/1, 20305/3, 20307, 20308, 20311/1, 20312/1, 20314/2, 20321, 20322, 20323/6, 20323/16, 20325/1, 20328/6, 20328/7, 20329/3, 20329/7, 20329/8, 20329/9, 20332, 20333/1, 20333/2, 20334/1, 20335/1, 20336, 20337, 20338/1, 20340, 20341/1, 20342/1, 20342/2, 20345, 20346/1, 20346/2, 20305/2, 20350/4, 20352, 20354, 20357/3, 20362, 20364/5, 20364/6, 20364/8, 20365/2, 20365/3, 20366, 20369, 20373/1, 20376/1, 20379/7, 20381, 20382/1, 20383, 20389, 22585/1.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога 14 – Катастарско-топографски план са границом обухвата плана, Поглавља III. Документациони део ПДР-а.

### А.4. Појмовник

У наставку су приказане дефиниције појмова који су коришћени у овом ПДР-у:

– Обухват плана

Јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

– Повучена етажа

Повучена етажа је етажа која је за минимум 2,50 m повучена у односу на доминантну фасадну раван оријентисану ка приступној саобраћајници;

– Грађевинска парцела

јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији;

– ПГР

План генералне регулације грађевинског подручја се-дишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цели-не I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

– РП Дедиње

Регулациони план просторне целине Дедиње („Службе-ни лист Града Београда”, број 1/00);

– ПДР

План детаљне регулације за блокове између улица: Тео-дора Драјзера, Нове 1, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовано-вића, Толстојеве и Ужичке, ГО Савски венац, Београд.

## Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### Б.1. Оцена постојећег стања

#### Б.1.1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Простор у обухвату ПДР-а заузима изразито повољан положај и релативно добро је повезан са осталим деловима града.

Морфолошка посебност и положај ове целине у одно-су на град предодредили су изузетност овог брежуљкастог простора за специфичне намене и висок квалитет изградње и уређења његових репрезентативних подцелина, породич-ног становања, уз неколико објеката који се користе за ко-мерцијано- пословне садржаје.

У простору обухваћеним ПДР-ом претежно се налазе изграђени објекти намењени становању. У оквиру обухвата детектовани су и објекти дипломатско – конзуларног пред-ставништва (Амбасада Шпаније и Амбасада Уједињених Арапских Емирата), као и приватне школске и предшкол-ске установе („Chartwell International Pre-School”, „Chartwell International School” и ПУ „Креативно перо”).

Основни циљ реконструкције овог ткива је очување и унапређење постојећег карактера породичног становања ниске спратности, са високим степеном приватности, зеле-нилом, карактеристичним предбаштама и двориштем, базе-нима, великим парцелама и квалитетним визурама.

Простор у оквиру ПДР-а подељен је на шест блокова и дефинисан следећим саобраћајницама:

- северозападна граница се протеже дуж Толстојеве ули-це која је делом у обухвату ПДР-а,
- Источну границу чини регулација Ужичке улице (кон-тактна зона обухвата),
- Јужну и југозападну границу обухвата представља улица Теодора Драјзера и Нова 1,
- Северозападну границу обухвата представљају делови улица Цара Ираклија и Вајара Ђоке Јовановића.

У блоковима обухваћеним ПДР-ом налазе се два из-грађена објекта јавне намене.

Улице у обухвату ПДР-а припадају примарној, секундар-ној и терцијалној уличној мрежи.

Већина саобраћајница је у функцији приступа блокови-ма који су у обухвату ПДР-а, осим Улице Теодора Драјзера која има шири значај.

#### Б.1.2. Блокови обухваћени ПДР-ом

Простор у границама ПДР-а је изграђен.

У оквиру ПДР-а заступљени су објекти јавних служби и јавних установа (средњошколски објекат и објекат културе).

У границама ПДР-а од површина јавне намене заступље-на је и мрежа саобраћајница.

У границама ПДР-а од површина осталих намена за-ступљено је становање.

Подела на шест блокова проистекла је на основу офор-мљене уличне мреже и морфолошких карактеристика.

Блок 1

Блок 1 обухвата површину од око 2,30 ха и дефинисан је Улицом цара Ираклија и КП 20250/7, КП 20250/1, КП 20250/2, КП 20250/3, КП 20251/9, КП 20251/12, КП 20251/3, КП 20251/4 и КП 20251/5 све КО Савски венац. У блоку преовладавају објекти намењени породичном становању. У контактної зони (северозапад) налази се насеље Цвећара, пројектовано и реализовано у преиоду 1989–1993. године. Поменуто насеље пројектовали су архитекте Дарко Мару-шић, Миленија Марушић и Жељко Гашпаревић.

Блок 2

Блок 2 обухвата површину од око 0,90 ха и дефинисан је улицама Вајара Ђоке Јовановића и Цара Ираклија. На КП 20293 и КП 20252/1 обе КО Савски венац налази се посебно вредан објекат у оквиру целина које су уживале претходну заштиту у складу са Законом о културним добрима. У бло-ку преовладавају објекти намењени породичном становању различитог бонитета.

Блок 3

Блок 3 обухвата површину од око 3,74 ха и дефинисан је улицама Вајара Ђоке Јовановића, Толстојевом и Цара Ирак-лија. У блоку преовладавају објекти намењени породичном становању различитог бонитета.

Блок 4

Блок 4 обухвата површину од око 2,98 ха и дефинисан је улицама Цара Ираклија, Родољуба Чолаковића, Теодора Драјзера и Новом 1. У блоку преовладавају објекти намење-ни породичном становању различитог бонитета. У оквиру блока се налазе стамбено-пословни објекти „ГАЛЕН-ФО-КУС”, „Вила Др Ђирић” и пословни објекти у функцији об-разовања „Chartwell International School”.

– На КП 20362 КО Савски венац, налази се и евидени-тирано непокретно културно добро – споменик културе „Кућа доктора Александра Белића”.

– На КП 20362 КО Савски венац налази се зграда дипло-матско конзулатних представништва – Амбасада Шпаније.

Блок 5

Блок 5 обухвата површину од око 1,82 ха и дефинисан је улицама Родољуба Чолаковића, Толстојевом, Мике Илића и Теодора Драјзера. У обухвату се налазе пословни објекти у функцији образовања (међународна приватна школа „Chartwell International School” и приватни вртић „Креативно перо”), као и два објекта јавне намене:

– објекат Четврте београдске гимназије са припадајућим школским двориштем на КП 20378 и КП 20383 обе КО Сав-ски венац,

– објекат галерије – Легат Милице Зорић и Родољуба Чо-лаковића – део Музеја савремене уметности у Београду на КП 20372/4 КО Савски венац.

Блок 6

Блок 6 обухвата површину од око 1,65 ха и дефинисан је улицама Мике Илића, Ужичке и Теодора Драјзера. У обух-вату предметног блока претежно се налазе објекти намење-ни становању доброг бонитета. Евидентирани су пословни објекти попут „Канцеларије за координацију програма у Бе-ограду испред Турске агенција за сарадњу и координацију” и пословни објекат у функцији образовања „Пословни и правни факултет – Универзитета МБ”.

– На КП 20397 КО Савски венац налази се Амбасада Ује-дињених Арапских Емирата.

– На КП 20389 КО Савски венац, налази се евиденитирано непокретно културно добро – Споменик културе „Вила Стевке Милићевић”, архитеката Петра и Бранке Крстић.

### Б.1.3. Постојеће стање саобраћајних површина

Веза предметног подручја са примарном уличном мрежом Топчидерског брда, тачније Бањица – Дедиње и осталих делова града, остварује се првенствено Улицом Теодора Драјзера и Булеваром кнеза Александра Карађорђевића.

– Североисточна граница се протеже дуж Толстојеве улице, која је део терцијарне уличне мреже (делом у обухвату ПДР-а).

– Источну границу чини регулација Ужичке улице, која је део секундарне уличне мреже (контактна зона – ван обухвата ПДР-а).

– Јужну и југоисточну границу обухвата представљају улице Теодора Драјзера (делом у обухвату) која је део секундарне уличне мреже и Нова 1 која је део терцијарне уличне мреже.

– Северозападну границу обухвата представљају делови улице Цара Ираклија и Вајара Ђоке Јовановића (обе делом у обухвату), које су део терцијарне уличне мреже.

– Унутар обухвата, у источном делу, налазе се улице Родољуба Чолаковића која је део терцијарне мреже, док улице Мике Илића и Ужичка (у контактної зони) припадају секундарној уличној мрежи.

#### Б.1.3.1. Геометријске карактеристике уличне мреже

Улица Теодора Драјзера (делом у обухвату ПДР-а)

Улица Теодора Драјзера је двосмерна саобраћајница.

Дуж улице обострано су изграђени претежно стамбени објекти.

Улица Теодора Драјзера је у попречном профилу од 11,10 до 15,50 m, садржи коловоз ширине од 6,80 до 7,30 m и обостране тротоаре ширине од 1,50 до 3,00 m.

Део Улице Теодора Драјзера на деоници од КП 20361/1 до КП 20250/7 обе КО Савски венац садржи коловоз у попречном профилу од 2,50 до 5,00 m, без дефинисаних осталих видова саобраћаја.

Улица Теодора Драјзера припада секундарној уличној мрежи.

У зони пешачких саобраћајних токова (тротоари, стазе и сл.) има евидентираног високог растиња у виду спорадичних дрвореда и зелених линијских појасева са формираним ниским растињем. Није предвиђено паркирање дуж улице.

Регулација Улице Теодора Драјзера, која је у претходном периоду дефинисана Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00), још увек није спроведена у целости по планском решењу, по коме је Улица Теодора Драјзера планирана као саобраћајница укупне ширине регулационог профила од 12,00 до 16,00 m са обостраним тротоарима намењеним пешачком кретању минималне ширине од 1,50 m до 2,50 m.

Највеће одступање од укупне ширине регулационог профила јавља се на деоници од КП 20361/1 до КП 20251/6 обе КО Савски венац која је дефинисана у регулационој ширини од 12,00 m.

Од раскрснице са Булеваром кнеза Александра Карађорђевића до краја границе обухвата бележи се пад Улице Теодора Драјзера од око 30,00 m.

Улица Толстојева (делом у обухвату ПДР-а)

Улица Толстојева је двосмерна саобраћајница.

Дуж улице Толстојеве обострано су изграђени претежно породични стамбени објекти.

Улица Толстојева је у попречном регулационом профилу од 7,50 m до 9,20 m, садржи коловоз ширине од 4,50 m до 5,30 m, у неким деловима и обостране тротоаре ширине од 0,90 m до 2,00 m.

Улица Толстојева припада терцијарној уличној мрежи.

У простору тротоара не налазе се дрвореди и није предвиђено паркирање дуж улице.

Улица вајара Ђоке Јовановића (делом у обухвату ПДР-а)

Улица вајара Ђоке Јовановића је двосмерна саобраћајница.

Дуж Улице вајара Ђоке Јовановића изграђени су стамбени објекти спратности Пр до Пр+1. Са једне стране улице изграђени су објекти (страна улице ван обухвата ПДР-а), док у делу блока који се налази у граници обухвата ПДР-а има неизграђених катастарских парцела.

Улица вајара Ђоке Јовановића је делом који је у обухвату ПДР-а променљивог попречног профила и креће се од 4,50 до 7,00 m.

Улица вајара Ђоке Јовановића има коловоз ширине од 3,00 до 3,50 m са изузетком на почетној деоници у западном делу обухвата ПДР-а где њена ширина износи 5,00 m. Тротоари су променљиве ширине у регулационом профилу улице док у неким деловима тротоар не постоји. У зони пешачких саобраћајних токова (тротоари, стазе и слично) не налазе се дрвореди и није предвиђено паркирање дуж улице.

Улица вајара Ђоке Јовановића припада терцијарној уличној мрежи.

Регулација Улице вајара Ђоке Јовановића, која је у претходном периоду дефинисана према Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00), још увек није спроведена у целости по планском решењу према коме је планирана ширина њеног регулационог профила 8,00 m, а који чине саобраћајница ширине коловоза 5,00 m са обостраним тротоарима намењеним пешачком кретању ширине по 1,50 m.

Улица цара Ираклија (делом у обухвату ПДР-а)

Улица цара Ираклија (раније Августа Цесарца) је двосмерна саобраћајница.

У делу саобраћајнице постоје обострани тротоари намењени пешачком кретању, док у делу саобраћајнице нема тротоара. Дуж улице, са леве и са десне стране, изграђени су стамбени објекти.

Улица цара Ираклија је променљивог попречног профила од 4,50 до 7,80 m. У постојећем стању нема зеленила у регулацији саобраћајнице. Коловез је променљиве ширине и креће се од 3,50 до 5,00 m.

Улица цара Ираклија припада терцијарној уличној мрежи.

Регулација Улице цара Ираклија (раније Августа Цесарца), која је у претходном периоду дефинисана РП-ом Дедиње, још увек није спроведена у целости по планском решењу, према коме је планирана ширина њеног регулационог профила 8,00 m, а који чине саобраћајница ширине коловоза 5,00 m са обостраним тротоарима намењеним пешачком кретању ширине по 1,50 m.

Улица ужичка (у контактної зони обухвата ПДР-а)

Улица ужичка је двосмерна саобраћајница.

Дуж улице, и са леве и са десне стране, изграђени су стамбени објекти, као и објекти дипломатско- конзуларних представништава.

Улица ужичка је у попречном профилу од 7,50 до 9,50 m, садржи коловоз ширине од око 6,20 m и обостране тротоаре ширине од 1,50 до 2,50 m.

Улица ужичка припада секундарној уличној мрежи.

У простору тротоара има евидентираног високог растиња у виду спорадичних дрвореда, као и зелени појас ниског растиња.

Регулација Улице ужичка, која је у претходном периоду дефинисана РП-ом Дедиње, још увек није спроведена у целости по планском решењу, према коме је планирана

ширина њеног регулационог профила 14,00 m, а који чине саобраћајница ширине коловоза 10,00 m са обостраним тротоарима намењеним пешачком кретању ширине по 2,0 m.

У делу ужичка улице постоји обележен паркинг простор (9 ПМ) који се користи за потребе Амбасаде УАЕ.

Улица Мике Илића (у обухвату ПДР-а)

Улица Мике Илића је двосмерна саобраћајница.

Дуж улице са севернозападне стране, у односу на обухват ПДР-а, налази се објекат јавне намене Четврта београдска гимназија, као и приватни објекти у функцији образовања, док се са југоисточне стране налазе стамбени објекти.

Улица Мике Илића у попречном регулационом профилу износи 8,00 m, садржи коловоз ширине од око 5,00 m и обостране тротоаре ширине од 1,50 m.

Улица Мике Илића припада секундарној уличној мрежи.

У простору тротоара нема евидентираног високог растиња, као ни зеленог појаса ниског растиња.

Регулација Улице Мике Илића, која је у претходном периоду дефинисана РП-ом Дедиње, спроведена је у целости по планском решењу, према коме је ширина њеног регулационог профила 8,00 m који чине саобраћајница ширине коловоза 5,00 m са обостраним тротоарима намењеним пешачком кретању ширине по 1,50 m.

Улица Родољуба Чолаковића (у обухвату ПДР-а)

Улица Родољуба Чолаковића је двосмерна саобраћајница.

Улица Родољуба Чолаковића у попречном регулационом профилу износи 8,00 m, садржи коловоз ширине од око 5,00 m и обостране тротоаре ширине од 1,50 m и припада секундарној уличној мрежи.

У простору тротоара нема евидентираног високог растиња, као ни зеленог појаса ниског растиња.

Регулација Улице Родољуба Чолаковића, која је у претходном периоду дефинисана РП-ом Дедиње, спроведена је у целости по планском решењу, према коме је ширина њеног регулационог профила 8,00 m који чине саобраћајница ширине коловоза 5,00 m са обостраним тротоарима намењеним пешачком кретању ширине по 1,50 m.

### Б.1.3.2. Систем јавног градског превоза

Постојећи број и фреквенција јавног превоза које имају стајалишта у непосредном окружењу подручја које је предмет ПДР-а, пружају услове за добру повезаност јавним превозом.

У граници предметног плана улицом Теодора Драјзера саобраћају линије јавног линијског превоза број 49 и 94 са укупном часовном фреквенцијом возила од 11,49 воз/час и интервалом слеђења од 5,22 минута.

У утицајној зони предметног плана Булеваром кнеза Александра Карађорђевића на делу до раскрснице са улицом Теодора Драјзера саобраћају линије јавног линијског превоза бр. 34, 40 и 41 са укупном часовном фреквенцијом возила од 30,42 воз/час и интервалом слеђења од 1,97 минута.

На делу од раскрснице Теодора Драјзера и Булевара кнеза Александра Карађорђевића саобраћају линије ЈЛП-а бр. 34, 40, 41, 42, 49, 59, 78, 94 и 47Н са укупном часовном фреквенцијом возила од 63,38 воз/час и интервалом слеђења од 0,95 минута.

/ Технички услови,

Секретаријат за јавни превоз,

XXXIV- 03 бр. 346.7-19/23 од 19. септембра 2023. године/

Аутобуска стајалишта на траси Улице Теодора Драјзера користе:

2 аутобуске линије:

– линија 49 која саобраћа од Бановог брда до насеља Степа Степановић,

– линија 94 која саобраћа од Новог Београда (Блока 45) до Ресника.

Стајалишта су удаљена од средишњег дела предметног подручја око 300,00 m.

Аутобуска стајалишта на траси Булевара кнеза Александра Карађорђевића користи шест аутобуских линија и две тролејбуске линије.

Аутобуске линије:

– линија 34 која саобраћа од Железничке станице „Београд центар” до Топчидерског брда (Сењак),

– линија 42 која саобраћа од Славије (Бирчанинова) до Бањице,

– линија 49 која саобраћа од Бановог брда до насеља Степа Степановић,

– линија 59 која саобраћа од Славије (Бирчанинова) до Петловог брда,

– линија 78 која саобраћа од Бањице 2 до Земунa (Нови град),

– линија 94 која саобраћа од Новог Београда (Блока 45) до Ресника.

Тролејбуске линије:

– линија 40 која саобраћа од Звездаре до Бањице 2,

– линија 41 која саобраћа од Студентског трга до Бањице.

Стајалишта су удаљена од средишњег дела предметног подручја око 700,00 m.

### Б.1.3.3. Положај и капацитет простора за паркирање

Унутар изграђених делова блокова паркирање је организовано у оквиру грађевинских парцела.

Саобраћајнице у границама ПДР-а не налазе се у систему паркирања са временским ограничењем.

Тротоари саобраћајница у обухвату ПДР-а користе се за пешачко кретање и за паркирање аутомобила иако паркинг простори нису обележени.

У саобраћајницама у границама ПДР-а није дозвољено паркирање возила, већ само приступ парцелама у оквиру којих је дозвољено паркирање.

У делу Ужичке улице (која се налази у контактної зони) постоји формиран и обележен паркинг простор (9 ПМ) под углом од 90° и 45° у односу на саобраћајницу. Поменути паркинг простор претежно се користи за потребе Амбасаде УАЕ.

### Б.1.4. Зеленило

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) планирану намену за подручје обухваћено ПДР-ом чине:

– јавне зелене површине у оквиру објеката и комплекса јавних служби и

– блокови са саобраћајницама.

Јавне зелене површине у оквиру објеката и комплекса јавних служби су заступљене у делу блока Б5, у оквиру дворишта Четврте београдске гимназије и дворишта Галерије – Легат Милице Зорић и Родољуба Чолаковића, који је део Музеја савремене уметности у Београду.

Обухват ПДР-а припада целини „унутрашњи прстен система зелених површина”.

Подручје у границама ПДР-а уређено је формираном вегетацијом на парцелама у изграђеном делу блока, док су у неизграђеном делу блока слободне површине неуређене и без присуства квалитетне вегетације.

Увидом у ГИС зелених површина Београда у контактної зони границе предметног ПДР-а присутне су јавне зелене површине које су у надлежности ЈКП „Зеленило Београд“:

– у улицама Толстојевој и Теодора Драјзера детектоване су зелене површине у регулацији саобраћајница.

#### Б.1.5. Заштита животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за блокове између улица: Теодора Драјзера, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовановића, Толстојеве и Булевара кнеза Александра Карађорђевића, ГО Савски венац, Београд, IX-03 број 350.14-16/22, 15. новембра 2022. године које је објављено у „Службеном листу Града Београда“, број 107/22.

Стање животне средине на планском подручју одређено је његовим природним условима, урбаном и физичком структуром, привредним активностима, саобраћајем и друштвено-економским процесима.

У границама ПДР-а не постоје мерна места за контролу и праћење чинилаца животне средине (квалитет ваздуха, бука, квалитет земљишта).

##### Б.1.5.1. Квалитет ваздуха

Предметна локација оптерећена је основним и специфичним загађујућим материјама пореклом од издувних гасова моторних возила, али у мањој мери него централни делови града.

На основу резултата мерења у подручју обухваћеном ПДР-ом ваздух је мало загађен и у систему степеноване загађености налази се у плавој зони.

##### Б.1.5.2. Комунална бука

Ниво комуналне буке је испод прописаних граничних вредности.

Доминантни извор комуналне буке чини локални саобраћај, слабог интензитета.

## В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### В.1. Подела на урбанистичке зоне

#### В.1.1. Површине јавних намена

Границом планираног ПДР-а обухваћено је шест блокова који су означени од Б1 до Б6 и дефинисани су у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II. Графички део ПДР-а.

У границама ПДР-а површине јавних намена чине:

- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- мрежа саобраћајница (ЈС).

У границама ПДР-а површина за објекте и комплексе јавних служби чине:

- Ј3 – средњошколске установе,
- Ј9 – установе културе.

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА		
Зона	Површина зоне	Удео зоне у односу на ПДР
ЈС	32.324,36 m <sup>2</sup>	18,96%
Ј3	8.968,21 m <sup>2</sup>	5,26%
Ј9	1.267,96 m <sup>2</sup>	0,74%

Прилог 1: Урбанистичке зоне јавне намене

#### В.1.2. Површине осталих намена

У границама ПДР-а површине осталих намена детерминисане су кроз урбанистичке зоне на основу кумулативно сагледаних критеријума утврђених на основу анализе постојећег стања, доминантних намена и зона дефинисаних ПГР-ом за предметни блок као и сходно карактеристикама, капацитетима и потенцијалима површина јавних намена.

Површине осталих намена опредељене кроз 2 (две) урбанистичке зоне и 1 (једну) подзону, која је произашла из зона дефинисаних ПГР-ом:

– С3 – зона становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама,

– С3.1 – подзона становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама,

– ЗП – зелене површине у осталим наменама.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
Назив зоне/подзоне	Површина зоне/подзоне	Удео зоне/подзоне у односу на ПДР
С3	88.215,37 m <sup>2</sup>	51,75%
С3.1	17.780,58 m <sup>2</sup>	10,43%
ЗП	21.922,02 m <sup>2</sup>	12,86%

Прилог 2: Урбанистичка зона/подзона осталих намена

## В.2. Општа правила уређења и грађења

### В.2.1. Инжењерско-геолошки услови

#### В.2.1.1. Природне карактеристике истражног простора

Примарни морфолошки облици на овом терену настали после повлачења језера су накнадно замаскирани и ублажени таложењем дебелог квартарног покривача, који се састојао превасходно од алувијалних наслага. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. За формирање рељефа од посебног значаја је алувијални процес чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду обимних земљаних радова за потребе интензивне урбанизације, у великој мери је измењена природна површина терена.

Простор ПДР-а припада вододелници (заравни) између некадашњег Бањичког потока и долине Топчидерске реке. Коте терена се крећу од 125,00 до 170,00 mпн.

У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду земљаних радова за потребе урбанизације измењена је природна површина терена.

На предметном простору, приликом ранијих истраживања терена, као и при детаљном инжењерско-геолошком картирању терена, нису регистровани трагови савремених геодинамичких процеса и појава.

#### В.2.1.2. Геолошки састав терена

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основе стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни, делувијални и пролувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

Терцијар (миоцен – М)

Седименти терцијарне – миоценске старости у геолошко-палеогеографском смислу су морске насlage Паратетиса,

односно његове западне провинције – Панонског мора. Представљени су седиментима:

– Панонског ( $M_3^2$ ) ката и чини их комплекс лапоровитих глина и лапора. Глине изграђују највише делове терцијарног комплекса. Идући у дубину постепено прелазе у лапоре са којима се међусобно смењују. Комплекс терцијарних седимената је неутврђене дебљине. Могу се налазити и на врло малој дубини, од 2,00 до 3,00 m од површине терена. Лапоровите глине су прекоконсолидоване и високопластичне. Непосредно испод квартарних седимената су претрпеле физичко-хемијске промене у постгенетској фази услед чега су оксидисане, жуто-смеђе боје са секундарно излученим карбонатним прахом у виду нагомилавања и ређе конкреција, секундарно прслински издељене, нестишљиве за притиске до 200 kN/m<sup>2</sup>. У погледу чврстоће лапоровите су изразито хетерогене и анизотропне што је условљено присуством система прслина и пукотина;

– Сарматског ( $M_3^1$ ) ката представљеним кречњацима, детритичним, песковитим и лапоровитим. Код детритичних подврста заступљени су органогени – спрудни, а често су оолитични или песковити. Текстуре су сочивасте и слојевите, боје жућкасто до беличасто сиве, слабо су цементовани, нарочито оолитични и органогени. Порозни су, шупљикави, карстификовани, неуједначене чврстоће која је највећа код лапоровитих подврста, мања код оолитичних и најмања код органогених. Могу се прослојавати са пешчарима, конгломератима и лапорцима. У повлатним деловима локално се јављају прашинасти до глиновити лапори, сиве до сиво беле боје.

#### Квартар (Q)

Седименти кварталне старости су најзаступљенији литостратиграфски члан и представљени су:

- насипом (n),
- лесним наслагама ( $I_1$ ) – прашинасто-песковитог састава,
- делувијалним наслагама лесног порекла (dl),
- делувијалним наслагама (dpg),
- делувијално-пролувијалним наслагама (dpr).

Лесне насlage се јављају у виду једног хоризонта леса. На основу врсте материјала, у оквиру делувијалних седимената издвојене су делувијалне насlage лесног порекла (dl) и делувијалне насlage настале спирањем односно депоновањем лесних наслага и лапоровитих глина (dpg). Најстарије творевине, издвојене унутар квартара, представљене су комплексом делувијално-пролувијалних седимената. Ови седименти су таложени преко подлоге изграђене од преквартарних наслага, при чему су запуњавали и обликовали иницијални рељеф.

#### В.2.1.3. Хидрогеолошке карактеристике терена

Сложеност геолошке грађе, посебно литолошки састав, односно структурни тип порозности литолошких чланова, уследили су и сложена хидрогеолошка својства терена.

Лесне насlage поседују цревасти структурни тип порозности са вертикалним, суперкапиларним меродавним пресецима пора. Лесне насlage, у склопу терена, представљају хидрогеолошки колектор спроводник, а мањим делом и то повремено колектор резервоар. Прихрањивање издани у лесним наслагама врши се инфилтрацијом површинских вода у дубље делове терена.

Делувијалне насlage карактерише интергрануларна и прслинска порозност. Издан у њима је плитка. Са хидрогеолошког аспекта имају функцију хидрогеолошког колектора акумулатора и спроводника.

Лапоровите глине и лапори у зони површинске деградације поседују пукотински тип порозности са претежно

суперкапиларним меродавним пресецима пора. Појава већих количина подземне воде везана је само за евентуалне дебље прослојке песка који су изразите интергрануларне порозности.

Због различитог структурног типа порозности и положаја у конструкцији терена, ове стенске масе могу имати функцију:

- хидрогеолошког акумулатора и спроводника – насип, лесне и делувијалне насlage,
- хидрогеолошког колектора – деградиране лесне насlage и делувијалне глине, деградиране лапоровите глине (површинска зона распадања) и кавернозни кречњаци,
- хидрогеолошког изолатора – сиви лапори и делимично деградирани лапори и лапоровите глине.

Изузимајући кречњаке и лесне насlage, пресеци пора су релативно мали, па се самим тим у њима може акумулирати релативно мала количина подземне воде. Такве издани, са хидрогеолошког становишта, немају посебног значаја. Међутим, са геотехничког аспекта оне су изузетно битне, јер утичу на промену конзистентних стања, а самим тим и на отпорна и деформабилна својства стенских маса и стабилност терена.

#### В.2.1.4. Сеизмичност терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије одређени су параметри сеизмичности за територију Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I<sub>max</sub> у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMC-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година, могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани на Прилогу бр. 3. Сеизмички параметри.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.06	0.1	0.1
I <sub>max</sub> (EMC-98)	VI–VII	VII–VIII	VII–VIII

#### Прилог 3: Сеизмички параметри

##### В.2.1.5. Инжењерско-геолошке одлике издвојених литотипова

У поглављу о геолошкој грађи терена укратко су изложени и издвојени литолошки комплекси унутар кварталних наслага ширег простора истраживања, а у овом поглављу се излажу инжењерскогеолошке одлике тако издвојених литолошких комплекса до нивоа литотипова. Према хијерархији литостратиграфских и литолошких јединица, литолошки тип – литотип је хомоген по саставу, текстури и структури, али обично није једнолик у физичком стању. Сигурне вредности за средње механичке особине не могу бити дате за сваку јединицу, већ се обично дају за главне идеје инжењерских особина, а све остале са оквирним вредностима.

Редослед излагања је од геолошки млађих ка старијим седиментима (супротно устаљеном геолошком принципу) јер се у грађевинској пракси терен разматра од површине ка дубини.

Природна конструкција терена је хетерогеног литолошког састава у коме доминирају песковито-прашинасти седименти. Издвајање седимената извршено је до нивоа литолошких чланова унутар литогенетског комплекса.

На основу резултата свих изведених истраживања, на предметном простору су дефинисане инжењерскогеолошке карактеристике издвојених литолошких средина са вредно-стига отпорно-деформабилних својстава. Терен почевши од површине до дубине 20,00 m изграђују следећи седименти:

Савремене техногено-антропогене творевине

Насип је хетерогеног литолошког састава, изграђен од материјала лесног и делувијалног порекла и лапоровите глине са уклопцима грађевинског материјала. Структурни тип порозности је интергрануларни и ситнопрслински. Мекан је, гњечив и провлажен. Изразита литолошка хетерогеност условљава и хетерогеност физичко-механичких својстава. Неуређен је, нестабилизован и слабо сортиран. Променљиве је дебљине, од 0,90 до 2,00 m. У појединим „цеповима” дебљина насипа може да буде и већа.

У геотехничком погледу представља изразито хетерогену и анизотропну средину, неповољних геотехничких својстава (мала чврстоћа на смицање и изразита деформабилност). Ископом га треба потпуно уклонити из зоне темељења грађевинских објеката или подлоге саобраћајница и заменити бољим глом.

Квартарни седименти (Q)

Лесне наслаге

Лесне наслаге се континуално простиру на већем делу истражног простора. Променљиве су дебљине, од 5,00 до 10,00 m, локално и више. С обзиром на то да су ранија геолошка истраживања извођена различитим методама истражног бушења, у различито време и за различите намене, није увек вршено детаљно рашчлањивање лесних седимената. У даљем тексту су дати детаљни описи и меродавне геотехничке карактеристике појединих чланова који изграђују комплекс.

Хумус (h) и хумифицирани лес ( $l_h$ ), представља хумифицирани део лесног хоризонта. У постојећој документацији истраживања се не може увек јасно одвојити хумус од хумифицираног леса, што има за последицу да се често оба члана интерпретирају као хумус. По саставу су глиновито прашинасти. Тамно мрке су боје и са доста органске материје. Структура порозности је макропорозна до прслинска, што их чини лако дробљивим и трошним. Са геотехничког аспекта ова средина је неповољна. Дебљина хумуса и хумифицираног леса је до 2,00 m.

Лес – ( $l_1$ ) је прашинасто-глиновито састава са доминантним учешћем прашине (до 90%). Светло смеђе је боје. Од секундарних примеса заступљен је карбонат у виду ретких конкреција. Изразито је цвастог структурног типа порозности. Трошан је и лако дробив. Променљиве је влажности, мале чврстоће и веома је стишљив. Осетљив је на накнадна провлажавања. Подложен је испирању у зони нагле промене хидродинамичког режима подземне воде. Дебљине је променљиве, од 5,00 до 10,00 m, локално и веће. Анализом резултата постојећих и новоизведених лабораторијских испитивања, утврђене су следеће величине параметара физичко-механичких својстава:

– запреминска тежина ( $\gamma$ )

17,00–18,00 kN/m<sup>3</sup>

– сува запреминска тежина ( $\gamma_d$ )

15,00–16,00 kN/m<sup>3</sup>

– чврстоћа на смицање:

угао унутрашњег трења ( $\varphi$ )

16–25°

кохезија (c)

20,00–35,00 kN/m<sup>2</sup>

– стишљивост ( $M_s$ ) за  $\sigma = 100 - 200$  kN/m<sup>2</sup>

3.000–6.000 kN/m<sup>2</sup>

Делувијални седименти

На основу врсте материјала, у оквиру делувијалних седимената издвојене су делувијалне наслаге лесног порекла

(dl) и делувијалне наслаге настале спирањем односно депонивањем лесних наслага и лапоровитих глина (dpg).

Лесоидне глине (dl), представљају измењене лесне седименте у постгенетској фази. Ове измене примарних својстава настале су под утицајем подземних вода. По саставу су прашинасто-глиновите. Смеђе су боје. Обогаћене су оксидима Fe и Mn. Садрже крупне карбонатне конкреције које су неравномерно заступљене у маси. Сложене су порозности – делимично очуване ситноцевасте порозности, а прслински је издељена у монолите различитих димензија. Сезонски и локално могу да буду водозасићене. Лесоидне глине су средње стишљиве, мале чврстоће. Дебљина ових седимената је до 4,00 m. Анализом резултата лабораторијских испитивања утврђене су следеће величине параметара физичко-механичких својстава:

– запреминска тежина ( $\gamma$ )

18,00–18,50 kN/m<sup>3</sup>

– чврстоћа на смицање:

угао унутрашњег трења ( $\varphi$ )

13–24°

кохезија (c)

10,00–

25,00 kN/m<sup>2</sup>

– стишљивост ( $M_s$ ) за  $\sigma = 100 - 200$  kN/m<sup>2</sup>

3 500–5 000 kN/m<sup>2</sup>

Делувијалне глине – (dpg) по гранулометријском саставу представљају прашинасту глину, са променљивим садржајем ситног и средњег зрна песка. Променљиве су дебљине, до 6,00 m. Тамномрке је до црвенкасте боје. Од секундарних примеса заступљени су Mn и Fe у виду оолита и CaCO<sub>3</sub> у виду конкреција. Генерално прате бившу површину терена. Изразито су мрвичасте (ситнополиедарске) структуре. Масивне текстуре и псефитско-псамитске структуре, псеудоинетергрануларне и ситнопрслинске порозности. Водопрпусне су и водооцедне. Средње су до јаче стишљиве. Средње пластичности, полутврде до тврде консистенције. Меродавне вредности физичко-механичких карактеристика на основу лабораторијских испитивања, износе:

– запреминска тежина ( $\gamma$ )

17,50–19,00 kN/m<sup>3</sup>

– сува запреминска тежина ( $\gamma_d$ )

15,00–16,00 kN/m<sup>3</sup>

– чврстоћа на смицање:

угао унутрашњег трења ( $\varphi$ )

18–25°

кохезија (c)

15,00–25,00 kN/m<sup>2</sup>

– стишљивост ( $M_s$ ) за  $\sigma = 100 - 200$  kN/m<sup>2</sup>

6.000–8.000 kN/m<sup>2</sup>

Делувијално - пролувијални седименти

Делувијално-пролувијалне глине (dpr) су најстарији литолошки члан квартарних седимената, који су таложени дискордантно преко терцијарних лапоровитих глина пре таложена леса. Садрже карбонатни прах и конкреције. У подинском делу су шљунковите због изузетно високог садржаја карбонатних конкреција. Од секундарних састојака садрже оксиде гвожђа и мангана, тако да се карактеришу мркоцрвеном бојом. Структура је секундарна полиедарска, а порозност прслинска. У маси су тврде, претежно теже дробиве, средње стишљиве, променљиве чврстоће, водозасићене. Дебљине су до 7,00 m. Анализом резултата лабораторијских испитивања утврђене су следеће величине параметара физичко-механичких својстава:

– запреминска тежина ( $\gamma$ )

19,50–21,00 kN/m<sup>3</sup>

– чврстоћа на смицање:

угао унутрашњег трења ( $\varphi$ )



20–25°

кохезија (с) 26,00–28,00  
kN/m<sup>2</sup>

– стишљивост ( $M_s$ ) за  $\sigma = 100 - 200$  kN/m<sup>2</sup>  
6.000–10.000 kN/m<sup>2</sup>

Терцијарни седименти  
Терцијарни седименти представљају основу терена у ширем подручју.

Панон ( $M_3^2$ )

Представљени су комплексом лапоровитих глина и лапора. Глине изграђују највише делове терцијарног комплекса. Идући у дубину постепено прелазе у лапоре са којима се међусобно смењују. Комплекс терцијарних седимената је неутврђене дебљине.

Лапоровите глине (GL), су преко консолидоване и високопластичне. Непосредно испод квартарних седимената су претрпеле физичко-хемијске промене у постгенетској фази услед чега су оксидисане, жуто-смеђе боје са секундарно излученим карбонатним прахом у виду нагомилања и ређе конкреција, секундарно прслинки издељене, нестишљиве за притиске до 200 kN/m<sup>2</sup>. У погледу чврстоће су изразито хетерогене и анизотропне што је условљено присуством система прслина и пукотина. Анализом резултата лабораторијских испитивања утврђене су следеће величине параметара физичко-механичких својстава:

– запреминска тежина ( $\gamma$ )19,00–21,00 kN/m<sup>3</sup>

– чврстоћа на смицање:

угао унутрашњег трења ( $\phi$ )

20–30°

кохезија (с) 35,00–70,00 kN/m<sup>2</sup>– стишљивост ( $M_s$ ) за  $\sigma = 100 - 200$  kN/m<sup>2</sup>12.000–15.000 kN/m<sup>2</sup>

Сиви лапори (L), су повољних механичких карактеристика па се за оптерећење које прихватају могу третирати као чврсте стенске масе, односно за мали опсег оптерећења (од пројектованих објеката, максимално до 200 kN/m<sup>2</sup>) су практично недеформабилни. Као подтло могу се користити за ослањање темељних и коловозних конструкција уз примену мера предострожности у смислу одстрањивања допунског квашења темеља водом, ради заштите објеката од могућег неравномерног слегања.

Сармат ( $M_3^1$ )

Представљени су кречњацима, детритичним, песковитим и лапоровитим. Код детритичних подврста заступљени су органогени – спрудни, а често су оолитични или песковити. Текстуре су сочивасте и слојевите, боје жућкасто до беличасто сиве, слабо су цементовани, нарочито оолитични и органогени. Порозни су, шупљикави, карстификовани, неуједначене чврстоће која је највећа код лапоровитих подврста, мања код оолитичних и најмања код органогених. Могу се прослојавати са пешчарима, конгломератима и лапорцима. У повлатним деловима локално се јављају прашинасти до глиновити лапори, сиве до сиво беле боје.

#### В.2.1.6. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

Инжењерско-геолошка рејонизација терена, као вид вредновања простора према употребљивости, првенствено за урбанистичке намене, извршена је синтезом следећих најбитнијих података о терену:

– рељеф (нагиби површина терена, карактеристични облици рељефа),

– геолошка грађа терена (састав, старост, склоп и алтерације стенских маса),

– физичка и маханичка својства стенских маса (идентификационо-класификациона својства, деформабилност, чврстоћа),

– хидрогеолошки услови (хидрогеолошке функције и водопропусност стенских маса, карактеристике издани),

– савремени геолошки процеси и појаве (клитање, сеизмичност).

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима могу се издвојити два инжењерскогеолошка рејона.

Рејон I – повољни терени

Припада теренима који су са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена (према ГП Београда) – повољни терени, и у оквиру њега се издваја рејон IA1.

Рејон IA1

– Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10,00 m. У лесном комплексу издваја један хоризонт макропорозног леса са очуваном примарном цвастом структуром. Испод њега се налазе делувилне глине дебљине до 6,00 m, као и делувилно-пролувилне глине дебљине и преко 10,00 m. Лапоровите глине и кречњаци су на дубини већој од 15,00 m. У терену је могућа издан на дубини већој од 10,00 m. Издан је мале издашности. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона услед оштећења старе водоводско-каналizacione мреже.

Првобитна морфолошка својства терена су битно промењена услед деловања савремених геолошких процеса и нарочито антропогеним утицајем (израде разних ископа, засецања и насипања). Највећи део овог рејона је већ урбанизован објектима колективног и индивидуалног становања и других садржаја. При пројектовању и изградњи нових објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације.

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

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

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

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

– темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта,

– објекти могу да се фундаирају на унакрсно повезаним

темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундирати на темељним плочама,

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

- око објеката пројектовати шире тротоаре (минимум 1,50 m) са контрападом од објеката,

- интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8,00–10,00 m од објеката,

- прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирана слегања објеката;

- изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре,

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

- шире изведени ископи морају се одмах попунити ископаним тлом уз одговарајуће збијање,

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

Изградња саобраћајница – код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,50–0,80 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице.

Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе.

Објекти инфраструктуре – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,00 m обезбедити од зарушавања адекватним мерама.

Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

Рејон II – условно повољни терени

Припада теренима чија инжењерскогеолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (према ГП Београда) – условно повољни терени, и у оквиру њега се издваја рејон IIА2.

Рејон IIА2

У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба 5–10° изграђени у површинском делу од делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко терцијарних седимената. Ниво подземне воде се најчешће налази на контакту квартарних и неогених седимената, на дубини мањој од 5,00 m. Површина терена генерално има пад ка северозападу. На објектима нису констатоване пукотине које би указале на клизање терена.

Карактеристика овог рејона је потпуно одсуство хидрографске мреже. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. У време већих падавина та оцедљивост

је нешто мања у депресијама. Водопропустљивост приповршинских делова је зависна од степена заглињености хумифицираних делова. У сваком случају, треба рачунати на велику пропусност приповршинских делова терена.

Изградња објеката високоградње – са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундирања новопроектваних објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изразом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.

Изградња саобраћајница – на овом терену све саобраћајнице ће се изводити површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих и дође, стабилност косина висине до 2,00 m може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштитити биоторкретом, односно у потпуности их треба заградити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Код објеката инфраструктуре услови за водоводну мрежу су врло неуједначени и неповољни на целом простору из разлога великих висинских разлика терена и високог нивоа подземне воде. Пратећи објекти водовода, шахте и подстанице, могу се фундирати плитко (на АБ тракама (роштиљ) или плочи). Напони на темељном контакту не треба да буду већи од 100 kN/m<sup>2</sup>, у супротном, потребна су побољшања темељног тла.

Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се користе у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темеља.

Услови заштите ископа (ровова) до дубине од 1,50 m, немају посебне захтеве, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. Изградња пратећих објеката, у виду ревизионих шахти изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно, напона на темељној спојници. Обично су малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1,50 m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Начин и места разупирања дефинисаће се статичким прорачуном. Заштита стабилности ископа може се извести: привременим косинама – широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама – „krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.

Уколико се фекална канализација укопава дубље (преко 4,00 m) онда се иста може ефикасно извести поступком утискивања. Препоручује се да колектори буду од тврде ребрасте цеви.

Посебни услови за израду електромреже нису неопходни, јер се високонапонски каблови постављају директно у тло, на kotaма које нису условљене карактеристикама тла. Посебну пажњу обратити да се са дужином постављања каблова прође зона замрзавања тј. 0,80 m од површине терена. У сваком случају, каблове напонске мреже постављати изван нивоа подземних вода а небитно је да ли су у хумизираним слојевима или основном тлу. Исти услови важе и за постављање подземне телекомуникационе мреже.

### В.2.1.7. Обавезна истраживања у фазама спровођења ПДР-а

Досадашња инжењерско-геолошка истраживања реши-ла су постављену проблематику за дати ниво планирања ПДР-а. За следеће фазе пројектовања сходно Закону о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 и 40/21) неопходна су прописана инжењерско-геолошка (геотехничка) истраживања уз обавезно прибављање сагласности Министарства одбране и Војске Србије.

Концепција детаљних инжењерскогеолошких, односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације, заснива се на следећем:

- утврђивање дебљине литотипова који се налазе у интеракцији објекат – терен и у непосредној зони грађевинских захвата,

- посебну пажњу обратити на дебљину хумусног покривача и неконтролисаног насутог тла којег треба одстранити из подтла,

- утврдити хидрогеолошке карактеристике терена, карактер и тип издани, филтрациона својства и очекиване количине вода у темељним јамама у циљу предузимања мера дренажа и димензионисања капацитета пумпи, начина одводњавања у току извођења радова и експлоатације објеката,

- дефинисати промене физичко-механичких параметара појединих литотипова у односу на досадашње резултате,

- урадити детаљну анализу и нови прорачун сеизмичких параметара неопходних за безбедно планирање и изградњу објеката,

- програм, односно пројекат детаљних истраживања, треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова.

/Елаборат геолошко-геотехничке документације за потребе ПДР-а,

Геомеханика број 24-02/19/

### В.2.2. Заштита градитељског наслеђа

У границама ПДР-а налазе се 2 (два) објекта која су категорисана као непокретна културна добра – споменици културе:

- Кућа доктора Александра Белића у Ул. цара Ираклија бр. 44 (Аугуста Цесарца) на КП 20353 КО Савски венац, утврђена за споменик културе („Службени лист Града Београда”, број 23/84),

- Вила Стевке Милићевић у Улици ужичкој број 54 на КП 20389 КО Савски венац, утврђена за споменик културе („Службени гласник РС”, број 73/07).

У границама ПДР-а се налази целина „Топчидерско брдо и Дедиње” која је у поступку утврђивања за културно добро – просторно културно-историјску целину у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11 др. закон, 6/20, 35/21 и 129/21) и Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21).

У границама ПДР-а налази се 9 (девет) објеката који су категорисани као објекти од вредности и/или објекти посебних вредности:

- вила у Улици Родољуба Чолаковића број 2 на КП 20372/4 КО Савски венац,

- вила „Стојанка” у Улици цара Ираклија (раније Аугуста Цесарца) број 25 на КП 20293 КО Савски венац,

- вила у Улици цара Ираклија (раније Аугуста Цесарца) број 27 на КП 20348/1 КО Савски венац,

- вила на углу Улица цара Ираклија (раније Аугуста Цесарца) број 39 и Толстојеве број 48 на КП 20365/3 КО Савски венац,

- вила у Улици цара Ираклија (раније Аугуста Цесарца) број 54 на КП 20362 КО Савски венац,

- вила у Улици Теодора Драјзера број 23 на КП 22615 КО Савски венац,

- вила у Улици Теодора Драјзера број 31 на КП 20393 КО Савски венац,

- вила у Толстојевој број 54 на КП 20373/1 и КП 20372/1 КО Савски венац,

- вила на углу улица Толстојеве број 58 и Мике Илића на КП 20382/1 КО Савски венац.

У границама обухвата ПДР-а нема забележених локалитета или појединачних археолошких налаза.

#### В.2.2.1. Опште мере заштите

Са аспекта очувања и унапређења општег нивоа заштите карактера простора и његових споменичких, архитектонских, урбанистичких, амбијенталних, природних и осталих вредности, у границама ПДР-а се на све објекте примењују следеће опште мере заштите:

- примена интегративне заштите са циљем очувања и унапређења културно-историјских, архитектонско-урбанистичких, амбијенталних, стилских, естетских и природних вредности просторне целине,

- обавезно је очување морфологије терена, карактера простора и амбијента целине са становањем високог стандарда, типа слободностојеће куће/виле у зеленилу, као мирне стамбене зоне уз очување

- урбанистичког концепта насеља, изградњом на повученој грађевинској линији са предбаштама,

- могуће је планирати парцелацију и/или препарцелацију у циљу формирања квалитетнијих амбијента, њиховог усклађивања са карактером вреднованих објеката и целинама посебних вредности и то у оквиру зоне обележене у графичком прилогу број 05 – Начин спровођења Поглавља II. Графички део ПДР-а, а у складу са правилима дефинисаним у делу В.2.12. Правила за парцелацију и препарцелацију у Блоку главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а,

- на неизграђеним парцелама као и на парцелама на којима су у складу са законом изграђени објекти мањих вредности и/или објекти без вредности дозвољава се изградња нових слободностојећих објеката који по свом архитектонском изразу, треба да представљају посебна архитектонска остварења са ликовно-естетског, обликовног и функционалног аспекта, што важи и за новопројектоване вртове који треба да поседују високо квалитетне пејзажне вредности,

- на парцелама на којима су у складу са законом изграђени објекти мањих вредности и/или објекти без вредности, дозвољава се њихова реконструкција, адаптација, санација, доградња или надоградња, која по свом архитектонском изразу треба да представља посебно архитектонско остварење са ликовно-естетског аспекта што важи и за вртове који треба да поседују високе пејзажне вредности,

- на неизграђеним парцелама на којима се реализује изградња нових слободностојећих објеката исте постављати на повученој предњој грађевинској линији, оријентисане према улици, поштујући успостављену регулацију и амбијент, а њихов габарит, диспозицију, пропорцијске односе, типологију градње, волумен, хоризонталну и вертикалну регулацију и архитектонско обликовање ускладити са вреднованим објектима, архитектонским и урбаним наслеђем у

његовом непосредном суседству, односно са урбанистичким и типолошким одредницама контактне целине. Кров ускладити са обликом завршне етаже једног од суседних вреднованих објеката, како по типу (раван или кос), тако и по нагибу,

- за спољну обраду и материјализацију фасада користити традиционалне или савремене квалитетне материјале који су изгледом и бојом примерени целини посебних амбијенталних вредности,

- није дозвољено затварање предбашти и њихово претварање у корисне површине, односно формирање било каквог објекта уз регулациону линију, осим на начин како је дефинисано у делу В.4.1.3. Опште могућности и ограничења главе В.4. Посебна правила уређења и грађења за површине осталих намена, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а;

- очување свих природних вредности простора,
- очување и унапређење зеленила у оквиру јавних површина и унутрашњих дворишта,

- очување пејзажних вредности целине као дела градског пејзажа и слике града,

- уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах о томе обавести надлежне установе заштите, без одлагања прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи и оштети, већ да се сачува на месту и у положају у коме је откритивен,

- инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Пре подношења захтева за издавање Локацијских услова и спровођења поступка верификације Идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда, за планиране интервенције на објектима који су категорисани као непокретна културна добра – споменици културе, објекти од вредности и објекти од посебних вредности, неопходно је остварити струковну сарадњу са надлежном установом заштите и прибавити одговарајући документ који се односи на Идејно решење (ИДР) и то:

- Мишљење/Сагласност/Потврда надлежне установе заштите градитељског наслеђа, Завода за заштиту споменика културе града Београда, на Идејно решење (ИДР) које је предмет Верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда.

За све интервенције на објектима који су категорисани као непокретна културна добра – споменици културе, објекти од вредности и/или објекти од посебних вредности, као и на неизграђеним парцелама и/или на парцелама на којима су у складу са Законом изграђени објекти мањих вредности и/или објекти без вредности, потребно је прибавити Услове о предузимању мера техничке заштите у поступку прибављања Локацијских услова.

#### В.2.2.2. Посебне мере заштите објеката као непокретних културних добара – споменика културе

У границама ПДР-а налазе се 2 (два) објекта која су категорисана као непокретна културна добра – споменици културе.

У границама ПДР-а се налази целина „Топчидерско брдо и Дедиње” која је у поступку утврђивања за културно добро – просторно културно-историјску целину у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11 др. закон, 6/20, 35/21 и 129/21) и Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21).

Са аспекта очувања и унапређења нивоа заштите

непокретних културних добара, а у циљу очувања карактера простора и његових споменичких, архитектонско-урбанистичких, амбијенталних и природних вредности, за категорисана непокретна културна добра – споменике културе у границама ПДР-а поштовати мере заштите дефинисане Одлукама о утврђивању њихових споменичких својстава и Условима за предузимање мера техничке заштите прибављених од стране надлежне установе заштите.

#### В.2.2.3. Посебне мере заштите објеката од вредности и објеката посебних вредности

У границама ПДР-а се налази 9 (девет) објеката који су категорисани као објекти од вредности и/или објекти од посебних вредности, који поред објеката са утврђеним споменичким својствима чине окосницу просторно културно-историјске целине.

Сви објекти који су категорисани као објекти од вредности и/или објекти од посебних вредности подлежу ригорознијем режиму предузимања обавезујућих мера техничке заштите усмерених на њихово очување у аутентичном, изворном стању и то:

- није дозвољено рушење вреднованих објеката због лошег бонитета, нити њихова замена новим објектима, већ искључиво очување вреднованог грађевинског фонда и његових стилских и типолошких карактеристика чиме се обнавља историјски ресурс вреднованих објеката као сведочанство развоја целине,

- дозвољава се архитектонска обнова, санација, рестаурација, ревитализација, конзервација и реконструкција у аутентичним изворним габаритима вреднованих објеката, коришћењем веродостојне изворне архивске техничке документације и/или релевантне документације прибављене од установе заштите,

- обавезно је очување постојећих пропорцијских и волуметријских односа изграђених и неизграђених површина на припадајућим парцелама вреднованих објеката, као наслеђеног типа грађења,

- обавезно је очување аутентичног, изворног изгледа вреднованих објеката, њихових стилских и типских карактеристика, декоративних елемената, аутентичне материјализације, колорита фасада и укупног ликовног израза, њихове хоризонталне и вертикалне регулације, облика крова, карактеристичних детаља, конструктивног склопа и примењених материјала,

- обавезно је редовно праћење стања и одржавање спољашњег изгледа вреднованих објеката;

- обавезно је очување и унапређење степена квалитивности намена вреднованих објеката;

- обавезно је очување облика и површина парцела на којима се налазе вредновани објекти;

- обавезно је очување зеленила и хортикултуралног партерног уређења слободних површина и дворишних зона на парцелама вреднованих објеката,

- постојеће дворишне и/или помоћне објекте, вреднованих објеката, третирати према историјској документацији и њиховој валоризацији спрам којих су дозвољене њихова архитектонска обнова, санација, рестаурација, ревитализација, конзервација или реконструкција у аутентичним изворним габаритима које поштују окружење и контекст простора вреднованог објекта,

- дозвољава се уклањање постојећих дворишних и/или помоћних објеката, вреднованих објеката, који нису валоризовани и евидентирани према историјској документацији или не одговарају функционалним потребама и естетским вредностима просторне целине,

– на припадајућим парцелама вреднованих објеката није дозвољена изградња нових дворишних и/или помоћних објеката трајног или привременог карактера, који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу угрозити аутентичност амбијента и статичку стабилност и безбедност вреднованог објекта.

#### V.2.2.3.1 Преглед објеката од вредности и објеката посебних вредности

Родољуба Чолаковића БР. 2, КП 20372/4 КО Савски венац

Спратна, модернистички конципирана вила у улици Родољуба Чолаковића број 2 подигнута је у периоду од 2. септембра 1936. до 1. јуна 1937. године за Ђура Лерхера према пројекту инжењера Божидара Живојиновића.

У вили се налази Галерија – легат Милице Зорић и Родољуба Чолаковића која је адаптирана и отворена за јавност 1980. године као део Музеја савремене уметности у Београду. У саставу галерије – легата налазила се збирка од 92 дела најпознатијих југословенских уметника, сачувани стилски намештај, оријентални теписи и дела примењене уметности од стакла и процелана. Данашњи изглед који потенцира концептуално прожимање модернизма и хај-тека (high-tech), формиран је адаптацијом и доградњом оригиналне виле 2010. године према пројекту архитектке Зоран Радоичића из 2006. године.

Са становишта службе заштите, вила у којој је смештена галерија – легат поседује посебну архитектонско-урбанистичку и културно-историјску вредност, а својим архитектонским концептом и наменом простора представља вредност споменичког карактера.

Цара Ираклија број 25, КП 20293 КО Савски венац

Вила „Стојанка” у улици Цара Ираклија број 25 подигнута је за Алберта Шкоду 1898. године као типична вила – летњиковач карактеристична за подручје Топчидерског брда, Дедиња и Сењака на којима су се, у предметном периоду, простирали виногради виђенијих Београђана са кућама типа 'villa suburbana' за повремене боравке.

Вила је 1930. године надзидана за Уроша Грбића према пројекту архитектке Драгутина Шиђанског.

Својим стилским и архитектонским вредностима вила представља значајно сведочанство развоја предметног подручја од виноградарског краја са вилама летњиковача намењеним повременим боравцима власника до репрезентативне зоне високог стандарда породичног становања.

Са аспекта службе заштите Вила поседује посебну архитектонску и културно-историјску вредност афирмишући оригиналне карактеристике и просторне специфичности амбијента.

Цара Ираклија број 27, КП 20348/1 КО Савски венац

Спратна једнопородична вила у улици Цара Ираклија број 27 подигнута је у периоду од 21. априла до 29. новембра 1932. године за Љубицу и Бору Поповића, према пројекту архитектке Милутина Јовановића.

Конципирана је у стилу академизма као репрезентативна вила у оквиру уређеног врта. Истиче се рустичном обрадом сокле која стоји у контрасту са једноставним, омалтерисаним фасадама приземља и спрата које су перфориране прозорским и балконским отворима.

У централном делу улчне фасаде, у зони приземља и спрата, налазе се суперпонирани балкони са балустрадама, а завршни нагласак укупне композиције представља мансардни кров у оквиру ког су оригинално биле отворене стилизоване лукарне. Фасадна поља квадратног облика формирана у простору између прозорских отвора приземља и спрата

поседују фасадну пластику у виду стилизованих глава.

Са аспекта службе заштите, вила представља вредно ауторско остварење које се, својим архитектонским и стилским квалитетима истиче, како у опусу аутора тако и у општим токовима развоја београдске међуратне архитектуре на предметном подручју. Поседује посебну архитектонску и културно-историјску вредност.

Цара Ираклија број 39, Толстојева број 48, КП 20365/3, КО Савски венац

Приземна породична вила на углу улица Цара Ираклија број 39 и Толстојеве број 48 подигнута је 1977. године за Родољуба Чолаковића, револуционара и књижевника, истакнутог учесника Шпанског грађанског рата и Народноослободилачке борбе и потоњег народног хероја, према пројекту архитектке Братислава Стојановића из Завода за урбанизам града Београда.

Конципирана је у духу критичког регионализма као карактеристична приземна стамбена вила разуђене структуре и живих визура са вишеводним кровом. Истиче се рустичном обрадом сокле са неједнаким каменим квадерицама и полихромним фасадама топлих боја.

Са становишта службе заштите, поседује архитектонску и културно-историјску вредност као значајно остварење у опусу аутора и место становања истакнутог друштвено-политичког радника СФРЈ и народног хероја. Топлином свог архитектонског и стилског израза вила је вешто уклопљена у амбијент предметног подручја.

Цара Ираклија број 54, КП 20362, КО Савски венац

Спратна једнопородична вила у Улици цара Ираклија број 54 подигнута је 1934. године за Војислава Павловића, трговца, према пројекту чешког архитектке Јарослава Прхала.

Конципирана је као слободностојећа, репрезентативна модернистичка вила – објекат у оквиру култивисаног врта. Обликована је каскадним моделовањем, језиком чистих геометријских форми и једноставном обрадом омалтерисаних фасада перфорираних прозорским отворима неједнаког распореда и различитих геометријских форми.

Са аспекта службе заштите, представља вредно ауторско остварење које се истиче, како у опусу архитектке тако и у ширим токовима развоја међуратне београдске архитектуре. Поседује архитектонско-урбанистичку и културно-историјску вредност као репрезентативно остварење које формира амбијенталне вредности целине. У вили је смештена резиденција амбасадора Краљевине Шпаније у Београду.

Теодора Драјзера број 23, КП 22615, КО Савски венац

Приземна једнопородична вила у Улици Теодора Драјзера број 23 подигнута је у периоду од 1. септембра до 15. новембра 1936. године за Илзу и др Хенриха Булија према пројекту руског архитектке Андреја Папкова.

Вила је стилски конципирана у духу академизма, са ре-минисценцијама на архитектуру карактеристичних планинских кућа, представља репрезентативно архитектонско остварење складних пропорција и живих визура. Поседује соклу оплаћену ломљеним каменом који је примењен и у начину обраде углава виле, док улчним фасадом доминира централно позиционирано класицистички трем. На трем се, у зони четвороводног крова, надовезује баца у оквиру које је примењен мотив паладијанског прозора.

Са аспекта службе заштите, вила поседује посебну архитектонску и културно-историјску вредност као репрезентативно остварење које сведочи развоју београдске међуратне архитектуре на предметном подручју и укусу представника највише класе у београдској средини тог времена.

Теодора Драјзера број 31, КП 20393, КО Савски венац

Спратна, слободностојећа вила у улици Теодора Драјзера број 31 подигнута је у периоду од 10. октобра 1938. године

до 8. априла 1939. године за Љубомира Илића према пројекту архитектке Владете Максимовића.

Конципирана је у духу шпанског колонијалног стила са романтичарским реминисценцијама на архитектуру средњовековних замка. Елементи архитектуре шпанског колонијалног стила, сагледиви су у употреби мотива преломљеног крова, ћерамиде и цигле топлог колорита аплицираних на фасаду, док су реминисценције на средњовековну архитектуру замка остварене употребом кула кружног пресека и лучно завршених прозорских отвора перфорираних самостално или повезаних тако да формирају псеудо – трифоре.

Репрезентативношћу и инвентивношћу своје архитектуре, вила представља вредно ауторско остварење посебне архитектонске и културно-историјске вредности.

Толстојева број 54, КП 20373/1 И 20372/1, КО Савски венац

Спратна једнопородична вила у Толстојевој број 54 подигнута је двадесетих или тридесетих година 20. века за Николу Узновића, председника владе Краљевине Југославије у два наврата према пројекту непознатог архитектке.

Данашњи изглед, формиран је доградњом виле 1938. године према пројекту инжењера Цветка Анђелковића. Поседује основу у облику латиничног слова 'L', а посебан нагласак у укупном изгледу представља угаона кула надвишена куполом, са рустично обрађеним соклем и аркадним тремом са удвојеним стубовима у зони приземља.

Са аспекта службе заштите, вила представља вредно остварење које сведочи конституисању предметног простора као репрезентативне зоне високог стандарда породичног становања.

Поседује посебну архитектонску и културно-историјску вредност дефинишући амбијент у ком се налази.

Толстојева број 58, Мике Илића, КП 20382/1, КО Савски венац

Спратна једнопородична вила на улици Толстојеве број 58 и улици Мике Илића подигнута је 1936. године за Розу Узием – Ефраим према пројекту архитектке Бранислава Маринковића.

Конципирана је у стилу академизма као репрезентативна градска вила са вртом. Фасадно платно, подељено је по хоризонталним мотивом плитког кордонског венца и перфорираних прозорских отвора са сегментним луком.

Главни улаз, централно позициониран на личној фасади виле, решен је у виду трема над којим почиња балустрада у зони спрата. Улаз је фланкиран стубовима са стилизованим јонским капителима и надвишен плитком фасадном декорацијом у виду грба са гирландама.

Са аспекта службе заштите, вила представља вредно ауторско остварење посебне архитектонске и културно-историјске вредности. Издваја се у опусу архитектке једнако као и у општим токовима развоја београдске међуратне архитектуре на предметном подручју.

Као репрезентативна градска вила, дефинише амбијенталне вредности улице и овог дела Дедиња.

/Услови, Завода за заштиту споменика културе града Београда,

Број 66-29/23, 21. јула 2023. године

Број 66-191/23, 28. децембра 2023. године

Број 66-191/23, 26. фебруара 2024. године/

### *В.2.3. Заштита животне средине*

У границама ПДР-а нису планиране намене којима се уређује процена утицаја на животну средину па сходно томе ПДР не представља оквир за одобравање будућих развојних

пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

ПДР не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, што је наведено и Решењем о неприступању процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за блокове између улица: Теодора Драјзера, Нове 1, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовановића, Толстојеве и Ужичке, ГО Савски венац.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

- извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметном простору уз обавезно прибављање сагласности Министарства одбране и Војске Србије а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних објеката уз примену одговарајућих мера заштите од заштите од процеса нестабилности због постојања потенцијалног клизишта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и друго,

- број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за све планиране садржаје у оквиру парцеле.

- У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, планира се:

- заштите вода и земљишта:

- прикључење објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих, односно изградњу нових/недостајућих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровова и фасада објеката и слободних површина – платоа, пешачких комуникација, дечијих игралишта, спортских терана и слично), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране – кухиње ресторана и санитарних отпадних вода,

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

- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала, са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште и системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и неконтролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,

- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у којима се врши припрема хране на таложницама и сепаратору масти и уља,

- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

- квалитет отпадних вода који се, након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за

њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- у циљу заштите ваздуха:
- централизовани начин загревања/хлађења објеката, повезивањем на топловод или гасовод,
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су геотермална енергија (утрадна топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материјале) и слично,
- уградњу система за спречавање отпадног ваздуха из кухиње објеката у којима се припрема храна у већим количинама – ресторан/кејтеринг и слично (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и слично) отпадни ваздух након пречишћавања излази у „слободну струју ваздуха”, вршити редовно чишћење, односно регенерацију филтера и заменити га новим, у случају смањења њихове ефикасности,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH<sub>3</sub> (R171) и CO<sub>2</sub> (R744) у расхладним уређајима/системима),
- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним уређајима/системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- ревитализацију/попуњавање постојећих и формирање нових дрвореда дуж постојећих/реконструисаних саобраћајница, а у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке,
- озелењавање и уређење слободних и незастргих површина у оквиру зона намењених становању, иностраним представништвима, јавним објектима и комплексима, при пројектовању објеката уградити и природом инспирисана решења као што су: зелени зидови, кровови и кровне баште,
- озелењавање паркинга површина садњом дрворедних садница високих лишћара;
- у циљу заштите од буке:
- примену „тихих” коловозних застора приликом реконструкције саобраћајница (утрадњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога); размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и друго,
- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом, пригушивача буке и др.), при пројектовању, односно изградњи/реконструкцији објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, трафостаница, топлотна подстанција, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и одговарајућом акустичном зonom одређеном Одлуком о одређивању акустичних зона на територији града Београд („Службени лист Града Београда”, број 2/22),

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

– одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и подтаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

– ако се загревање објеката решава индивидуално, изградњом котларнице, предвидети:

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

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

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова,

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21), по потреби,

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

– планиране трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не пређу референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) и то: вредност јачине електричног пола (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флука (B) не прелази 40 μT,

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF<sub>6</sub> трансформаторе,

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

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

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

– антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, у смислу одредаба Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да су испуњени услови утврђени у важећем ППР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/18, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

– обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целина I–XIX), а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и изграђености ваздуха и унапређења естетске слике простора – обавезна је израда Пројеката пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

– извршити валоризацију постојеће вегетације, сачувати сва вредна стабла која приликом валоризације буду оцењена оценом 3 и више, извршити заштиту постојећих стабала, која се задржавају пре започињања предметних радова, ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа, дебло заштитити израдом корсета од дрвених талпи како би се исто заштитило од механичких оштећења у току извођења радова;

– за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване” саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

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

– пратећу инфраструктуру извести у складу са важећим техничким нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, обавезно је поштовање минималних удаљености дрворедних садница од одређених инсталација (водоводне, канализационе, телекомуникационе, гасоводне и топоводне мреже и електроенергетских водова) где није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања постојећих и планираних инсталација и дрвећа, нова стабла садити

унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом;

– при пројектовању и изградњи/реконструкцији водоводне мреже поштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, бр. 125/04);

– избор материјала за изградњу/реконструкцију топоводне мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност изливања технички припремљене вреле воде у околни простор, што подразумева адекватну дебљину и отпорност цевовода на унутрашњи притисак флуида и сва спољна оптерећења и утицаја којима исти може бити изложен;

– планирану гасоводну мрежу поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон и 62/23), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији фасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област;

– планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, обезбедити посебне просторе или делове објеката за постављање контејнера за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

– органског отпада из кухиња ресторана у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду,

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

– рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) рециклабилног отпада (папир, стакло пет амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и с тим у вези, обезбедити простор за зелена острва или други одговарајући начин за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,

– отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10), Правилнику о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљање отпадним глуоросцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10),

– комуналног и другог неопасног отпада;

– инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења



(„Службени гласник РС”, бр. 94/23 и 94/23 – исправка), у току извођења радова на уклањању/реконструкцији постојећих и изградњи планираних објеката, предвиди и обезбеди:

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

– грађевински и остали отпадни материјал настао током извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине,

– води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поново искоришћење, одлагање),

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

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

/Услови, Секретаријат за заштиту животне средине,  
V-04 бр. 501.2-307/2023, 11. децембра 2023. године /

#### *В.2.4. Заштита природних добара*

У границама ПДР-а нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже РС.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови заштите природе:

– планиране намене површина и урбанистичке параметре планирати у складу са наменама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), ППР-а система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) и Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за фазу I прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21);

– валоризовати постојеће зелене површине, појединачна и групе стабала како би се очувала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зелених површина;

– планирати равномерну заступљеност, целовитост, непрекидност и повезаност зелених површина различитих категорија у јединствен систем зелених површина града;

– предвидети вертикално озелењавање зидова, тераса и кровова планираних објеката у циљу повећања површина под зеленилом у урбаном ткиву и због његовог вишенаменског значаја;

– у граничним деловима плана дуж улица намењених за фреквентан саобраћај, допунити постојеће или формирати ново линијско зеленило од жбуња и дрвећа које имају густу крошњу;

– за ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергени (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и друго). Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан);

– уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин у складу са чланом 20. Закона о заштити животне средине;

– планирати инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу планираних грађевинских капацитета;

– придржавати се мера за уштеду енергије успостављањем система енергетске ефикасности и увођења мањих капацитета обновљиве енергије у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 36/9, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21);

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

Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру.

/Решење о утврђивању услова за заштиту природе,  
Завод за заштиту природе Србије,  
03 број 021-2573/2, 4. августа 2023. године/

#### *В.2.5. Заштита од елементарних непогода*

Блокови у границама ПДР-а се налазе у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

Предметно подручје лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било, али се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси максималног интензитета 7<sup>0</sup> МСК и малом вероватноћом 8<sup>0</sup> МСК скале.

#### *В.2.6. Заштита од пожара*

Приликом спровођења ПДР-а у погледу мера заштите од пожара и експлозија обезбедити:

– обезбеђење изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара,

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене,
- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката,
- безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
- обезбеђивање могућности евакуације и спасавања људи.

Објекте пројектовати у складу са неопходним мерама заштите од пожара и то објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена,
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта,
- спречи ширење ватре на суседне објекте,
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

/Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације,

Управа за ванредне ситуације у Београду,

број 217-28-989 /2023, 20. јула 2023. године/

У границама ПДР-а објекти морају бити пројектовани у складу са неопходним мерама заштите од пожара и то:

- у даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење за безбедно постављање прикључног гасовода на који ће се прикључити унутрашња гасна инсталација објеката, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства ради сагледавања безбедносних растојања, присутних путева, услова за интервенцију и др. у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закон) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закони).

### *В.2.7. Мере енергетске ефикасности*

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту.

Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, резултирајући је ефекат смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама ПДР-а на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и следеће мере енергетске ефикасности које треба применити при пројектовању и изградњи објеката у границама ПДР-а:

- обавезно је побољшање топлотних карактеристика на постојећим објектима,
- обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система,
- обавезно је коришћење савремених термоизолационих материјала, како би се смањила потрошња топлотне енергије,

– примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије,

– обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину,

– обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11),

– обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),

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

– неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије,

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

– оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости,

– зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу,

– груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу,

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

Све ове мере неопходно је применити при пројектовању и изградњи објеката у границама ПДР-а, током надзора и техничког пријема објеката, а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

### *В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила*

Обавезно је остварити колски и пешачки приступ са грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину.

За све јавне саобраћајне површине приликом њиховог уклапања у околну уличну мрежу испоштовани су стечени урбанистички услови околног ткива.

Регулациона ширина улица које се једним делом своје трасе налазе у обухвату предметног плана предвиђена је у континуитету са остатком трасе (број и ширина саобраћајних трака и тротоара), а у складу са преиспитаним Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) и својим ширинама регулације подржавају кретања меродавног возила.

У оквиру регулације саобраћајнице, ради побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела елементарних уличних профила, без измена ПДР-а.

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

Планира се колски приступ (улазе/излазе) парцели са улице нижег реда и што је даље могуће од раскрснице.

Планирају се угаоне парцеле са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа.

Удаљеност колског приступа од раскрснице за секундарну уличну мрежу мора бити минимално 10,00 m (растојање мерено од регулационе линије попречне улице).

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

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних грађевинских парцела или у самим објектима.

У границама ПДР-а, у оквиру грађевинске парцеле, обезбедити одговарајући број паркинг места у односу на намену на следећи начин:

– становање:

1,10 ПМ/1,00 стамбену јединицу;

– комерцијални садржаји:

1,00 ПМ/50,00 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја,

1,00 ПМ/60,00 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора,

1,00 ПМ/2,00 стола/4,00 столица угоститељског објекта;

– култура и образовање:

1,00 ПМ/60,00 m<sup>2</sup> БРГП за садржаје из културе и образовања (библиотека, галерија, школе за едукацију деце и одраслих),

1,00 ПМ на једну групу деце за депаданс дечије установе (приватни вртић, дечија играоница),

1,00 ПМ на 60,00 m<sup>2</sup> БРГП за установе културе;

– здравствена заштита:

1,00 ПМ/четири запослена за здравствену заштиту (стоматолошке и лекарске ординације, ветеринарска амбуланта, апотека);

– средње школе:

1,00 ПМ на шест запослених/или једну учионицу за средње школе од чега 40% потребног броја ПМ

потребно је обезбедити на припадајућој парцели;

– спортски садржаји:

1,00 ПМ на два запослена (спа центар, теретана, школа плеса, спорта, јоге, пливања...).

Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити у оквиру припадајуће грађевинске парцеле.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели изван површине јавног пута.

Паркинг места у регулацији улице, планирати испред тротоара (гледано са коловоза) и димензионисати их у складу са важећим стандардом, на минимум удаљености 5,00 m од раскрснице.

Дозвољено је да се простор између грађевинске и регулационе линије користи за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

Уколико се планира ауто-лифт за приступ гаражи, предпростор за задржавање аутомобила ради уласка у ауто-лифт, планирати на припадајућој грађевинској парцели, односно ван регулације саобраћајнице.

Приликом фазне изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.

Неопходно је обезбедити простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и слично) испред објеката средње школе и установе културе.

Паркинг места за особе са инвалидитетом, пешачке прелазе, рампе и пешачке комуникације планирају се у складу са важећим Правилником о техничким стандардима

планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). Ова места је обавезно адекватно обележити у складу са прописима.

Пешачке стазе и прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације, којим се планирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни слеп, мора имати припадајућу окретницу.

Приступни путеви (интегрисани путеви за кретање пешака и возила у истом профилу – колско-пешачке стазе) морају бити минималне ширине 6,00 m за двосмерни, односно 4,50 m за једносмерни саобраћај. Уколико се, на парцелама којима се приступа преко приступног пута, очекују интензивни пешачки токови, приступни пут мора бити минималне ширине коловоза од 3,50 m за једносмерни саобраћај, односно 6,00 m за двосмерни, и додатном (физички одвојеном) пешачком површином од минимум 1,50 m.

Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута).

Места за стационирање возила и простор за маневрисање приликом уласка и изласка на места, обавезно димензионисати према нормативима.

/Технички услови, Секретаријат за саобраћај,

IV – 08 број 344.4-18/2023, 28. новембра 2023. године /

### *В.2.9. Услови за евакуацију отпада*

Приликом израде инвестиционо-техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је пројектовање металних контејнера за одлагање комуналног отпада из планираних објеката запремине 1 100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m по следећем нормативу:

– 1,00 КОНТЕЈНЕР/800,00 m<sup>2</sup> БРГП (брuto развијена грађевинска површина) објекта.

Према Одлуци о управљању комуналним инвертним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19 78/19 и 26/21), за њихов смештај одредити места изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних грађевинских парцела или у самим објектима.

Контејнере постављати на избетонираним платоима, у нишама ограђеним зеленилом, зидићима или у посебно изграђеним боксовима и обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП Градска чистоћа.

Ручно гурање контејнера обавља се по равной, избетонираној подлози, без степеника, са споном до 3% и износи максимум 15,00 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење. За контејнере се могу изградити и посебне смећаре унутар објеката, у нивоу приземља или на подземној етажи, уз поштовање поменутних прописа.

Контејнере сместити у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим

местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Комуналним радницима није дозвољен улаз у гаражни простор објекта уколико то није посебно наглашено и уколико се комуналним возилима не омогући такав приступ.

Архитектонско решење, у том случају, мора имати таваницу за пролаз комуналних возила минималне висине 4,50 м како не би дошло до њеног оштећења, а нагиб грејане рампе може бити нешто већи од дозвољеног максималног нагиба саобраћајнице који износи 7%.

За успешно одношење смећа, до сваке локације поменутих судова, обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама комуналног возила, чије су габ. димензије: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,50 m, а двосмерна 6,00 m. Исте морају бити проходне или са изведен окретницом за слободно манипулисање комуналних возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Рециклирани неопасни отпад може се лагерovati у специјалне судове за ПЕТ, МЕТ, папирну, стаклену амбалажу док се опасни отпад складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

За сваки планирани објекат за изградњу и у случају реконструкције и доградње постојећих објеката, у складу са законским прописима инвеститор се обраћа ЈКП Градска чистоћа за добијање ближих услова, а при техничком пријему услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти и њихови припадајући судови били укључени у оперативни систем за изношење смећа.

/Технички услови, ЈКП „Градска чистоћа”, број 10358/2, 18. јула 2023. године /

#### *В.2.10. Услови за кретање особа са инвалидитетом*

Приликом израде инвестиционо-техничке документације за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а и касније изградње, обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

#### *В.2.11. Правила за парцелацију и препарцелацију у Блоку*

Грађевинске парцеле у оквиру блокова Б1, Б2, Б3, Б4, Б5 и Б6 морају имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или преко парцеле приступног пута, као и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Дозвољена је израда пројекта парцелације и препарцелације у оквиру зоне обележене у графичком прилогу број 05 – Начин спровођења Поглавља II, Графички део ПДР-а.

Промена граница постојећих парцела и формирање нових врши се на основу правила за парцелацију и препарцелацију.

Новоформиране парцеле планирају се са геометријском формом што ближе правоугаонику или трапезу.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање и поделу парцела.

Подела постојећих парцела на две или више мањих (парцелација), ради формирања једне или више грађевинских парцела, врши се под следећим условима:

– подела се врши искључиво у оквиру граница урбанистичке зоне дефинисане унутар блока,

– приступ на јавну површину новоформираних парцела мора се остварити директно или преко парцеле приступног пута, чија се ширина мора дефинисати у складу са нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I, текстуални део ПДР-а,

– поделом парцела не могу се одвојити, формирати, нити остати неформирани они преостали делови парцеле који су субстандардни у погледу величине и планираног начина градње.

Спајање две или више постојећих парцела (препарцелација) ради формирања једне или више грађевинских парцела, врши се под следећим условима:

– спајање се врши искључиво у оквиру граница урбанистичке зоне дефинисане унутар блока,

– спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини,

– спајањем се може формирати парцела на којој је тип изградње, без обзира на величину парцеле, у складу са одредбама ПДР-а,

– спајањем парцела не могу се одвојити, формирати, нити остати неформирани они преостали делови парцеле који су субстандардни у погледу величине и планираног начина градње.

Постојеће катастарске парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 16,00 m, а површина мања од 800,00 m<sup>2</sup> не могу постати грађевинске парцеле и на њима није могућа изградња, већ само текуће и/или инвестиционо одржавање и интервенције у постојећим габаритима ради побољшања услова експлоатације.

Минимална површина грађевинске парцеле износи 800,00 m<sup>2</sup>.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 16,00 m.

Изузетак су катастарске парцеле које у погледу површине испуњавају услов за грађевинску парцелу, а приступ јавној саобраћајној површини остварују преко свог дела парцеле или засебне парцеле приступног пута у минималној ширини од 3,50 m, када у наведеном случају ширина фронта парцеле износи минимално 3,50 m.

### **В.3. Посебна правила уређења и грађења за површине јавних намена**

#### *В.3.1. Подела површина јавне намене*

У границама ПДР-а, у површинама јавних намена, налази се:

- мрежа саобраћајница (ЈС),
- инфраструктурне мреже и објекти у оквиру јавних саобраћајница,
- површине за објекте и комплексе јавних служби (ЈЗ и Ј9).

#### *В.3.2. Мрежа саобраћајница (ЈС)*

Улична мрежа у границама ПДР-а заснива се на елементима дефинисаним ППР-ом и у границама ПДР-а обрађени су делови следећих саобраћајница:

- Теодора Драјзера,
- Нова 1,
- Толстојева,
- Вајара Ђоке Јовановића,
- Цара Ираклија,

- Мике Илића,
- Родољуба Чолаковића.

### В.3.2.1. Планиране саобраћајне површине

Саобраћајно решење у границама ПДР-а предвиђа задржавање свих постојећих саобраћајница и њихових делова унутар ПДР-а (Теодора Драјзера, Толстојева, Вајара Ђоке Јовановића, Цара Ираклија, Мике Илића и Родољуба Чолаковића) и њихову реконструкцију (Вајара Ђоке Јовановића, део Теодора Драјзера, Нова 1, део Цара Ираклија и Мике Илића) у циљу побољшања услова експлоатације и подизања квалитета пешачког и колског саобраћаја у обухвату ПДР-а.

Саобраћајнице у границама ПДР-а планирају се претежно са ширином регулације која је дефинисана Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 01/00) који је преузет у том делу као стечена обавеза. Делови улица и улице које комплетно остају у истој регулационој ширини су:

- Улица Мике Илића,
- Улица Родољуба Чолаковића,
- Улица Толстојева.

Делови улица чија се ширина регулационог профила мења:

- Улица цара Ираклија у деоници од КП 20364/6 до КП 20346/1 КО Савски Венац,
- Улица Вајара Ђоке Јовановића у деоници од КП 20314/2 до КП 20285/1 КО Савски венац,
- Улица Нова 1.

Улице на предметном подручју чија је ширина коловоза 5,00 м могуће је користити као двосмерне уз мере техничке регулисања, ограничене брзине кретања и слично.

Улица Теодора Драјзера (делом у обухвату ПДР-а)

Геометријски попречни профил улице Теодора Драјзера у обухвату ПДР-а у својој регулационој ширини креће се од 14,50 м до 18,80 м са коловозом и простором за кретање пешака са обе стране.

Улица Теодора Драјзера се планира као двосмерна саобраћајница са три траке у оквиру којих се налазе и два аутобуска стајалишта

Због побољшања услова саобраћаја, елементи профила Улице Теодора Драјзера могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације, без измене предметног плана. Планирана саобраћајница у ширини регулационог профила има коловоз од 10,50 м и одбојне тротоаре у ширини од 2,00 до 3,90 м.

Улица Теодора Драјзера по рангу је саобраћајница која је део секундарне саобраћајне мреже.

Улица Толстојева (у делом обухвату ПДР-а)

Геометријски попречни профил Толстојева улице у обухвату ПДР-а у својој регулационој ширини креће се од 8,00 м до 12,80 м са коловозом и простором за кретање пешака са обе стране.

Улица Толстојева се планира као двосмерна саобраћајница.

Због побољшања услова саобраћаја, елементи профила Толстојева улице могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације, без измене предметног плана. Планирана саобраћајница у ширини регулационог профила има коловоз који се креће од 5,00 м до 6,00 м и одбојне тротоаре у ширини од 1,50 до 5,00 м.

Улица Толстојева по рангу је саобраћајница која је део секундарне саобраћајне мреже.

Улица вајара Ђоке Јовановића (делом у обухвату ПДР-а)

Улица вајара Ђоке Јовановића планира се као двосмерна саобраћајница.

Због побољшања услова саобраћаја, елементи профила улице вајара Ђоке Јовановића могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације, без измене предметног плана.

За деоницу Улице вајара Ђоке Јовановића која се налази у обухвату ПДР-а, планирано је проширење, регулациони профил је формиран у ширини од 10,00 м од који је 6,00 м намењено коловозу, док је за обострани тротоар планирана ширина од по 2,00 м.

Део Улице вајара Ђоке Јовановића, која се налази на северозападној граници обухвата и која се укршта са улицом Цара Ираклија планиран је са коловозом ширине 5,00 м обостраним тротоаром ширине 1,50 м.

Улица вајара Ђоке Јовановића по рангу саобраћајница припада терцијарној саобраћајној мрежи.

Улица цара Ираклија (делом у обухвату ПДР-а)

Улица цара Ираклија (некадашња Августа Цесарца) планира се као двосмерна саобраћајница.

Због побољшања услова саобраћаја, елементи профила Улице цара Ираклија могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације, без измене предметног плана.

За деоницу Улице цара Ираклија која се налази у обухвату ПДР-а, у деоници од КП 20364/6 до КП 20346/1 КО Савски Венац, планирано је проширење. Регулациони профил је формиран у ширини од 10,00 м од који је 6,00 м намењено коловозу, док је за обострани тротоар планирана ширина од по 2,00 м.

Део Улице цара Ираклија, који се одваја од главног дела Улице цара Ираклија – раскрсница са Улицом вајара Ђоке Јовановића, према унутрашњости и граници предметног подручја (код блокова Б1 и Б2), планирана је са коловозом ширине 5,00 м и обостраним тротоарима ширине 1,50 м.

У делу Улице цара Ираклија планиран је и паркинг простор са 16 ПМ. Уз паркинг простор у регулационом профилу планиране су и зелене површине оплемене високим растњем.

Улица цара Ираклија по рангу саобраћајница припада терцијарној саобраћајној мрежи.

Улица Мике Илића (у обухвату ПДР-а)

Улица Мике Илића планира се као интегрисана саобраћајница без подвојених видова саобраћаја, од раскрснице са улицом Теодора Драјзера до раскрснице са Ужичком улицом.

Због побољшања услова саобраћаја, елементи профила Улице Мике Илића могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације, без измене предметног плана.

Улица Мике Илића се планира као интегрисана приступна колско-пешачка улица са успореним саобраћајем, у оквиру које је дозвољено кретање возила која остварују приступ парцелама на регулацији истоимене улице, а доминантно ће се користити као пешачка улица. Планирана ширина регулационог профила износи 8,00 м.

Улица Мике Илића по рангу саобраћајница припада секундарној саобраћајној мрежи.

Улица Родољуба Чолаковића (у обухвату ПДР-а)

Улица Родољуба Чолаковића планира се као једносмерна саобраћајница.

Због побољшања услова саобраћаја, елементи профила Улице Родољуба Чолаковића могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације, без измене предметног плана.

Ширина регулационог профила износи 8,00 м.

Коловоз је у ширини од 4,50 м до 5,00 м, обострани тротоари од 1,50 м.

Улица Родољуба Чолаковића по рангу саобраћајница припада терцијарној саобраћајној мрежи.

#### НОВА 1

Улица Нова 1 планирана је као двосмерна саобраћајница која се слепо завршава „Г” окретницом.

Због побољшања услова саобраћаја, елементи профила Улице нове 1 могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације, без измене предметног плана.

Ширина регулационог профила Улице нове 1 варира и креће се од 12,00 m до 15,70 m.

Коловоз чини 7,00 m, док се ширина обостраних тротара креће од 2,00 m до 5,90 m.

Улица Нова 1 по рангу саобраћајница припада терцијарној саобраћајној мрежи.

Део саобраћајне површине која спаја део Улице нове 1 (код окретнице) и улицу Цара Ираклија планиран је, због велике денivelације, за пешачко кретање – степениште.

#### Приступу урбанистичким зонама

Колски улази/излази ка урбанистичкој зони у оквиру ПДР-а, дефинисани су директно са саобраћајница Ужичке, Теодора Драјзера, Мике Илића, Толстојеје, Родољуба Чолаковића, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовановића, и то:

Зони Ј3, приступа се на следећи начин:

– Грађевинској парцели која је део блока Б5, може се приступити из Улице Мике Илића и Толстојеје.

Зони Ј9, приступа се на следећи начин:

– Грађевинској парцели која је део блока Б5, може се приступити из Улице Теодора Драјзера и Родољуба Чолаковића.

Зони С3 приступа се на следећи начин:

– грађевинским парцелама које су део блока Б3, може се приступити из Толстојеје улице, улица Цара Ираклија и Вајара Ђоке Јовановића,

– грађевинским парцелама које су део блока Б4, може се приступити из улица Цара Ираклија, Теодора Драјзера, Нова 1 и Родољуба Чолаковића,

– грађевинским парцелама које су део блока Б5, може се приступити из улица Родољуба Чолаковића, Толстојеје, Мике Илића и Теодора Драјзера,

– грађевинским парцелама које су део блока Б6, може се приступити из Ужичке улице, улица Теодора Драјзера и Мике Илића.

Позони С3.1, приступа се на следећи начин:

– грађевинским парцелама које су део блока Б1, може се приступити из Улице цара Ираклија,

– грађевинским парцелама које су део блока Б2, може се приступити из Улице цара Ираклија и из Улице вајара Ђоке Јовановића,

– грађевинским парцелама које су део блока Б3, може се приступити из Улице вајара Ђоке Јовановића.

Зони ЗП, приступа се на следећи начин:

– грађевинској парцели која је део блока Б1, може се приступити из Улице цара Ираклија.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака, нивелационо уклопљеног са ојачаним тротоаром.

Удаљеност колског приступа од раскрснице за секундарну уличну мрежу мора бити минимално 10,00 m (растојање мерено од регулационе линије попречне улице).

Улаз возила на грађевинску парцелу са саобраћајнице као и излаз возила са грађевинске парцеле на саобраћајницу планирају се ходом унапред.

Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметног ПДР-а.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити

искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

У ситуацијама где постоје технички услови, уместо стандардних сливника који се постављају на коловозу, пројектовати „сливнике у ивичњацима”.

У ситуацијама где не постоје технички услови, сливнике пројектовати са решеткама које нису паралелне са смером кретања возила.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магаџински простор, резервоари и друго).

У поступку спровођења ПДР-а, током израде инвестиционо-техничке документације обавезно је применити све нормативне елементе за пројектовање у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, текстуални део ПДР-а.

На предметном простору, у обухвату ПДР-а налази се магистрална електрифицирана двоколосечна железничка пруга број 102: Београд Центар – Распутница „Г” – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце), односно магистрала електрифицирана железничка пруга број 120: (распутница Панчевачки мост) – распутница Карађорђево парк – распутница Дедиње – (Распутница „Г”).

Предметна пруга је кроз посматрано подручје, од Београд центра до Распутнице „Г”, вођена у тунелу „Дедиње” дужине око 3,00 km.

Изграђене су две тунелске цеви, потковичастог пресека. Тунели су грађени класичном методом. Пругом саобраћају возови у унутрашњем и међународном путничком и теретном саобраћају, као и возови у систему БГ: воз.

Просторним планом Републике Србије („Службени гласник РС”, број 88/10) и Генералним планом Београда 2021, планиран је развој железничког чвора Београд и система градске и приградске железнице у путничком саобраћају, као део шинског саобраћајног система града Београда, као и задржавање железничке пруге Београд Центар – Распутница „Г” – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце).

Приликом планирања придражавати се следећих мера:

– с обзиром да локација предвиђена за уређење, обухвата и део простора изнад конструкције тунела железничке пруге „Дедиње”, изградња надземних и подземних делова објеката на том делу, може угрозити стабилност конструкције тунелске цеви пруге Београд Центар – Распутница „Г” – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница (Табановце), као и безбедност одвијања железничког саобраћаја;

– све активности у делу трасе подземне железничке пруге на предметној локацији, морају се одвијати уз услове и сагласности Инфраструктура железнице Србије АД;

– за градњу друмских саобраћајница на катастарским парцелама које се налазе изнад тунелских цеви (тунел „Дедиње”) планирати тако да будући објекти својом изградњом и експлоатацијом не угрозе стабилност конструкције тунелских цеви као и безбедност одвијања железничког саобраћаја, што се мора доказати одговарајућим прорачунима и анализама у оквиру одговарајуће пројектне документације,

којом би се поред осталог, приказао однос утицаја новопланираног линијског објекта на постојеће железничке објекте. Уколико се покаже да постоје било какви штетни утицаји, мора се дефинисати начин његовог санирања са аспекта изградње новог линијског објекта, а не са аспекта санирања постојећег железничког објекта;

– у делу блока Б5, у зони заштитног појаса подземног тунела дозвољена је адаптација, санација и изградња објеката на предметним грађевинским парцелама, за шта је неопходно прибавити техничке услове Инфраструктуре железница Србије АД, у делу блока Б5, у зони заштитног појаса подземног тунела, доказати техничком документацијом за изградњу, адаптацију и санацију објеката на предметним грађевинским парцелама да нема неповољног утицаја одвијања железничког саобраћаја на планиране објекте изнад и поред тунела, односно предвидети заштиту истих од буке и вибрација;

– одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од железничког тунела;

– у зони изнад железничког тунела, с обзиром да је висина надслоја 38,00 m, могуће је планирати намену површина у блоку Б5 која је дефинисана предметним ПДР-ом. За све интервенције на грађевинским парцелама које се налазе у оквиру блока Б5 неопходна је сарадња/прибављање услова од Инфраструктура железнице Србије АД у поступку исходавања Локацијских услова;

– на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/12 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/194, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) Инфраструктура железнице Србије а. д. ко имаалац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључивање на инфраструктурну мрежу.

/ Услови, Инфраструктура железнице Србије, Београд, број 3/2023-852, 25. јула 2023. године и број 3/2024-28, 10. јануара 2024. године/

Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80,00 cm у случају када се постављају испод коловоза, односно 65,00 cm у случају тротоара/бицикличке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80,00 cm, односно дебљина тротоарске/бицикличке конструкције до 65,00 cm, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бицикличке конструкције).

Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/ тротоарских/ бицикличких конструкција са припадајућим путним елементима/ објектима и томе слично потребно је предвидети заштитни норматив и правила струке (пожељно је да дебљина заштитног слоја не буде мања од 20,00 до 30,00 cm). Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута.

Напред наведени услови односе се и на ново планиране инсталације (лоциране надземно) у постојећим саобраћајницама/саобраћајним површинама које су предметним ПДР-ом предвиђене да се задрже у постојећем стању. Исто важи и за случај реконструкције/измештање инсталација (лоцираних подземно) у постојећим саобраћајницама/саобраћајним површинама које су предметним ПДР-ом предвиђене да се задрже у постојећем стању. У том случају сугерише се да се дубина полагања инсталација дефинише са посебном пажњом обзиром да је приликом будућих

реконструкција коловозних конструкција могуће да се уграде дебље коловозне конструкције од постојећих (веће саобраћајно оптерећење квалитетније коловозне конструкције, другачији типови конструкција, и томе слично), као и да је могуће да је неопходно извршити замену материјала у подтлу итд. Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута. Наведено из разлога да се превентивним мерама избегну могућа измештања предметних инсталација приликом будућих реконструкција саобраћајних површина.

Изузетно могуће је локално плиће полагање инсталација на потребним заштитима уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. зона укрштања два инсталациона вода, прикључење на постојеће инсталације/објекте које су постављене и плиће, у случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционом/техничком смислу, непосредна зона конструктивних елемената инжењерских конструкција и томе слично).

– Уколико се инсталације постављају/уграђују испод степеништа/рампи у оквиру регулације јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда), исте положити на адекватној дубини, тако да се омогући несметано и безбедно коришћење степенишног простора/рампи. Такође, ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању, санацији и томе слично степеништа/рампи са припадајућим конструктивним елементима, потребно је предвидети одговарајући заштитни размак у складу са конкретним условима, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке.

– У зони где се постојећи коридор железнице – тунелска деоница налази испод јавних саобраћајница/ саобраћајних површина (које представљају јавни пут из надлежности Града Београда), потребно је обезбедити да тунелска конструкција, укључујући и све припадајуће објекте/конструкције, буде постављена на потребној дубини, тако да се омогући уградња адекватне коловозне конструкције сагласно саобраћајном оптерећењу, структури возила и другим утицајним факторима, као и њено неометано одржавање, реконструкција, санација и томе сл. у току експлоатације. Такође, неопходно је обезбедити и адекватан простор за смештање припадајућих инсталација, објеката и слично као и за њихово неометано одржавање, реконструкцију, санацију и томе сл. Такође, у наведеним случајевима пожељно је обезбедити и заштитни слој адекватне дебљине. Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута.

– Све наведено у претходној тачки односи се и на евентуалне друге подземне објекте, предвиђене испод јавних саобраћајних површина из надлежности, нпр. различите подземне коморе/одаје и томе сл.

/ Услови ЈП Путеви Београда

број 350-395/23, 4. августа 2023. године /

– У нивелационом смислу поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.

– Планира се адекватна коловозна конструкција сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.

– Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари...).

– Приликом пројектовања гараже испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.

– За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за

снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, планирају се коловозне конструкције сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.

/ Услови ЈКП „Београд-пут” Београд  
број V 30126-1/23, 24. јула 2023. године/

### V.3.2.2. Зеленило

У оквиру граница ПДР-а неопходно је придржавати се следећих мера:

– у регулацији улица предвидети дрвореде чију је висину, ширину и избор врста неопходно одредити у складу са наменама, карактеристикама и димензијама регулационих профила у оквиру кога се постављају,

– нове дрвореде планирати у садним јамама у тротоару и у оквиру других форми зелених површина у регулацији саобраћајница – травнатих баштица (ивичне разделне траке), обавезно је формирање травнатих баштица,

– постојећу вегетацију у склопу зоне становања сачувати, обзиром на чињеницу да вишедеценијска дворишта и баште имају значајну функцију у мрежи урбаних јавних зелених површина, јер значајно утичу на просторну и функционалну повезаност у јединствен систем, а самим тим и на побољшање квалитета услова живота у граду,

– валоризовати постојећу вегетацију и у целисти је сачувати,

– основни циљ уређења зелених површина у овој зони јесте очување и унапређење постојећег високог степена приватности, који се заснива на карактеру становања, односно великим парцелама богатом вегетацијом и квалитетним визурама, са карактеристичним предбаштама,

– уколико се на парцели у оквиру зоне С3 налази више од прописаног минимума за зелене површине у директном контакту са тлом, у процесу реконструкције настојати да се у целисти сачувају и унапреде,

– планира се озелењавање отворених паркинг простора, користећи полупорозне засторе са травним покривачем уместо непропусних застора, садњом дрворедних садница и/или формирањем травних баштица. Дрвеће садити у задњој трећини простора за паркирање и то: код управног и косог паркирања на свака два до три места (зависно од врсте) засадити једно дрворедно стабло и код подужног паркирања на свака два места засадити једно дрворедно стабло,

– у складу са Правилима уређења и грађења дефинисаним у ППР-у зелених површина града Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), остварити:

– минимум 70% слободних и зелених површина на грађевинској парцели у оквиру зоне Ј3,

– неопходно је остварити минимум 30% зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели у оквиру зоне Ј3,

– неопходно је остварити 50% слободних и зелених површина на грађевинској парцели у оквиру зоне Ј9,

– неопходно је остварити минимум 30% зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели у оквиру зоне Ј9,

– неопходно је остварити минимум 60% слободних и зелених површина на појединачним грађевинским парцелама, док је на угаоним грађевинским парцелама неопходно остварити 54% слободних и зелених површина (за зону С3),

– неопходно је остварити минимум 30% зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на појединачним грађевинским парцелама (за зону С3).

/ Услови, ЈКП „Зеленило – Београд”,  
15885/1, 8. августа 2023. године/

### V.3.2.3. Систем јавног градског превоза

Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће трасе аутобуских и тролејбуских линија ЈЛП-а у предметним саобраћајницама и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем мреже постојећих линија.

Планиране површине у границама предметног плана налазе се на петоминутној пешачкој доступности од постојећих стајалишта ЈЛП-а у Улици Теодора Драјзера и Булевару кнеза Александра Карађорђевића.

Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улица из ПДР-а просторно - културне историјске целине Топчидер – II фазе, целина 3, ГО Савски венац, Чукарица и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 88/16 и Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Регулациони попречни и подужни профил саобраћајнице Теодора Драјзера садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈЛП-а (аутобуса – соло и зглоб произвођача „Соларис”).

Коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај.

Минимални подзужни нагиб за кретање возила ЈЛП-а износи 6%, изузетно 8–9% на краћим деоницама.

Колске приступе објектима и паркинг просторима не планирати преко позиција стајалишних платоа, већ директно или преко приступног пута.

Колске приступе грађевинским парцелама не планирати из Улице Теодора Драјзера већ искључиво из секундарне саобраћајне мреже, осим ако не постоје друге могућности.

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

Приликом израде техничке документације, хоризонталну, вертикалну и светлосну саобраћајну сигнализацију пројектовати тако да обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника превозном подсистему. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗООБС-ом и СРПС-ом.

Контејнере за смеће планирати ван стајалишних платоа и коловоза тако да не ометају функционисање ЈЛП-а.

Возила јавног превоза ће за заустављање користити саобраћајну траку на коловозу на планираним позицијама стајалишта у предметном простору.

Планира се квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара.

Решетке кишне канализације пројектовати ван површине коловоза односно применити шахтове са вертикалним лицем интегрисаним у ивичњак кроз израду техничке документације предметних саобраћајница.

Задржава се постојећа позиција стајалишта „IV Београдска гимназија” и „Теодора Драјзера 2” у оба смера у улици Теодора Драјзера све до реконструкције Улице Теодора Драјзера у пуном профилу.

Стајалишта су планирана на стајалишним платоима у дужини од 26,00 m у правцу, ширине од минимум 3,00 m у зони стајалишта осим ако не постоје просторне могућности и висина стајалишног платоа од 12 cm од нивоа коловоза.



Од стајалишног мобилијара постојећа стајалишта су опремљена стајалишним стубом.

Приликом израде техничке документације оставља се могућност да по потреби Секретаријат за јавни превоз врши корекцију дужина и промену позиција стајалишта у предметном подручју у оквиру регулације Улице Теодора Драјзера а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганацијом мреже постојећих линија.

Микролокације стајалишта су планиране у зависности од пружања трасе линије, поштујући принципе препоручених међустаничних растојања за предметну зону града, постојећих центара атракције и растера уличне мреже, у функцији обезбеђења максималне проточности возила ЈЛП-а и осталог динамичног саобраћаја и обезбеђење неопходног нивоа безбедности корисника ЈЛП-а.

Приликом израде техничке документације за реконструкцију Улице Теодора Драјзера позиције стајалишта планирају се у складу са позицијама пешачких прелаза тако да возила ЈЛП-а приликом заустављања на стајалишту и измене путника, не ометају прелазак пешака на пешачком прелазу.

Планирају се пешачке комуникације у континуитету дуж траса кретања пешака од позиција стајалишних платоа до пешачких прелаза.

Планирати трасу бициклическе стазе тако да се у зони стајалишта ЈЛП пружа искључиво иза стајалишног платоа.

Стајалишни стуб се поставља на почетак стајалишног платоа на 1,20 m од ивице коловоза и 1,00 m од почетка стајалишног платоа и положаја возила на стајалишту.

У висини стајалишног стуба обележава се хоризонталном сигнализацијом на коловозу ознака места резервисаног за стајалиште „жуто БУС“.

/ Технички услови, Секретаријат за јавни превоз,  
XXXIV- 03 број 346.7-19/23, 19. септембра 2023. године/

### *V.3.3. Инфраструктурне мреже и објекти у оквиру јавних саобраћајница*

#### *V.3.3.1. Водоводна мрежа и објекти*

Територија обухваћена границом ПДР-а припада другој висинској зони.

Снабдевање водом решено је преко постојеће водоводне мреже, која функционише у склопу београдског водоводног система.

У обухвату предметног плана налазе се:

- примарни водовод пречника од  $\varnothing$  1.300 mm до  $\varnothing$  400 mm;
- секундарна – дистрибутивна водоводна мрежа пречника од  $\varnothing$  50 mm до  $\varnothing$  200 mm.

Цевовод  $\varnothing$  400 mm је магистрални цевовод, док је цевовод  $\varnothing$  150 mm дистрибутивни.

Сви постојећи цевоводи који се налазе унутар граница предметног плана, осим цевовода В2ДЛ200 у Ужичкој улици међају се цевоводима истог или већег пречника, а цевоводи пречника мањег од  $\varnothing$ 100 међају се цевоводима минималног пречника  $\varnothing$ 150 у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

ЈКП Београдски водовод и канализација не може да обезбеди потребне количине воде за спринклер систем, тако да се планира резервоар са алтернативним начином снабдевања водом за спринклер систем на предметном подручју.

У циљу уредног водоснабдевања потрошача на предметном подручју, постојећа и новопроектвана мрежа је повезана у „прстен“.

На уличној мрежи предвидети довољан број хидраната. Трасу цевовода водити јавним површинама.

Прикључење планираних објеката на водоводни систем извести према техничким условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

При изради техничке документације водити рачуна о постојећем водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода.

За потребе израде предметне документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, хидролошке, инжењерско-геолошке, геомеханичке и друге) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове.

Водоснабдевање у оквиру обухвата ПДР-а санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту решити прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног ЈКП Београдски водовод и канализација.

Предвидети сепарациони систем канализација за атмосферске воде, санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде у складу са планираном наменом у обухвату плана.

Санитарно-фекалне отпадне воде канализацијом затвореним системом канализације и евакуисати до прикључка на градску канализацију према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент атмосферске канализације, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине.

Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина.

Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

– Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон);

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

– Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12);

– Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14);

– Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног

статуса подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11);

– Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);

– Одлука о спровођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10, 29/14 и 29/15).

/Технички услови за водоводну мрежу,  
ЈКП Београдски водовод и канализација,  
број 40626/2 I4-1/1192/23, 24. јула 2023. године  
број 87836/2 I4-1/2327/23, 28. децембра 2023. године  
Услови ЈП „Србијаводе”, Београд, број 11811, 8. децембар 2023. године/

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља РС, број 530-01-48/2014-10, 1. августа 2014. године), локација обухваћена границом ПДР-а, налази се ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта.

/Технички услови за водоводну мрежу,  
ЈКП „Београдски водовод и канализација”,  
арх. број 40626/3, 19. јула 2023. године/  
Сви постојећи цевоводи који се налазе у границама ПДР-а, предвиђени су за замену и/или реконструкцију.

Новопланирани цевоводи морају бити минималног пречника као постојећи, а цевоводи који су тренутно мањег пречника од Ø 100 mm мењају се цевоводима минималног пречника Ø 150 mm.

Дистрибутивна (секундарна) водоводна мрежа пречника Ø 150 mm планирана је у свим улицама које се налазе у обухвату плана.

У Улици Теодора Драјзера планирани су нови коридори за примарне водоводе пречника два пута Ø 400 mm и Ø 130 mm.

Планом дефинисани пречници су минимални, кроз израду техничке документације и хидраулички прорачун утврдиће се коначни пречници водоводне мреже.

Постојећа и планирана водоводна мрежа налазе се у обухвату јавних саобраћајних површина и повезане су у прстенасту мрежу.

На водоводној мрежи планиран је одговарајући број хидраната, коначан положај утврдиће се кроз израду пројектно техничке документације, а у складу са партерним уређењем.

ЈКП „Београдски водовод и канализација” не може да обезбеди потребне количине воде за спринклер систем, тако да је планиран резервоар са алтернативним начином снабдевања водом.

Имајући у виду да су регулације улица са минималним регулационим профилима, а да се у улицама налази много инфраструктуре, планом је предвиђено да се реконструкција секундарне водоводне мреже изведе у највећој мери паралелно са постојећом водоводном мрежом.

Реконструкцијом постојеће водоводне мреже и изградњом новопланиране мреже обезбедиће се квалитетно снабдевање водом планираних садржаја.

### В.3.3.2. Канализациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада Централном канализационом систему, на делу на коме се канализација врши и то делу који је планиран сепарациони систем канализација за одвођење фекалних и атмосферских вода.

Реципијенти за употребљене воде са највећег дела предметног подручја су нови Топчидерски фекални колектор 120/180 cm и стари Топчидерски фекални колектор 60/110

cm, који се простиру долином Топчидерске реке и којима се употребљене воде одводе на КЦС „Чукарица”.

КЦС „Чукарица” је према постојећем стању преоптерећена и лоцирана у врло ограниченим условима, тако да је планирана изградња нове КЦС „Чукарица” са новим потисом ка Булевару војводе Мишића.

У фази је израда ПДР за изградњу КЦС „Чукарица-нова” са потисним водом до преливне грађевине код „Господарске механе”, ГО Чукарица и Савски венац (Одлука о изради плана – „Службени лист Града Београда”, број 89/20).

Израђен је Главни пројекат потисног цевовода 1200 mm до КЦС „Чукарица” до преливне грађевине (ЈКП „БВК”, 2014. године). Међутим, како је овај нови потис пројектован од постојеће КЦС „Чукарица”, приликом пројектовања КЦС „Чукарица-нова” потребно је иновирање наведеног пројекта у зависности од усвојеног решења за КЦС „Чукарица – нова”.

Неометано и безбедно одвођење употребљених вода слива КЦС „Чукарица”, коме припада и предметно подручје, могуће је након изградње КЦС „Чукарица-нова”.

Реципијент за употребљене воде са мањег дела предметног подручја је колектор 60/110 cm у Булевару војводе Путника који употребљене воде одводи до старог мокролушког колектора ОБ 350/210 cm.

Реципијент за атмосферске воде са целог предметног подручја је Топчидерска река.

На предметном подручју је изграђена углавном само фекална канализација.

Топчидерски фекални колектор 60/100 cm је намењен искључиво употребљеним водама.

Прикључење објеката на канализациону мрежу вршити искључиво према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

/Технички услови за канализациону мрежу,  
ЈКП „Београдски водовод и канализација”  
број 40626/5, 16. августа 2023. године  
и број 87836/1, 15. децембра 2023. године/

Атмосферска канализација изграђена је само у делу простора обухваћеног планом, и то у улицама Теодора Драјзера (Ø400 mm и Ø500 mm), Ужичкој (Ø315 mm и Ø400 mm) и Мике Илића (Ø400 mm), Родољуба Чолаковића (Ø250 mm) као и у делу Улице цара Ираклија према Улици Родољуба Чолаковића (Ø300 mm).

Планом је предвиђена изградња атмосферске канализационе мреже у свим улицама где она до сада није реализована. Минимални пречник атмосферске канализација је Ø300 mm. Планом се омогућава повећање пречника атмосферске канализације, кроз израду техничке документација, а све у складу са хидрауличким прорачунима.

ЈКП „Београдски водовод и канализација” доставио је пројектно техничку документацију која је урађена за кишну канализацију на овом простору са меродавном кишом од Q=119,00 l/s/ha са двогодишњим повратним периодом.

Дозвољава се реконструкција и повећање пречника постојеће атмосферске канализације.

Минимални дозвољени пречник канала за употребљене воде је Ø250 mm, за атмосферске воде Ø300 mm општи канал Ø300 mm.

Дуж трасе атмосферске и фекалне канализације не смеју се градити објекти.

На местима ревизионих силаза фекалних и кишних канала није дозвољено планирање паркинг места.

Отпадне воде из гаража, паркинг простора будућих објеката и кухиња (у случају да се врши припрема више од 200 топлих оброка) пре упуштања у градску канализацију претходно пропустити кроз одговарајуће сепараторе уља и бензина, односно сепараторе масти.

Код сепарационог система није дозвољено упуштање употребљених вода у кишну канализацију, као ни кишних вода у фекалну канализацију.

Забрањено је обављати радове испод, изнад и поред комуналних објеката канализације, којим се нарушава несметано и безбедно одвођење отпадних вода или се угрожава сигурност луђи и околине.

### V.3.3.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У границама ПДР-а, односно у непосредној близини, налазе се следећи електроенергетски објекти:

- трафостаница ТС 35/10 kV Топчидерско брдо (ван обухвата Плана),

- трафостанице ТС 10/0,4 kV: V-1488, V-1709 и V-237,

- водови 35 kV: два подземна вода, веза ТС 110/35 kV Београд 4 – ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо”, подземни вод ТС 35/10 kV Топчидерско брдо – ТС 35/0,4 kV „Америчка амбасада”, подземни вод, веза ТС 35/10 kV Топчидерско брдо – ТС 35/10 kV „Добро поље”, резервни неуклопљени подземни вод 35 kV и два подземна вода 35 kV у безнапонском стању,

- водови 10 и 0,4 kV – лоциране су позиције подземних електроенергетских водова према катастарској копији плана водова и геодетском снимку из услова Електродистрибуција Србије, са информацијом да је могуће да се у границама плана налазе и водови за које Електродистрибуција Србије ДОО Београд нема документацију, те се апелује на опрезност приликом извођења радова.

Планирана једновремена снага у оквиру нових садржаја износи 1.145,5 kW.

ТС се планирају у складу са интерним стандардима ЕДБ ДОО Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.

Планира се прикључење планираних ТС на постојеће и нове водове 10 kV из ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо”.

Планиране ТС прикључити по принципу улаз-излаз.

Планира се изградња потребног броја 0,4 kV водова.

Правила за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката за мрежу 35 kV, 10 kV и 0,4 kV:

- заштитни појас за подземне 35 kV водове износи 1,00 m,

- надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4 kV угрожену у току радова на изградњи планираних објеката изместити на безбедно место, а по потреби каблирати,

- уколико се траса кабла нађе испод коловоза, за кабловске водове 35 kV, 10 kV, 1 kV и јавног осветљења, предвидети кабловску канализацију изграђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm, а за водове 35 kV Ø160 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације,

- предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 35 kV и 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV,

- приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова,

- радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења,

- потребно је да се у траси кабловских водова не налази објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара,

- за измештене кабловске деонице 35 kV, 10 kV и 1 kV

користити каблове истог типа и пресека или: ХНЕ 49-А 3x(1x185/25) mm<sup>2</sup>, 35 kV; 3x(ХНЕ 49-А 1x150) mm<sup>2</sup>, 10 kV; ХР00 АС 3x150 + 70 mm<sup>2</sup>, 1kV.

Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем електроенергетских 35 kV водова извести у складу са важећим одредбама:

- Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 35/23),

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23),

- Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називаног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74),

- Правилника о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95),

- техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ”, број 68/86),

- важећим стандардима: SRPS N.CO.105, SRPS N.CO.101 и SRPS N.CO.102.

Приликом измештања надземног вода задржати све постојеће галванске везе.

Обезбедити сигурносну висину и минимално сигурносно растојање измештеног надземног вода од планираног објекта, као и од постојећих објеката.

У траси електроенергетских водова не смеју се налазити објекти који би угрожавали вод и онемогућавали приступ истом.

Приликом измештања водова поштовати потребна међусобна растојања и углове савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла.

При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

У траси електроенергетских водова не планира се објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести, за објекте 10 и 0,4 kV Службу за одржавање ЕЕО, СН и НН, Електродистрибуције Србије Београд.

Пре почетка пројектовања подносилац захтева је дужан да прибави сагласност на трасу вода 10 и 0,4 kV од Службе техничке документације Електродистрибуције Србије Београд.

Пре извођења радова обавеза је да се инвеститор обрати Служби техничке документације Електродистрибуције Србије ДОО Београд за потребе снимања траса положених кабловских водова пре затрпавања.

Све радове изводити у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардом надлежне Службе Електродистрибуције Србије Београд.

Извођење радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије Београд.

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу планира се према техничким условима Електродистрибуције Србије Београд.

/Технички услови, Електродистрибуција Србије, 01110 МГ, 81110 СМ, 3421/23, 5. септембра 2023. године/  
У границама ПДР-а као и у његовој непосредној близини нема објеката који су у надлежности Електроенергетска Србије АД.

У границама ПДР-а као и у његовој непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у надлежности Електромрежа Србије АД.

Електромрежа Србије АД нема посебних услова за потребе израде ПДР-а.

/Технички услови, Електромрежа Србије АД

број 130-00-УТД-003-976/2023-002, 17. августа 2023. године /

Постојеће трафостанице у оквиру обухвата ПДР-а V-1488 и V-237 се задржавају, а трафостаница V-1709 се планира за демонтажу.

Планирана једновремена максимална снага у оквиру нове изградње је  $P_j = 1.145,5 \text{ kW}$ .

Програмске потребе за електроенергетским инсталацијама:

- у границама ПДР-а, а у складу са захтеваним капацитетима, за потребе напајања планираних потрошача, планиране су најмање 2 (две) трансформаторске станице (ТС) снаге 630 kVA,

- позиције ових трафостаница ће бити одређене према редоследу градње објеката,

- трафостанице се могу налазити на површинама јавне намене, уколико постоје просторно-техничке могућности, као и на површинама осталих намена, на парцелама планиране изградње или замене објеката.

Прикључење нових ТС 10/0,4 kV планира се на постојеће и нове водове из трафостанице ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо”.

Трасе планираних 10 kV водова планирају се у регулацији саобраћајница и унутар парцела на којима је планирана изградња ТС 10/0,4 kV. Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу улаз–излаз на планиране 10 kV водове.

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

- планира се колски приступ (најмање ширине 3,00 m) до најближе саобраћајнице,

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће ВНиННопреме.

Планира се мрежа 0,4kV подземним кабловским водовима типа и пресека ХР00-А 3 x 150 + 70 mm<sup>2</sup>.

Јавно осветљење

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

Јавно осветљење планира се на стубовима висине и размака према прорачуну осветљаја у пројектима за грађевинску дозволу за новоформиране саобраћајнице. Унутар посебних комплекса или грађевинских парцела јавно осветљење пројектовати према прописима и концепцији пројектанта у пројектима за грађевинску дозволу.

Електроенергетски водови 10 kV, 1 kV и јавно осветљење се планирају изван коловоза постојећих и реконструисаних саобраћајница, подземно, у рову дубине 0,80 m и ширине у зависности од броја електричних водова.

### V.3.3.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

У обухвату ПДР-а, односно њеној непосредној близини дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно

унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. На подручју су изведене следеће инсталације:

- кабловска ТК канализација,

- постојећи оптички и бакарни ТК каблови у ТК канализацији,

- подземни бакарни ТК каблови,

- надземни оптички ТК каблови,

- ТК изводи и ТК стубови.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна.

На нивоу ПДР-а потребно је 50 нових телефонских прикључака.

За повезивање на ТК мрежу, планира се приступ свим планираним објектима путем ТК канализације.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови ЈП Телеком Србија:

- планира се повећање капацитета ТК мреже,

- за стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа на подручју плана дозвољено је реализовати бакарним кабловима или оптичким кабловима,

- планира се траса – коридор за ТК канализацију капацитета два PVC (PENД) цеви Ø110 mm дуж свих саобраћајница, у делу саобраћајнице где нема изграђене постојеће ТК канализације и ТК мреже,

- позиција окана, односно растојања између окана, планира се тако да распон између два окана не буде већи од 50,00 до 60,00 m у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица,

- планира се изградња ТК окана на свим раскрсницама улица у границама ПДР-а, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон од 100,00 m,

- планира се повезивање нове ТК канализације на постојећу ТК канализацију,

- планира се изградња нове ТК канализације у слободној јавној површини или тротоару. Положај планиране ТК канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре,

- планира се измештање постојећих ТК окана из осталог у јавно земљиште.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).

При изради техничке документације поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упутства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

Прикључење објеката на ТК мрежу за планиране објекте и евентуалну заштиту постојећих ТК објеката врши се искључиво према техничким условима Телекома Србије.

/Услови, Телеком Србија,

број 312566/2-2023, 14. августа 2023. године/

### V.3.3.5. Гасоводна мрежа и објекти

У границама ПДР-а изграђен је и у експлоатацији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN 90 mm и DN 40 mm.

Укупни капацитет гасног прикључка за потребе постојећих и нових објеката је оријентационо 150,00 m<sup>3</sup>.

Планирана је изградња дистрибутивног гасовода од

челичних цеви максималног радног притиска (МОП) 16 бара дуж Улице Теодора Драјзера од МРС „Сењак”.

Потребно је поштовати сва прописана растојања од планираних гасних инсталација и у свему се придржавати:

– Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15),

– Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0,80 m, а у тротоару 1,00 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара.

Приликом укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, осу гасовода водити под правим углом у односу на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће извести, одступања која су дозвољена крећу се до угла од 60,00°.

Укрштање гасовода са саобраћајницама вршити полагањем гасовода у заштитну цев, а могуће је исто урадити и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања, мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи минимум 1,35 m.

Уколико се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, растојање износ 1,00 m ако се статичким прорачуном цевовода утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15) и Техничке услове за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод поставити изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евенталног продора гаса у канализацију.

Трасу планираног гасовода синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима, што између осталог подразумева следећа растојања:

– међусобно растојање гасовода при паралелном вођењу 0,40 m, односно при укрштању 0,20 m,

– од гасовода до водовода и канализације 0,40 m при паралелном вођењу, односно 0,20 m при укрштању водова. Приликом укрштања наведених водова, гасовод поставити изнад канализације,

– од гасовода до вреловода и топловода 0,50 m при паралелном вођењу, односно 0,30 m при укрштању водова,

– од гасовода до проходних канала вреловода и топловода 1,00 m при паралелном вођењу, односно 0,50 m при укрштању водова,

– од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова 0,40 m при паралелном вођењу, односно 0,20 m при укрштању водова,

– од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова 0,60 m при паралелном вођењу, односно 0,20 m при укрштању водова.

Прикључење објеката на гасоводну мрежу вршити искључиво према Техничким условима ЈП „Србијас”.

/Технички услови, ЈП „Србијас”,

06-07-11/2106/1, 8. августа 2023. године/

Блокови између улица Теодора Драјзера, Нове 1, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовановића, Толстојеве и Ужичке су у надлежности ЈП Србијас.

У оквиру предметног подручја изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОП) 4 бара, пречника ДН 90 mm и пречника ДН 40 mm. Дистрибутивна мрежа је изграђена скоро у свим улицама у обухвату плана, осим у кратким деоницама улица Теодора Драјзера, Цара Ираклија и Толстојеве.

ПДР-ом се планирају нове трасе дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОП) 4 бара у деловима улица где још није изграђена, као и траса дистрибутивног гасовода од челичних цеви максималног радног притиска (МОП) 16 бар дуж Улице Теодора Драјзера од МРС „Сењак”.

ПДР-ом је предвиђена изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОП 4 бара до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова за планиране објекте тако да сваки власник просторне целине има посебно мерење потрошње гаса.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода МОП 4 бар је 1,00 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и слично).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,80 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,00 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице.

Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

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

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,00 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

### В.3.3.6. Топловодна мрежа и објекти

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Миљаковац” и конзуму магистралног топловода М4.

Унутар границе плана се налази изграђена следећа топоводна инфраструктура ЈКП Београдске електране:

– дистрибутивни топоводи пречника Ø355.6/500 и Ø219.1/315 дуж Улице Теодора Драјзера,

– дистрибутивни топоводи пречника Ø88.9/3.2, Ø88.9/160, Ø76.1/140 и Ø60.3/12 дуж Улице Теодора Драјзера (споредна улица) са прикључним топоводима у улици,

– дистрибутивни топовод пречника Ø114.3/200, прикључни топовод за објекат у Улици Теодора Драјзера 25.

Снабдевање топлотном енергијом предметне локације планира се из правца Улице Теодора Драјзера, тј. са постојећих дистрибутивних топовода пречника Ø355.6/500 и Ø219.1/315.

Планира се снабдевање из правца Улице Теодора Драјзера, као и са постојећег дистрибутивног топловода пречника Ø168.3/250 у Булевару кнеза Александра Карађорђевића (ван обухвата плана).

У границама ПДР-а се планирају коридори за потребе планираних топловода и то:

– дистрибутивни топловод пречника Ø219.1/315 дуж Ул. Теодора Драјзера од постојећег топловода Ø219.1/315 до постојећег топловода Ø168.3/250 у Булевару кнеза Александра Карађорђевића,

– дистрибутивни топловод пречника Ø168.3/250 дуж Ужичке улице од планираног топловода Ø219.1/315 у Ул. Теодора Драјзера до Улице Мике Илића,

– дистрибутивни топловод пречника Ø168.3/250 дуж Ул. Мике Илића од постојећег топловода Ø219.1/315 у Ул. Теодора Драјзера до планираног топловода у Ужичкој улици,

– дистрибутивни топловод пречника Ø168.3/250 дуж Ул. Толстојеве од планираног топловода Ø168.3/250 дуж Улице Мике Илића са два одвајања топловода Ø114.3/200 у Ул. ужичку и Милоша Савчића,

– дистрибутивни топловод пречника Ø168.3/250 дуж Ул. Родољуба Чолаковића од постојећег топловода Ø355.6/500 у Ул. Теодора Драјзера до планираног топловода Ø168.3/250 дуж Толстојеве улице,

– дистрибутивни топловод пречника Ø139.7/225 дуж Улице цара Ираклија од планираног топловода у Улици Родољуба Чолаковића,

– дистрибутивни топловод пречника Ø139.7/225 дуж Улице цара Ираклија од планираног топловода у улици Родољуба Чолаковића са два одвајања топловода Ø114.3/200 према улици Вајара Ђоке Јовановића,

– дистрибутивни топловод пречника Ø139.7/225 дуж пролаза између Улице цара Ираклија и Теодора Драјзера од планираног топловода Ø139.7/225 дуж Улице цара Ираклија до постојећег топловода Ø88.9/3.2 дуж Улице Теодора Драјзера.

Планира се реконструкција и повећање пречника постојећег топловода Ø88.9/3.2 дуж Улице Теодора Драјзера на пречник Ø139.7/225.

Капацитет постојеће и планиране топловодне инфраструктуре за грејање објеката износи  $Q = 6,70 \text{ MW}$ .

Планира се прикључење објекта на топлификациону мрежу индиректно преко предајне подстанице у објекту.

Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду (по могућности са орјентацијом према улици).

Просторију за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

Просторија подстанице мора да има прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Прикључење објеката на топловодну мрежу вршити према Техничким условима ЈП „Београдске електране”.

/Технички услови, ЈКП „Београдске електране”,  
ЈА/ЂР РИ 53381/23, 24. јула 2023. године/

### *В.3.4. Јавне службе, јавни објекти и комплекси*

У границама ПДР-а, у површинама за објекте и комплексе јавних служби, налазе се:

- средњошколске установе (Ј3),
- установе културе (Ј9).

### В.3.4.1. Средњошколска установа Ј3

У границама ПДР-а планирана је зона јавне намене Ј3 – објекти и комплекси јавних служби – средњошколске установе.

У оквиру зоне Ј3, у делу блока Б5, налази се објекат средње школе – Четврта београдска гимназија, спратности Пр+2, на КП 20378, 20379/2, 20379/3 и 20383 све КО Савски венац.

У оквиру зоне Ј3, у делу блока Б5 у делу површина за објекте и комплексе јавних служби – средњошколске установе планира се грађевинска парцела ГПЈН1.

Преглед грађевинских парцела које се планирају ПДР-ом са приказом катастарских парцела које чине грађевинске парцеле, дате су табеларно у глави Г.2. КП од којих се планирају ГП јавне намене Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

#### В.3.4.1.1. Планирана намена

Минимални проценат заступљености јавне намене за објекте и комплексе јавних служби – средњошколске установе као основне намене износи 100%.

Процент заступљености основне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

#### В.3.4.1.2. Могућности и ограничења

Дозвољава се изградња новог слободностојећег објекта или реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећег објекта на грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру зоне Ј3.

Дозвољава се изградња новог слободностојећег објекта или реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећег објекта из претходног става овог дела В.3.4.1.2. Могућности и ограничења, до планом максимално дозвољених урбанистичких параметара који се односе на заузетост и висину, уз обавезујуће поштовање правила дефинисаних делом В.3.4.1.3 одређивање положаја објеката, главе В.3. Посебна правила уређења и грађења за површине осталих намена, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а и графичким прилогом број 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II, Графички део ПДР-а.

У случају нове изградње дозвољена је изградња једног објекта.

У оквиру подземних и/или сутеренских етажа објекта се не могу налазити наставне просторије и просторије у којима бораве и раде ученици.

Дозвољене намене поткровља постојећег објекта могу бити просторије за администрацију, стручне службе и сл. (не за наставу).

У оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби – средњошколске установе Ј3, забрањују се радови који могу нарушити статичку стабилност и безбедност објеката.

При изградњи у складу са правилима ПДР-а обавезно је очувати природну конфигурацију терена на начин да се ископи изводе само ради градње укопаних, делом укопаних етажа и темеља.

На грађевинским парцелама у оквиру зоне Ј3 забрањено је бушење и копање на дубини већој од 10,00 m у односу на нулту коту постојећих и планираних објеката.

За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљно геолошка истраживања уз обавезно прибављане сагласности Министарства одбране и Војске Србије.

Урбанистичке параметаре које је потребно уградити приликом планирања дозвољених интервенција на предметном постојећем објекту, односно у случају нове изградње:

– на локацији средње школе изграђено је вежбалиште укупне површине око 4.200,00 m<sup>2</sup>,

– БРГП површина објекта обрачунава се минимално 9,80 m<sup>2</sup> по ученику у смени,

– објекат средње школе треба да има највише приземље и два спрата Пр+2,

– блок просторија сале за физичко и здравствено васпитање заузима површину од око 800,00 m<sup>2</sup>, димензија око 30,00 x 27,00 m, најбоље је планирати га као анекс школске зграде, с тим да има приступ из комуникација школе и приступ преко посебног улаза са припадајућим комуникацијама, уколико се гради као засебан објекат прилаз у салу из школе, треба обезбедити у виду пропусника.

/Услови Завода за унапређење образовања и васпитања, број 842/2023, 24. јула 2023. године/

Поред објеката школе, на земљишту у оквиру комплекса обезбедити простор за школско двориште са прилазним и зеленим површинама, вежбалиштем, доставне површине као и паркиралиште.

Објекат школе као и блок просторија за физичко и здравствено васпитање, смести унутар дефинисане зоне грађења дефинисане грађевинским линијама.

Простори за физичко и здравствено васпитање са пратећим просторијама обавезни су за све гимназије.

Гимназија капацитета од 20 одељења има једну салу за физичко и здравствено васпитање димензија 28,00 x 16,00 x 7,00 m.

Препорука је салу за физичко и здравствено васпитање са пратећим просторијама градити као анекс школе.

Величина дворишта са вежбалиштем и приступним стазама износи најмање 5,00 m<sup>2</sup> по ученику за објекте средњег образовања (гимназије).

Двориште лоцирати уз објекат школе и непосредно повезати са улазом у школу, али по могућству постављено тако да не ремети извођење осталих наставних активности.

Површина дворишта школе која у непосредној близини има спортске терене или јавне зелене површине које школа може да користи може бити умањено за 20% (најмање 4,00 m<sup>2</sup> по ученику).

Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели школе, осим отворених спортских терена и адекватног урбаног мобилијара.

Доставне површине чине доставни прилаз за доставна возила, простор за сакупљање и одвожење смећа, котларницу и простор за складиштење енергената.

Препоручена оријентација објекта средње школе је југоисток (наставне просторије), у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, решења заштите од сунца и др.

Објекат школе треба да је удаљен од саобраћајнице и извора буке 50,00 m.

Могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије објекта.

У подземним деловима објекта не могу се налазити наставне просторије и простори у којима бораве ученици.

Нормативи које је потребно испунити приликом планирања нове изградње:

– површина под учионицама 2,00 m<sup>2</sup> по ученику,

– капацитет објекта средње школе је 16–32 одељења (оптимално 24 одељења), 480–960 ученика (оптимално 480–720 ученика),

– максимални капацитет установе ученичког стандарда је 150 корисника.

Препорука је у циљу квалитетнијег развоја ове области образовања и проширења гравитационог подручја средњих школа, потребно је у детаљнијој разради тежити планирању

средњих школа са комплексном понудом наставе, исхране, просторија за учење, спорт, здравствену заштиту, културне активности и сл.

Нормативи школског простора, опреме и наставних средстава, уређени су кроз Правилник о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма наставе и учења у гимназији („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 13/19) који се у сходном делу примењује и на објекте и комплексе средњих стручних школа.

#### В.3.4.1.3. Одређивање положаја објеката

Уколико се на грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру зоне Ј3 реализује изградња новог слободностојећег објекта положај слободностојећег објекта одређен је зоном у оквиру које је могуће грађење.

Зона грађења ограничена је предњом грађевинском линијом (ГЛ) приказаном на графичком прилогу број 04 – Регулационо-нивелационо решење, Поглавља II, Графички део ПДР-а и минималним растојањима објеката од бочних и задњих граница грађевинских парцела реферисаних у односу на његову висину, а сходно правилима дефинисаним овим ПДР-ом и то:

– минимално растојање новог слободностојећег објеката од регулационе линије дефинисано је предњом грађевинском линијом (ГЛ),

– минимално растојање нових слободностојећих објеката од бочних граница грађевинске парцеле је 1/5 висине објекта, када се на његовим бочним фасадама не налазе отвори или се налазе отвори помоћних просторија са минималном висином парапета од 1,60 m,

– минимално растојање новог слободностојећег објеката од бочних граница грађевинске парцеле је 1/3 висине објекта, када се на његовим бочним фасадама налазе отвори,

– минимално растојање нових слободностојећих објеката од задње границе грађевинске парцеле је 1/2 висине објекта.

За угаоне грађевинске парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Уколико се на грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру зоне Ј3 реализује реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећег објекта, положај постојећег објекта се може задржати, уз услов да је његов постојећи индекс заузетости (Изз) мањи или једнак максимално дозвољеном урбанистичком параметару који се односи на заузетост и уз обавезујуће поштовање планом дефинисане предње грађевинске линије (ГЛ) приказане на графичком прилогу број 04 – Регулационо-нивелационо решење, Поглавља II, Графички део ПДР-а (одређен је зоном у оквиру које је могуће грађење).

#### В.3.4.1.4. Одређивање категорије/типа терена према нагибу

На грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру зоне Ј3 сходно њеним морфолошким карактеристикама, утврђује се обавеза класификације терена, односно утврђивање категорије/типа терена, одређивањем његовог нагиба у процентима (%), према приступној саобраћајници или од приступне саобраћајнице.

На грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру зоне Ј3 класификација терена према категорији/типу спрам његовог нагиба врши се применом класификационих правила дефинисаних утврђивањем доминантног угла, а потом и процента нагиба терена, према приступној саобраћајници или од приступне саобраћајнице, независно од чињенице да ли

терен прати евентуални нагиб приступне саобраћајнице или не, а све ради прецизног сагледавања и дефинисања могућности и ограничења и то на следећи начин:

– раван терен јесте терен чији се процентуално исказан нагиб креће до 5% укључујући и максималну граничну вредност,

– нагнут терен јесте терен чији се процентуално исказан нагиб креће од 5% до 14% укључујући и максималну граничну вредност,

– искошен терен јесте терен чији се процентуално исказан нагиб креће од 14% до 28% укључујући и максималну граничну вредност,

– стрм терен јесте терен чији је процентуално исказан нагиб већи од 28%.

Утврђена категорија/тип терена по наведеној класификацији даје у односу на нагиб терена, према приступној саобраћајници или од приступне саобраћајнице, потврђује се кроз Морфометријски сепарат који чини саставни део Идејног решења (ИДР-а), оверен од стране одговорних пројектаната геодетске и геолошке струке, а који мора садржати следеће:

– евалуациони морфометријски модел терена обухваћен грађевинском парцелом за потребе дефинисања нагиба спрема датих категорија/типова терена,

– карактеристичан подужни пресек терена изведен из Евалуационог морфометријског модела у односу на нагиб терена, према приступној саобраћајници или од приступне саобраћајнице, у осовинском правцу положаја објекта паралелно са правцем пружања нагиба терена.

#### В.3.4.1.5. Одређивање нулте коте објеката

На грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру зоне Ј3 нулта кота представља тачку одређену пресеком карактеристичне/доминантне линије пада терена у осовини хоризонталне пројекције објекта и равни фасадног платна које је оријентисано према приступној саобраћајници, независно од примењених класификационих правила за дефинисање категорије/типа терена и чињенице да ли терен прати евентуални нагиб приступне саобраћајнице или не.

На грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру зоне Ј3 која излази на три могуће приступне саобраћајнице, одређују се и три нулте коте тог објекта, посебно за делове објекта оријентисане ка свакој приступној саобраћајници, применом правила за одређивање нулте коте из претходног става.

#### В.3.4.1.6. Одређивање коте приземља објеката

На грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру зоне Ј3 на којој се сходно правилима ПДР-а реализује изградња, а која излази на три могуће приступне саобраћајнице, одређују се и три коте приземља тог објекта, посебно за делове објекта оријентисане ка свакој приступној саобраћајници, применом правила за одређивање коте приземља сходно утврђеној категорији/типу терена.

На грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру зоне Ј3 на којој се сходно правилима ПДР-а реализује реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећих објеката, изграђених у складу са законом, задржавају се постојеће коте приземља.

Кота приземља објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену

На грађевинској парцели ГПЈН1 у оквиру зоне Ј3, на терену који је сходно делу В.3.4.1.4. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а класификован као нагнут, искошен или стрм терен,

кота приземља одређује се на начин да:

– када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице наниже, тада кота приземља објеката може бити нижа од коте приступне саобраћајнице максимално 1,60 m, независно од одређене нулте коте објекта,

– када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице навише, уколико је одређена нулта кота објекта виша од коте приступне саобраћајнице, али не више од 2,00 m, тада тако одређена нулта кота одговара коти приземља,

– када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице навише, тада кота приземља објеката може бити виша од коте приступне саобраћајнице макс. 3,20 m, искључиво уколико је одређена нулта кота објекта min за 2,00 m виша од коте приступне саобраћајнице.

#### В.3.4.1.7. Одређивање висине објеката

С обзиром на то да су објекти повучени у односу на регулациону линију, висина објеката се утврђује у односу на нулту коту и одређена је растојањем од нулте коте објекта до:

– коте венца објекта и додатно коте слемена објекта у случају реализације објекта са косим кровом,

– коте венца последње пуне етаже објекта и додатно коте венца повучене етаже у случају реализације објекта са повученом етажом према јавној површини.

У оквиру зоне Ј3 максимална висина венца објеката и комплекса јавних служби – средњошколске установе је 16,00 m.

#### В.3.4.1.8. Архитектонско обликовање објеката

Посебну пажњу обратити на положај и спратност школске зграде, правилну оријентацију, неопходан број и величину школских просторија и то:

– положај објекта школе на локацији треба да омогући изградњу обавезних пратећих објеката на слободном простору уз школу и евентуално етапну доградњу,

– препоручује се изградња јединственог објекта школе (из економских разлога).

У случају нове изградње и реконструкције, адаптације, санације, доградње постојећег објекта архитектонски израз објекта мора бити савремен, примерен амбијенту и намени објекта.

У случају нове изградње обавезна је примена: принципа савременог архитектонског обликовања и технологија грађења, атрактивних елемената, нових конструктивних система и квалитетних и савремених материјала за фасадну облогу, као и елемената урбаног дизајна, у складу са значајем објекта, наменом, карактером и временом у коме објекат настаје.

Објекат квалитетом изградње и архитектонским обликовањем треба да представља репер у простору и створи препознатљив и привлачан урбани амбијент.

Објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорција, типа градње, обликовања и материјализације.

Пажљивим пројектовањем и усклађивањем елемената који формирају волуметрију објекта тежити уклапању у постојеће окружење.

С обзиром на просторну диспозицију објекта и његово сагледавање и учешће у формирању слике града, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада – архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду.

Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.



Није дозвољено видно постављање спољних јединица термотехничких уређаја и опреме на фасадама објекта.

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити ван грађевинске парцеле и уређењем система канализације.

#### В.3.4.1.9. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости (Из) у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби – средњошколске установе ЈЗ је 30%.

#### В.3.4.1.10. Приступ и паркирање

У оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби – средњошколске установе ЈЗ задржавају се постојећи колски и пешачки приступи.

У случају дозвољених интервенција на постојећем објекту минимално 40% потребног броја ПМ обезбедити на припадајућој грађевинској парцели у оквиру слободних површина а преостали број паркинг места (60%) ван грађевинске парцеле у оквиру паркинг зоне планиране у оквиру регулације Улице цара Ираклија.

У случају нове изградње потребан број ПМ за паркирање возила обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на њеним слободним површинама.

Паркиралишта чине површине за паркирање аутомобила и одлагање бицикала, а ван дворишта са вежбаљем и травнатим површинама које користе ученици.

Приликом израде техничке документације применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање као и за прорачун потребног броја паркинг-места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилицима, стандардима и делом В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

#### В.3.4.1.11. Ограђивање грађевинске парцеле

Обавезно је ограђивање грађевинске парцеле.

Комплекс објекта средњег образовања се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисаног улаза и излаза) зиданог парапета максимално до висине 80,00 cm.

Дозвољено је ограђивање спортских терена транспарентном заштитном мрежом максималне висине до 300,00 cm.

Минимална висина ограде износи 150 cm а препоручује се висина од 180 cm.

Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом према истим условима.

Пешачке и колске капије ускладити са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

#### В.3.4.1.12. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је формирање површина под плански сађеним зеленилом (дрвеће и шибље сађено у дрворедима, групама и појединачно, површине са перенама и цветњацима) и озелењени паркинг простор.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 70%.

Обавезно је остварити минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Зелене површине планирати ободно, у функцији изолације целог комплекса од околних утицаја.

Ову зону планирати са довољно густим и широким појасом од четинарског и листопадног дрвећа и шибља.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Поред зелених површина, слободне просторе планирати са спортским игралиштима и справама за рекреацију, стазама и др.

Подлоге планирати од меких материјала (земља, тартан, шљунак и др.) и формирати живе ограде иза постојеће школске ограде. Обезбедити минимални пад терена од 0,5 до 1%.

Зелене површине испред школске зграде ускладити са архитектуром објекта, и планирати са више декоративног биљног материјала.

При избору садног материјала за озелењавање школског комплекса неопходно је да су врсте аутохтоне и да одговарају условима станишта, при чему треба избећи отровне врсте, врсте које имају трње и алергене врсте.

Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од праšине и буке.

Зелене површине под високим растињем, удаљити од просторија за учење због могућег осенчења. Зелене површине у оквиру школског дворишта уредити као парковске.

Доставне површине, односно економско двориште и улаз потребно је изоловати, нпр. густим засадом зеленог заштитног појаса, декоративним зеленим зидовима итд. У оквиру зелених површина предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа). Приликом избора биљака водити рачуна о алергеним врстама.

#### В.3.4.1.13. Правила спровођења

Овим ПДР-ом планира се грађевинска парцела ГПЈН1 на начин како је дато у глави Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а и промена границе ове грађевинске парцеле није могућа.

За планиране интервенције у оквиру зоне ЈЗ, пре доношења захтева за издавање Локацијских услова, обавезна је верификација Идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда, уз претходно прибављена одговарајућих пратећих докумената која се односе на Идејно решење (ИДР) и то:

– Мишљење/Сагласност/Потврда Секретаријата за саобраћај на саобраћајно решење дато кроз идејно решење (ИДР) које је предмет верификације;

– Мишљење/Сагласност/Потврда Министарства одбране и војске Србије на Идејно решење (ИДР) које је предмет верификације;

– Мишљење/Сагласност/Потврда Инфраструктуре железнице Србије АД на Идејно решење (ИДР) које је предмет верификације.

#### В.3.4.1.14. Фазна реализација

Није могућа фазна реализација дозвољених интервенција.

#### В.3.4.1.15. Минимална комунална опремљеност

Грађевинска парцела ГПЈН1 има приступ са јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби – средњошколске установе ЈЗ подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну, канализациону, телекомуникациону мрежу и топловодну или гасоводну мрежу према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП или други алтернативни извор енергије.

#### В.3.4.1.16. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у зони ЈЗ	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у зони ЈЗ	КП 20378, 20379/2, 20379/3, 20383 КО Савски венац
Површина зоне ЈЗ	8.968,21 m <sup>2</sup>
Максимална висина венца објекта	16,00 m
Максимални Индекс заузетости (Из)	30%
Минимални проценат слободних и зелених површина	70%
Минимални проценат незастртих зелених површина	30%
Постојећа БРПП надземног дела објекта	3.840,00 m <sup>2</sup>
Планирано повећање БРПП надземног дела објекта	4.160,00 m <sup>2</sup>
Орјентациона максимална БРПП објекта	8.000,00 m <sup>2</sup>

Прилог 4: табеларни преглед урбанистичких параметара – зона ЈЗ

#### В.3.4.2. Установе културе Ј9

У границама ПДР-а планирана је површина јавне намене Ј9 – установе културе.

У оквиру зоне Ј9, у делу блока Б5, налази се објекат Галерија – Легат Милице Зорић и Родољуба Чолаковића која чини организациони део Музеја савремене уметности у Београду, спратности Су+Пр+1, на КП 20372/4 КО Савски венац у улици Родољуба Чолаковића број 2.

У оквиру зоне Ј9, у делу блока Б5 у површинама јавне намене – установе културе, планира се грађевинска парцела ГПЈН2.

Наведени објекат представља 1 (један) од 9 (девет) објеката у границама ПДР-а који је кроз валоризацију и категоризацију надлежне установе заштите градитељског наслеђа сврстан у објекте од вредности и/или објекте од посебних вредности.

##### В.3.4.2.1. Планирана намена

Минимални проценат заступљености јавне намене за објекте и комплексе јавних служби – установе културе као основне намене износи 90%.

Процент заступљености основне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

Делове објекта јавне намене – установе културе могуће је користити у комерцијалне намене, сродне са основном наменом, интеграцијом угоститељства, продајних галерија, књижара, антикварница, продавница уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала, са циљем економске одрживости.

Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле може бити заступљен у односу 90%–100% / 0%–10%.

Остале намене које нису компатибилне са јавном наменом – установом културе и/или могу на било који начин угрозити функционисање основне намене, нису дозвољене.

##### В.3.4.2.2. Могућности и ограничења

Преглед дозвољених интервенција, детаљна валоризација, опште и посебне мере заштите објеката као непокретних културних добара – споменика културе, објеката од вредности и објеката посебних вредности дати су у делу В.2.2. Заштита градитељског наслеђа, главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а. Није дозвољено рушење постојећег објекта, нити њихова замена новим објектом, већ искључиво очување вредносног грађевинског фонда и његових стилских и типолошких карактеристика чиме се обнавља историјски ресурс вреднованих објеката као сведочанство развоја целине.

У оквиру површина јавне намене за објекте и комплексе јавних служби – установе културе, забрањују се радови који могу нарушити статичку стабилност и безбедност објеката.

Забрањена је изградња дворишних и/или помоћних објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу угрозити или нарушити аутентичност амбијента просторно културно-историјске целине.

Дозвољавају се интервенције на уређењу простора унутар блока, посебно на озелењавању и уклањању нехигијенских објеката у ком циљу је неопходна израда посебних пројеката ревитализације.

На грађевинским парцелама у оквиру зоне Ј9 забрањено је бушење и копање на дубини већој од 10,00 m у односу на нулту коју постојећих и планираних објеката.

Приликом евентуалних интервенција испод нивоа тла (могући радови на унутрашњости блока, радови на санацији или адаптацији подрумских просторија, сондажно испитивање тла за потребе санације или замена инфраструктуре) потребно је обезбедити археолошки надзор.

За све дозвољене интервенције на објекту у оквиру зоне Ј9 неопходно је остварити сарадњу са надлежном институцијом која се бави заштитом споменика културе.

##### В.3.4.2.3. Одређивање положаја објеката

Постојећи објекат је према положају на грађевинској парцели слободностојећи и задржава се.

##### В.3.4.2.4. Одређивање коте приземља објеката

На грађевинској парцели ГПЈН2 у оквиру зоне Ј9 на којој се сходно правилима ПДР-а реализују дозвољене интервенције спрам детаљне валоризације, општих и посебних мера заштите објеката као непокретних културних добара – споменика културе, објеката од вредности и објеката посебних вредности датих у делу В.2.2. Заштита градитељског наслеђа, главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а, задржавају се постојеће коте приземља.

##### В.3.4.2.5. Одређивање висине објеката

У оквиру зоне Ј9 задржава се висина венца постојећег објекта спрам детаљне валоризације, општих и посебних мера заштите објеката као непокретних културних добара – споменика културе, објеката од вредности и објеката посебних вредности датих у делу В.2.2. Заштита градитељског наслеђа, главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

#### В.3.4.2.6. Архитектонско обликовање објеката

У случају реконструкције, адаптације, санације, доградње постојећег објекта архитектонски израз објекта мора бити савремен, примерен амбијенту и намени објекта.

Објекат квалитетом изградње и архитектонским обликовањем треба да представља репер у простору и створи препознатљив и привлачан урбани амбијент.

Пажљивим пројектовањем и усклађивањем елемената који формирају волуметрију објекта тежити уклапању у постојеће окружење.

С обзиром на просторну диспозицију објекта и његово сагледавање и учешће у формирању слике града, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада – архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду.

Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица термотехничких уређаја и опреме на фасадама објекта.

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити ван грађевинске парцеле и уређеног система канализације.

#### В.3.4.2.7. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости (Из) у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби – установе културе је 50%.

Максимални индекс заузетости (Из) подземних етажа је 65%.

#### В.3.4.2.8. Приступ и паркирање

У оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби – установе културе задржавају се постојећи колски и пешачки приступи.

Паркирање возила обезбедити у оквиру грађевинске парцеле ГПЈН2, на њеним слободним површинама и/или уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационарање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400,00 m), односно у оквиру планиране паркинг зоне у оквиру регулације Улице цара Ираклија.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање као и за прорачун потребног броја паркинг места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилницима, стандардима и делом В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила, главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

#### В.3.4.2.9. Ограђивање грађевинске парцеле

Обавезно је ограђивање грађевинске парцеле.

Ограде изградити као транспарентне, комбинацијом лакших материјала репрезентативног изгледа и зеленила максималне висине 1,40 m, са максималном висине зиданог постаменталног дела ограде од 0,60 m.

#### В.3.4.2.10. Уређење зелених и слободних површина

Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката.

У том циљу, неопходно је користити аутохтону вегетацију, и то репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. Такође, потребно је обезбедити вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водени елементи, мобилијар и др.), стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање.

Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом).

Стазе и прилазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалида. У озелењавању користити садни материјал високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија као и природне, неш-кодљиве и рециклирајуће материјале за слободне површине и мобилијар.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 50%.

Обавезно је остварити минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

#### В.3.4.2.11. Правила спровођења

Овим ПДР-ом планира се грађевинска парцела ГПЈН2 на начин како је дато у глави Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а и промена границе ове грађевинске парцеле није могућа.

За планиране интервенције у оквиру зоне Ј9, пре подношења захтева за издавање локацијских услова, обавезна је верификација идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда, уз претходно прибављена одговарајућих пратећих докумената која се односе на Идејно решење (ИДР) и то:

- Мишљење/Сагласност/Потврда надлежног Секретаријата за саобраћај, на идејно решење (ИДР) које је предмет верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда,

- Мишљење/Сагласност/Потврда надлежног Министарства одбране и војске Србије, на идејно решење (ИДР) које је предмет верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда,

- Мишљење/Сагласност/Потврда надлежне Инфраструктуре железнице Србије АД на идејно решење (ИДР) које је предмет верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда,

- Мишљење/Сагласност/Потврда надлежне установе заштите градитељског наслеђа, Завода за заштиту споменика културе града Београда, на идејно решење (ИДР) које је предмет верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда.

#### В.3.4.2.12. Фазна реализација

Није могућа фазна реализација дозвољених интервенција.

## В.3.4.2.13. Минимална комунална опремљеност

Грађевинска парцела неопходно је да има приступ са јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби – установе културе Ј9 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну, канализациону, телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП или други алтернативни извор енергије.

## В.3.4.2.14. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у зони Ј9	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у зони Ј9	КП 20372/4 КО Савски венац
Површина зоне Ј9	1.267,96 m <sup>2</sup>
Максимална висина венца објекта	15,00 m
Максимални Индекс заузетости (Из)	макс. 50%
Максимални Индекс заузетости подземних етажа	65%
Минимални проценат слободних површина	мин. 50%
Минимални проценат незастртих зелених површина	мин. 30%
Постојећа БРГП надземног дела објекта	650,00 m <sup>2</sup>
Планирано повећање БРГП надземног дела објекта	200,00 m <sup>2</sup>
Орјентациона максимална БРГП објекта	850,00 m <sup>2</sup>

Прилог 5: табеларни преглед урбанистичких параметара – зона Ј9

## В.3.4.3. Здравствена заштита

У границама ПДР-а не налазе се објекти здравствене заштите.

Становници предметног подручја ће потребе за здравственом заштитом остварити у постојећим објектима здравствене заштите у непосредној близини.

## В.3.4.4. Предшколске установе

Повећање популације предшколске деце (за око 39 деце) не проузрокује знатно повећање популације предшколског узраста на подручју предметног плана да би се могла планирати васпитно-образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана.

У границама ПДР-а не налазе се објекти предшколских установа.

Анализа величине популације предшколске деце на простору у границама ПДР-а је указала да је потребно обухватити око 39 деце за боравак у дечијим установама и да смештај те деце треба предвидети у постојећим објектима у контактном подручју.

У близини граница ПДР-а, на око 500,00 m од обода налазе се објекти предшколске установе ГО Савски венац:

- „Профица Олга” у Улици ужичкој број 18а,
- „Царица Милица”, у Улици Милана Тепића број 16.

/Услови Секретаријата за образовање и дечију заштиту, VII-01 број 031-608/2023, 8. августа 2023. године/

## В.3.4.5. Школске установе

Повећање популације школске деце (за око 66 деце) не проузрокује знатно повећање популације школског узраста на подручју предметног плана да би се могла планирати школска установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана.

У границама ПДР-а не налазе се објекти основних школа.

Анализа величине популације школске деце на простору у границама ПДР-а указује да је потребно обухватити око 66 деце за боравак у школским установама и њихов смештај предвидети у контактном подручју.

У непосредној близини границе плана, на удаљености од око 2.000,00 m налазе се објекти школске установе ГО Савски венац и Вождовац:

– ОШ „Војвода Мишић” у Улици др Милутина Ивковића број 5,

– ОШ „Карађорђе”, у Улици Јове Илића број 2,

– ОШ „Војвода Радомир Путник”, у Улици Бошка Петровића број 6.

/Услови Секретаријата за образовање и дечију заштиту, број 031-608/2023, 8. августа 2023. године/

Повећање популације узраста 1–19 година на подручју ПДР-а, у односу на претходно важећу планску документацију, (укупно повећање броја становника од око 500) је незнатно да би се могла планирати додатна васпитно-образовна установа минималних капацитета која би била економски оправдана.

## В.4. Посебна правила уређења и грађења за површине осталих намена

## В.4.1. Урбанистичка зона С3

## В.4.1.1. Општи подаци о урбанистичкој зони

У границама ПДР-а детерминисана је урбанистичка зона С3 и урбанистичка подзона С3.1 које представљају зону становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама.

Сва правила која одступају од оних која су по деловима дефинисана за урбанистичку зону С3, посебно су наведена у поднасловима за урбанистичку подзону С3.1.

Урбанистичка зона С3 је планирана у делу блокова Б3, Б4 и Б5 и блоку Б6.

У урбанистичкој зони С3 минимална површина грађевинске парцеле износи 800,00 m<sup>2</sup>.

У урбанистичкој зони С3 минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 16,00 m.

Изузетак су катастарске парцеле које у погледу површине испуњавају услов за грађевинску парцелу, а приступ јавној саобраћајној површини остварују преко свог дела парцеле или засебне парцеле приступног пута у минималној ширини од 3,50 m, када у наведеном случају ширина фронта парцеле износи минимално 3,50 m.

У делу обухвата ПДР-а, који је изграђен, налазе се објекти доброг бонитета.

У оквиру зоне С3 као непокретна културна добра – споменици културе категорисани су следећи објекти:

– Кућа доктора Александра Белића у Ул. цара Ираклија број 44 (Аугуста Цесарца) на КП 20353 КО Савски венац, утврђена за споменик културе („Службени лист Града Београда”, број 23/84),

– Вила Стевке Милићевић у Ужичкој улици број 54 на КП 20389 КО Савски венац, утврђена за споменик културе („Службени гласник РС”, број 73/07).

Преглед дозвољених интервенција, детаљна валоризација, опште и посебне мере заштите објеката као непокретних културних добара – споменика културе дати су у делу В.2.2. Заштита градитељског наслеђа, главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

У оквиру зоне С3 као објекти од вредности и/или објекти посебних вредности, са становишта установе заштите градитељског наслеђа, категорисани су следећи објекти:

– вила на углу Улица цара Ираклија (раније Аугуста Цесарца) бр. 39 и Толстојево бр. 48 на КП 20365/3 КО Савски венац,

– вила у Улици цара Ираклија (раније Аугуста Цесарца) бр. 54 на КП 20362 КО Савски венац,

– вила у Улици Теодора Драјзера бр. 23 на КП 22615 КО Савски венац,

вила у Улици Теодора Драјзера бр. 31 на КП 20393 КО Савски венац,

– вила у Толстојевој бр. 54 на КП 20373/1 и КП 20372/1 КО Савски венац,

– вила на углу Толстојево бр. 58 и Улице Мике Илића на КП 20382/1 КО Савски венац.

Преглед дозвољених интервенција, детаљна валоризација, опште и посебне мере заштите објеката од вредности и објеката посебних вредности дати су у делу В.2.2. Заштита градитељског наслеђа главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

Урбанистичка подзона С3.1

У оквиру подзоне С3.1 као објекти од вредности и/или објекти посебних вредности, са становишта установе заштите градитељског наслеђа, категорисани су следећи објекти:

– вила „Стојанка” у Улици цара Ираклија (раније Аугуста Цесарца) бр. 25 на КП 20293 КО Савски венац,

– вила у Улици цара Ираклија (раније Аугуста Цесарца) бр. 27 на КП 20348/1 КО Савски венац.

Преглед дозвољених интервенција, детаљна валоризација, опште и посебне мере заштите објеката од вредности и објеката посебних вредности дати су у делу В.2.2. Заштита градитељског наслеђа главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

#### В.4.1.2. Планирана намена

У оквиру зоне С3 минимални проценат заступљености становања као основне намене износи 90%, а максимални проценат заступљености становања износи 100%.

Минимални проценат заступљености пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат њихове заступљености износи 10%.

Укупан број стамбених и/или пословних јединица на припадајућој грађевинској парцели креће се у распону од 1 (једне) до 4 (четири), изузетно до 8 (осам), независно од процента заступљености доминантне и/или компатибилне намене пројектованог објекта, његове типологије и морфологије терена на коме се налази.

Основна намена у зони С3 је становање, а могућа је изградња пословних и осталих компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају комфор становања и животну средину, и то трговина, пословање, туризам, установе културе, објекти образовања (приватне школе, вртићи, играонице, радионице за децу и сл.), у функцији остваривања дефинисаног процента заступљености планираних намена.

Процент заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

Дозвољена је изградња подземних етажа објекта које су намењене гаражирању возила, техничким просторима,

инсталационим системима намењеним функционисању објеката, магацинима, оставама и сл.

Дозвољава се изградња једне сутеренске етаже објекта на начин и под условима описаним у делу В.4.1.8 одређивање висине објеката, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

Сутеренска етажа из претходног става може бити намењена и становању на максимално 70% своје БРГП.

Урбанистичка подзона С3.1

У урбанистичкој подзони С3.1 дозвољена је искључиво стамбена намена (100%).

#### В.4.1.3. Могућности и ограничења

Дозвољава се уклањање постојећих и изградња нових слободностојећих објеката на оним грађевинским парцелама у оквиру зоне С3, на којима нису изграђени објекти или су у складу са законом изграђени објекти који нису категорисани као непокретна културна добра – споменици културе, објекти од вредности и/или објекти посебних вредности, наведени у делу В.2.2. Заштита градитељског наслеђа, главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

Изградња нових слободностојећих објеката из става 1. овог дела В.4.1.3. Опште могућности и ограничења дозвољава се до планом максимално дозвољених урбанистичких параметара који се односе на заузетост, висину и спратност, уз обавезујуће поштовање зоне грађења дефинисане делом В.4.1.4. Одређивање положаја објеката, главе В.2. Посебна правила уређења и грађења за површине осталих намена, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а и графичким прилогом број 04 – Регулационо-нивелационо решење, Поглавља II, Графички део ПДР-а.

Дозвољава се реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећих објеката на оним грађевинским парцелама у оквиру зоне С3, на којима су у складу са Законом изграђени објекти који нису категорисани као непокретна културна добра – споменици културе, објекти од вредности и/или објекти посебних вредности, наведени у делу В.2.2. Заштита градитељског наслеђа, главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

Реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећих објеката из става 3. овог дела В.4.1.3. Опште могућности и ограничења дозвољава се до планом максимално дозвољених урбанистичких параметара који се односе на заузетост, висину и спратност, уз обавезујуће поштовање планом дефинисане предње грађевинске линије (ГЛ) приказане на графичком прилогу број 04 – Регулационо-нивелационо решење, Поглавља II, Графички део ПДР-а.

Нови слободностојећи објекти и реконструисани, адаптирани, санирани, дограђени и/или надограђени постојећи објекти по свом архитектонском изразу треба да представљају посебна архитектонска остварења са ликовно-естетског, обликовног и функционалног аспекта, што важи и за новопројектоване вртове који треба да поседују високо квалитетне пејзажне вредности.

Преглед дозвољених интервенција, детаљна валоризација, опште и посебне мере заштите објеката као непокретних културних добара – споменика културе, објеката од вредности и објеката посебних вредности дати су у делу В.2.2. Заштита градитељског наслеђа, главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

Дозвољава се изградња пратећих садржаја који су у функцији главног објекта, у виду отворених спортских терена, отворених теретана, отворених вежбаоница, отворених играоница, дечијих игралишта, отворених башти и

зелених оаза, отворених и/или полуотворених стакленика и тремова, фонтана, као и објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смењаре, трафо станице, МРС и сл.), на грађевинским парцелама у оквиру зоне С3 на којима нису изграђени објекти или су у складу са Законом изграђени објекти, који нису категорисани као непокретна културна добра – споменици културе, објекти од вредности и/или објекти посебних вредности, наведени у делу В.2.2. Заштита градитељског наслеђа, главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

Капацитети пратећих садржаја описани у претходном ставу не узимају се у обзир приликом обрачунавања оствареног индекса заузетости (Из).

У зони између грађевинске и регулационе линије дозвољава се изградња улазних колских и пешачких транспарентних и/или делимично транспарентних надстрешница, портирница, приступних анекса (максимална висина 3,20 m), улазних маркіза у подземне гараже и/или паркинг просторе, чији се капацитети не узимају у обзир приликом обрачунавања оствареног индекса заузетости (Из).

Није дозвољена изградња помоћних објеката (магацини, оставе, складишта, спремишта, независне појединачне надземне гараже...).

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

Ради остваривања ефикаснијих архитектонских могућности са ликовног, естетског, обликовног и функционалног аспекта, дозвољава се формирање више од 1 (једне) повучене етаже до планом дозвољене максималне висине венца пов. етаже (Нmax венца пов. етаже).

На грађевинским парцелама у оквиру зоне С3 забрањено је бушење и копање на дубини већој од 10,00 m у односу на нулту коту постојећих и планираних објеката.

#### Урбанистичка подзона С3.1

На грађевинским парцелама у оквиру зоне С3.1 забрањено је бушење и копање на дубини већој од 10,00 m у односу на нулту коту постојећих и планираних објеката.

#### В.4.1.4. Одређивање положаја објеката

На грађевинским парцелама у оквиру зоне С3 на којима се реализује изградња нових слободностојећих објеката положај нових слободностојећих објеката одређен је зоном у оквиру које је могуће грађење.

Зона грађења ограничена је предњом грађевинском линијом (ГЛ) приказаном на графичком прилогу број 04 – Регулационо-нивелационо решење, Поглавља II, Графички део ПДР-а и минималним растојањима објеката од бочних и задњих граница грађевинских парцела реферисаних у односу на његову висину, а сходно правилима дефинисаним овим ПДР-ом и то:

- минимално растојање нових слободностојећих објеката од регулационе линије дефинисано је предњом грађевинском линијом (ГЛ),

- минимално растојање нових слободностојећих објеката од бочних граница грађевинске парцеле је 1/5 висине објекта, када се на његовим бочним фасадама не налазе отвори или се налазе отвори помоћних просторија са минималном висином парапета од 1,60 m,

- минимално растојање нових слободностојећих објеката од бочних граница грађевинске парцеле је 1/3 висине објекта, када се на његовим бочним фасадама налазе отвори стамбених простора,

- минимално растојање нових слободностојећих објеката од задње границе грађевинске парцеле је 1/2 висине објекта.

На грађевинским парцелама у оквиру зоне С3 на којима се реализује реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећих објеката који су изграђени у складу са законом, а нису категорисани као непокретна културна добра – споменици културе, објекти од вредности и/или објекти посебних вредности, положај постојећих објеката се може задржати, уз услов да је њихов постојећи индекс заузетости (Из) мањи или једнак максималном планом дозвољеном Индексу заузетости (Из) и уз обавезујуће поштовање планом дефинисане предње грађевинске линије (ГЛ) приказане на графичком прилогу број 04 – Регулационо-нивелационо решење, Поглавља II, Графички део ПДР-а.

Дозвољава се изградња подземних етажа до максимално дозвољеног Индекса заузетости (Из) подземних етажа, при чему се грађевинске линије подземних делова објеката могу поклапати са регулационом линијом и бочним и задњим границама грађевинске парцеле.

За угаоне грађевинске парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

При изградњи у складу са правилима ПДР-а обавезно је очувати природну конфигурацију терена на начин да се ископи изводе само ради градње укопаних, делом укопаних етажа и темеља.

#### В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу

Сходно различитим морфолошким карактеристикама терена утврђује се обавеза његове класификације, односно утврђивање категорије/типа терена спрам његовог нагиба у процентима (%) према приступној саобраћајници или од приступне саобраћајнице.

Класификација терена према категорији/типу, спрам његовог нагиба, врши се применом класификационих правила дефинисаних утврђивањем доминантног угла, а потом и процента нагиба терена, према приступној саобраћајници или од приступне саобраћајнице, независно од чињенице да ли терен прати евентуални нагиб приступне саобраћајнице или не, а све ради прецизног сагледавања и дефинисања могућности и ограничења и то на следећи начин:

- раван терен јесте терен чији се процентуално исказан нагиб креће до 5% укључујући и максималну граничну вредност,

- нагнут терен јесте терен чији се процентуално исказан нагиб креће од 5% до 14% укључујући и максималну граничну вредност,

- искошен терен јесте терен чији се процентуално исказан нагиб креће од 14% до 28% укључујући и максималну граничну вредност,

- стрм терен јесте терен чији је процентуално исказан нагиб већи од 28%.

Утврђена категорија/тип терена по наведеној класификацији, датој у односу на његов нагиб према приступној саобраћајници или од приступне саобраћајнице, потврђује се кроз Морфометријски сепарат који чини саставни део Идејног решења (ИДР-а), оверен од стране одговорних пројектаната геодетске и геолошке струке, а који мора садржати следеће:

- евалуациони морфометријски модел терена обухваћеног грађевинском парцелом за потребе дефинисања категорије/типа терена спрам утврђеног нагиба,

- карактеристичан подужни пресек терена изведен из Евалуационог морфометријског модела у односу на његов нагиб према приступној саобраћајници или од приступне саобраћајнице, у осовинском правцу положаја објекта паралелно са правцем пружања нагиба терена.

## В.4.1.6. Одређивање нулте коте објеката

Нулта кота представља тачку одређену пресеком карактеристичне/доминантне линије пада терена у осовини хоризонталне пројекције објекта и равни фасадног платна које је оријентисано према приступној саобраћајници и одређује се применом класификационих правила за дефинисање категорије/типа терена, на начин приказан у прилозима бр. 6 до бр. 9 – Висина објеката, датим у делу В.4.1.8. Одређивање висине објеката, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а, независно од чињенице да ли терен прати евентуални нагиб приступне саобраћајнице или не.

На грађевинским парцелама у оквиру зоне С3 које излазе на две могуће приступне саобраћајнице, применом правила из претходног става одређују се и две нулте коте тог објекта, посебно за делове објекта оријентисане ка једној, а посебно за делове објекта оријентисане ка другој приступној саобраћајници.

## В.4.1.7. Одређивање коте приземља објеката

На грађевинским парцелама на којима реализује изградња нових слободностојећих објеката кота приземља одређује се у зависности од класификационих правила за дефинисање категорије/типа терена и директно произилази из утврђене нулте коте објекта на начин описан у делу В.4.1.6. Одређивање нулте коте објеката, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а.

На грађевинским парцелама на којима се реализује изградња нових слободностојећих објеката, а које излазе на две могуће приступне саобраћајнице, применом правила из претходног става одређују се и две коте приземља тог објекта, посебно за делове објекта оријентисане ка једној, а посебно за делове објекта оријентисане ка другој приступној саобраћајници.

На грађевинским парцелама на којима се реализује реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећих објеката, изграђених у складу са законом, задржавају се постојеће коте приземља.

Максимално растојање коте приземља објеката од нулте коте износи 1,60 m.

Кота приземља објеката на равном терену

На терену који је сходно делу В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а класификован као раван, кота приземља објеката одређује се на начин да:

- максимално растојање коте приземља објеката од нулте коте износи 1,60 m навише,
- кота приземља објеката не може бити нижа од нулте коте.

Кота приземља објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену

На терену који је сходно делу В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а класификован као нагнут, искошен или стрм, кота приземља одређује се на начин да:

- када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице наниже, тада кота приземља објеката може бити нижа од коте приступне саобраћајнице максимално 1,60 m, независно од одређене нулте коте објекта,
- када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице навише, тада кота приземља објеката може бити виша од коте приступне саобраћајнице максимално 3,20 m, независно од одређене нулте коте објекта.

## В.4.1.8. Одређивање висине објеката

С обзиром на то да су објекти повучени у односу на регулациону линију, висина објеката се утврђује у односу на нулту коту и одређена је растојањем од нулте коте објекта до:

- коте венца објекта и додатно коте слемена објекта у случају реализације објекта са косим кровом,
- коте венца последње пуне етаже објекта и додатно коте венца последње повучене етаже у случају реализације објекта са повученом етажом.

На грађевинским парцелама у оквиру зоне С3 максимална висина венца последње пуне етаже објекта износи 10,00 m (9,00 m у оквиру подзоне С3.1), а максимална висина венца последње повучене етаже или слемена објекта износи 13,50 m (12,00 m у оквиру подзоне С3.1), мерено у односу на нулту коту, одређену применом класификационих правила за дефинисање категорије/типа терена, на начин приказан у следбеним прилозима од бр. 6 до бр. 9 – Висина објеката, датим у овом делу В.4.1.8. Одређивање висине објеката, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а.

На грађевинским парцелама у оквиру зоне С3 на којима се реализује изградња нових слободностојећих објеката минимална спратна висина између релативних кота готово пројектованих подова износи 3,20 m.

На грађевинским парцелама у оквиру зоне С3 на којима се реализује реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећих објеката, изграђених у складу са законом, спратна висина оног дела објекта који се задржава се такође може задржати, док се за његове доградње и/или надоградње делове утврђује минимална спратна висина која између релативних кота готово пројектованих подова износи 3,20 m.

Приликом изградње нових слободностојећих објеката и/или реконструкције, адаптације, санације, доградње и/или надоградње постојећих објеката изграђених у складу са законом, њихова максимална спратност износи Пр + 1 + Пс са могућношћу формирања галерије у оквиру приземне или повучене етаже објекта, а у сврху постизања вишег нивоа ексклузивности резиденцијалних објеката.

Галерија из претходног става, независно од тога да ли припада приземној или повученој етажи, може бити пројектована на максималних 70% БРГП етаже којој припада.

Минимална спратна висина галерије, мерено између релативних кота готово пројектованих подова, износи 3,20 m.

На грађевинским парцелама на којима је дозвољена изградња нових слободностојећих објеката и/или реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећих објеката, изграђених у складу са законом, а које се налазе на терену који је класификован као раван, сходно делу В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а, у доминантним фасадним равнима, и ка приступној саобраћајници и ка задњој граници грађевинске парцеле, могуће је формирати максимално 2 (две) пуне етаже.

На грађевинским парцелама на којима је дозвољена изградња нових слободностојећих објеката и/или реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећих објеката, изграђених у складу са законом, а које се налазе на терену који је класификован као раван, сходно делу В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а, дозвољава се изградња једне сутеренске етаже.

Минимална спратна висина дела сутеренске етаже намењене становању (максимално 70% БРГП сутеренске етаже), мерено између релативних кота готово пројектованих подова, износи 3,20 m.

На грађевинским парцелама на којима је дозвољена изградња нових слободностојећих објеката и/или реконструкција, адаптација, санација, доградња и/или надоградња постојећих објеката, изграђених у складу са законом, а које се не налазе на терену који је класификован као раван, сходно делу В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а, у доминантној фасадној равни ка приступној саобраћајници могуће је формирати максимално 3 (три) пуне етажне, а у доминантној фасадној равни ка задњој граници грађевинске парцеле могуће је формирати максимално 4 (четри) пуне етажне.

Висина објеката на равном терену

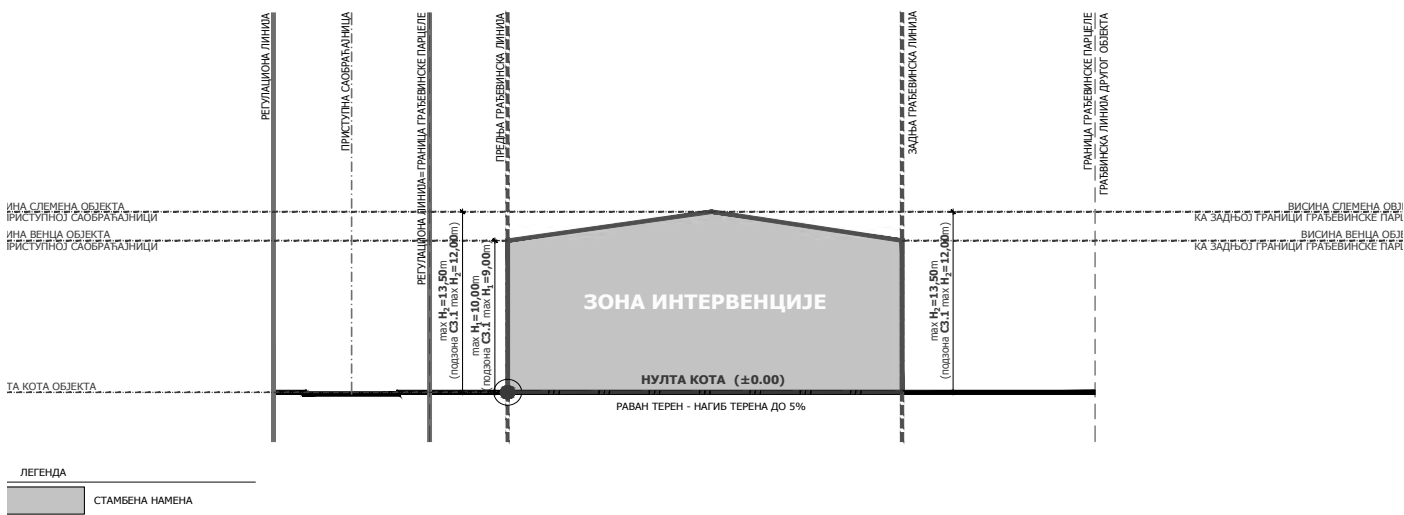
На терену који је сходно делу В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а класификован као раван, независно од тога да ли грађевинска парцела излази на једну или две могуће приступне саобраћајнице, у односу на нулту коту објекта, примењују се следећа правила за одређивање максималне висине, у зависности од тога да ли је планирана реализација објеката са косим кровом или са последњом повученом етажом према приступној саобраћајници, а све на начин приказан у прилозима бр. 6.1 и бр. 6.2 – Висина објеката, датим у овом делу В.4.1.8. Одређивање висине објеката, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а, на којима је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање нулте коте и максималне висине објеката и то:

1. у случају реализације објекта са косим кровом

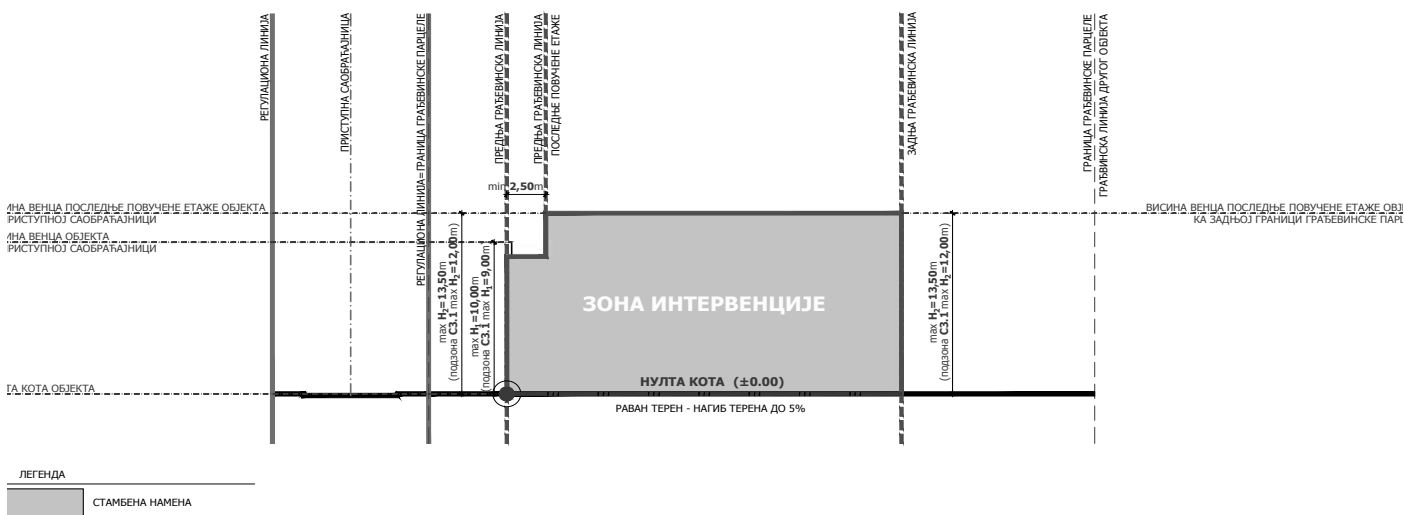
– максимална висина венца последње пуне етажне објекта износи 10,00 m (9,00 m у оквиру подзоне С3.1), а максимална висина слемена објекта износи 13,50 m (12,00 m у оквиру подзоне С3.1);

2. у случају реализације објекта са повученом етажом ка приступној саобраћајници

– максимална висина венца последње пуне етажне објекта износи 10,00 m (9,00 m у оквиру подзоне С3.1), а максимална висина венца последње повучене етажне износи 13,50 m (12,00 m у оквиру подзоне С3.1).



Прилог 6.1. – Шематски приказ правила за одређивање висине објекта са косим кровом на равном терену



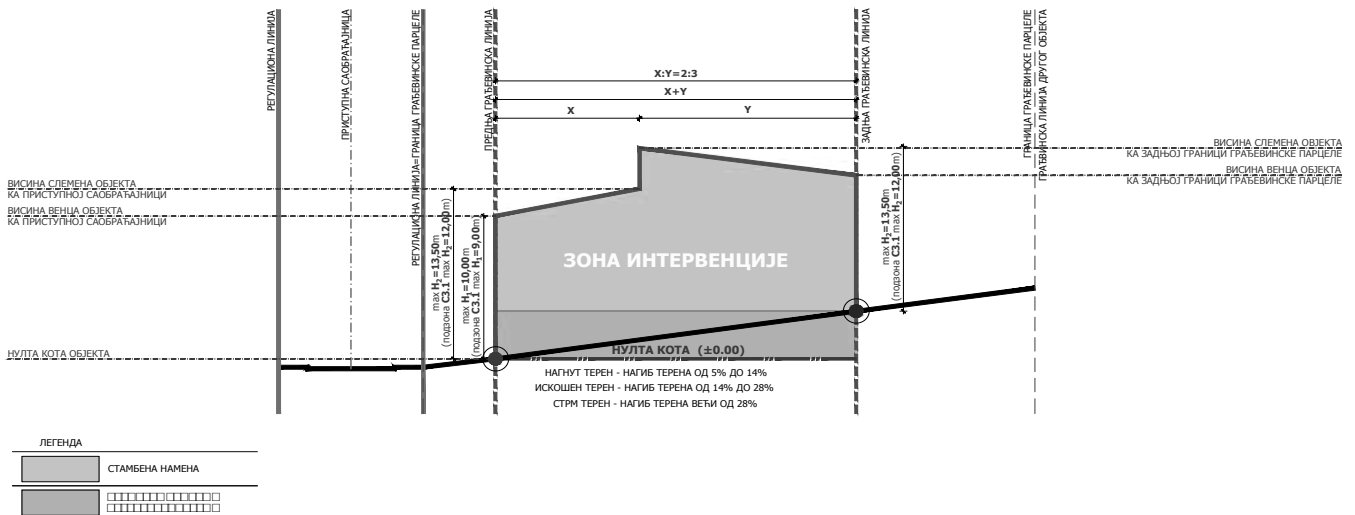
Прилог 6.2. – Шематски приказ правила за одређивање висине објекта са повученом етажом на равном терену

Висина објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице навише

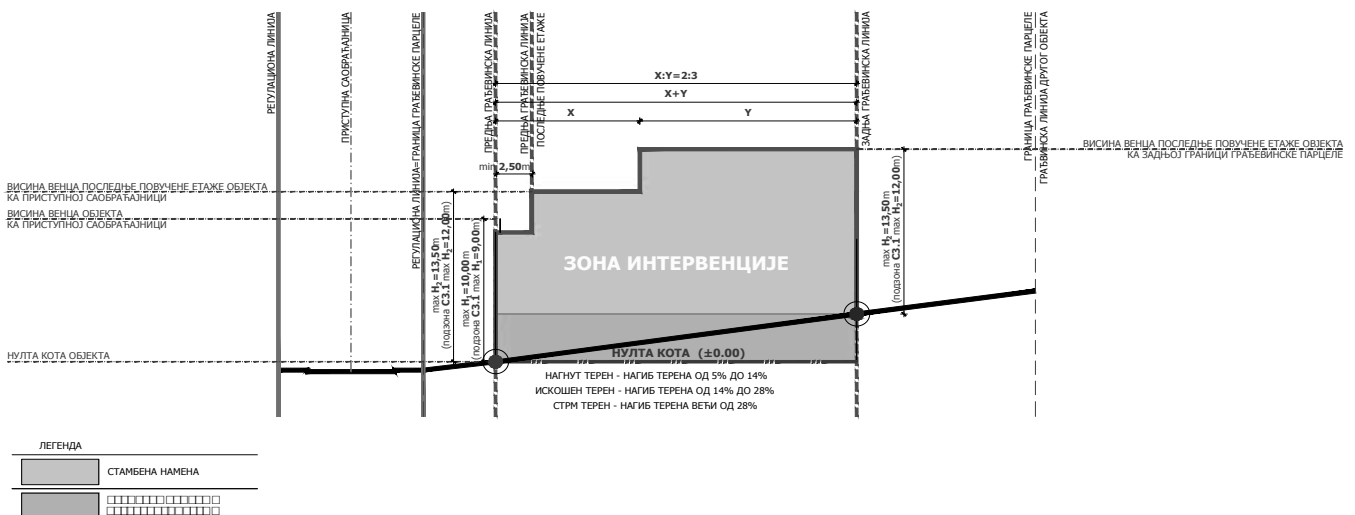
На терену који је сходно делу В.4.1.5 ОДРЕЂИВАЊЕ КАТЕГОРИЈЕ/ТИПА ТЕРЕНА ПРЕМА НАГИБУ, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а класификован као нагнут, искошен или стрм, а када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице навише, примењују се следећа правила за одређивање максималне висине, у зависности од тога да ли је планирана реализација објеката са косим кровом или са последњом повученом етажом ка приступној саобраћајници, а све на начин приказан у Прилозима бр. 7.1 и бр. 7.2 – Висина објеката, датим у овом делу В.4.1.8 ОДРЕЂИВАЊЕ ВИСИНЕ ОБЈЕКТА, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а, на којима је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање нулте коте и максималне висине објеката и то



1. у случају реализације објекта са косим кровом:
  - максимална висина венца последње пуне етаже објекта у делу оријентисаном ка приступној саобраћајници износи 10,00 m (9,00 m у оквиру подзоне С3.1), мерено у односу на нулту коту објекта,
  - максимална висина слемена објекта у делу оријентисаном ка приступној саобраћајници износи 13,50 m (12,00 m у оквиру подзоне С3.1), мерено у односу на нулту коту објекта,
  - максимална висина венца последње пуне етаже објекта у делу оријентисаном ка задњој граници грађевинске парцеле износи 10,00 m (9,00 m у оквиру подзоне С3.1), мерено у односу на тачку одређену пресеком карактеристичне/доминантне линије пада терена у осовини хоризонталне пројекције објекта и вертикалне осовине објекта у доминантној фасадној равни ка задњој граници парцеле,
  - максимална висина слемена објекта у делу оријентисаном ка задњој граници грађевинске парцеле износи 13,50 m (12,00 m у оквиру подзоне С3.1), мерено у односу на тачку одређену пресеком карактеристичне/доминантне линије пада терена у осовини хоризонталне пројекције објекта и вертикалне осовине објекта у доминантној фасадној равни ка задњој граници парцеле;
2. у случају реализације објекта са последњом повученом етажом ка приступној саобраћајници:
  - максимална висина венца последње пуне етаже објекта у делу оријентисаном ка приступној саобраћајници износи 10,00 m (9,00 m у оквиру подзоне С3.1), мерено у односу на нулту коту објекта,
  - максимална висина венца последње повучене етаже објекта у делу оријентисаном ка приступној саобраћајници износи 13,50 m (12,00 m у оквиру подзоне С3.1), мерено у односу на нулту коту објекта,
  - максимална висина венца последње пуне етаже објекта у делу оријентисаном ка задњој граници грађевинске парцеле износи 10,00 m (9,00 m у оквиру подзоне С3.1), мерено у односу на тачку одређену пресеком карактеристичне/доминантне линије пада терена у осовини хоризонталне пројекције објекта и вертикалне осовине објекта у доминантној фасадној равни ка задњој граници парцеле,
  - максимална висина венца последње повучене етаже објекта у делу оријентисаном ка задњој граници грађевинске парцеле износи 13,50 m (12,00 m у оквиру подзоне С3.1), мерено у односу на тачку одређену пресеком карактеристичне/доминантне линије пада терена у осовини хоризонталне пројекције објекта и вертикалне осовине објекта у доминантној фасадној равни ка задњој граници парцеле.



Прилог 7.1. – Шематски приказ правила за одређивање висине објекта са косим кровом на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице навише



Прилог 7.2. – Шематски приказ правила за одређивање висине објекта са повученом етажом на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице навише



Висина објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са две приступне саобраћајнице

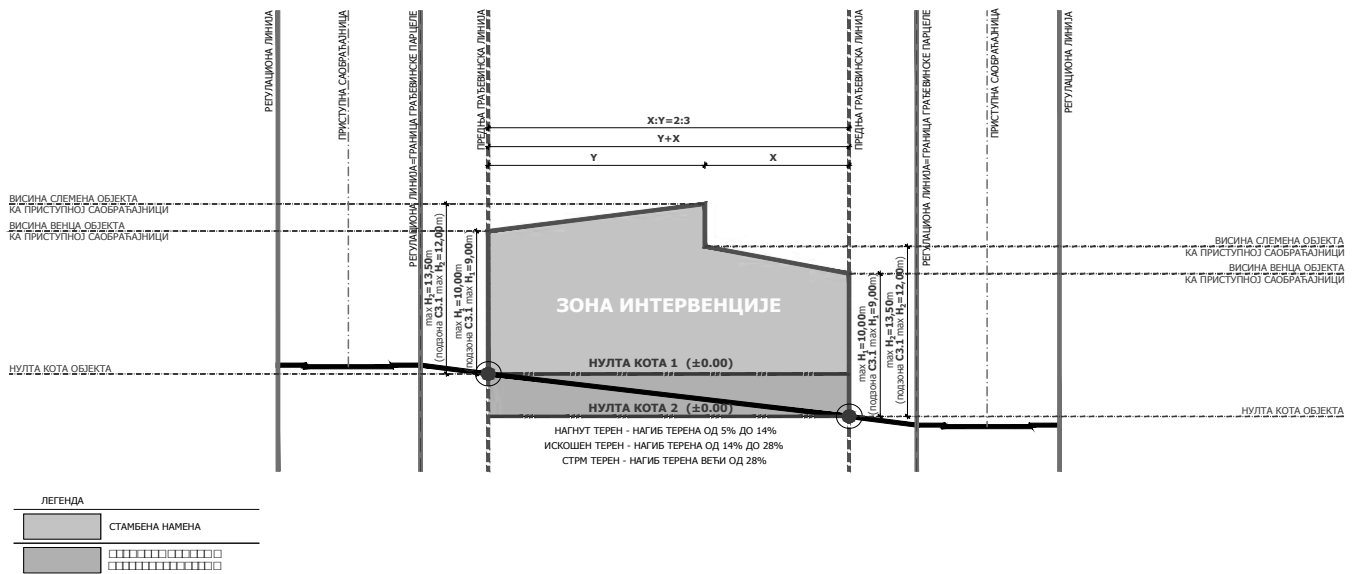
На грађевинским парцелама које излазе на две могуће приступне саобраћајнице, независно од тога да ли је терен класификован као нагнут, искошен или стрм, примењују се следећа правила за одређивање максималне висине, у зависности од тога да ли је планирана реализација објеката са косим кровом или са последњом повученом етажом, а све на начин приказан у прилозима бр. 9.1 и бр. 9.2 – Висина објеката, датим у овом делу В.4.1.8 ОДРЕЂИВАЊЕ ВИСИНЕ ОБЈЕКТА, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а, на којима је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање нулте коте и максималне висине објеката и то:

1. у случају реализације објекта са косим кровом:

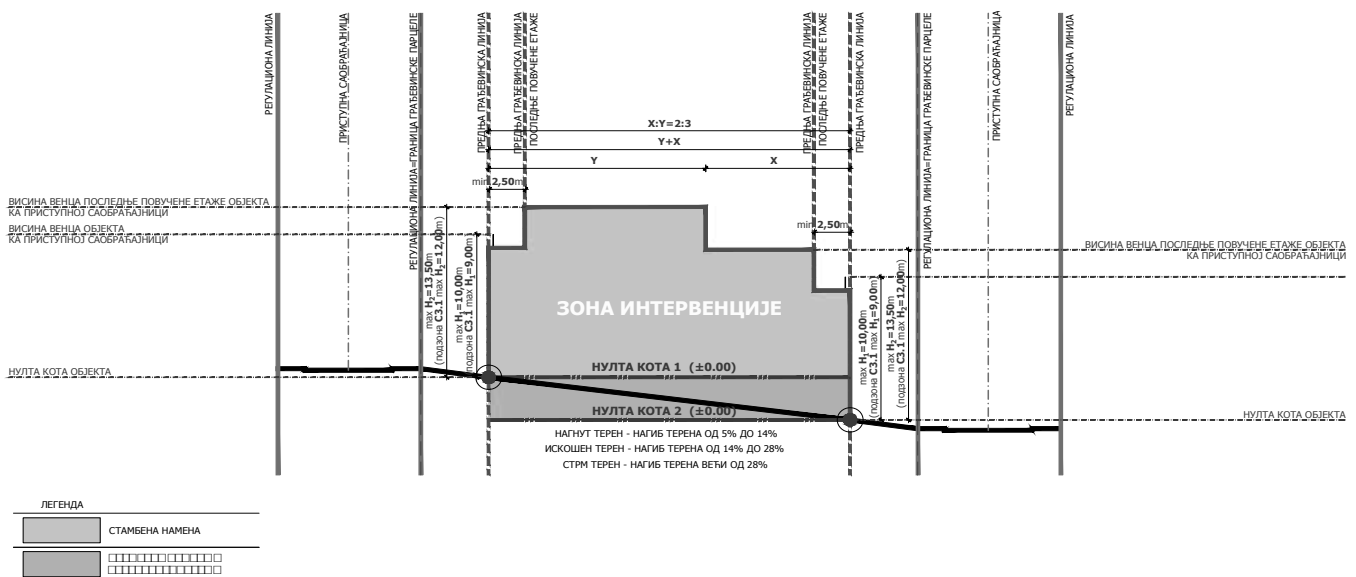
- максимална висина венца последње пуне етажне објекта ка приступним саобраћајницама износи 10,00 m (9,00 m у оквиру подзоне С3.1), појединачно мерено како у односу на припадајућу нулту коту дела објекта оријенисаног ка једној приступној саобраћајници, тако и у односу на припадајућу нулту коту дела објекта оријенисаног ка другој приступној саобраћајници,
- максимална висина слемена објекта ка приступним саобраћајницама износи 13,50 m (12,00 m у оквиру подзоне С3.1), појединачно мерено како у односу на припадајућу нулту коту дела објекта оријенисаног ка једној приступној саобраћајници, тако и у односу на припадајућу нулту коту дела објекта оријенисаног ка другој приступној саобраћајници;

2. у случају реализације објекта са последњом повученом етажом према приступној саобраћајници:

- максимална висина венца последње пуне етажне објекта ка приступним саобраћајницама износи 10,00 m (9,00 m у оквиру подзоне С3.1), појединачно мерено како у односу на припадајућу нулту коту дела објекта оријенисаног ка једној приступној саобраћајници, тако и у односу на припадајућу нулту коту дела објекта оријенисаног ка другој приступној саобраћајници,
- максимална висина венца последње повучене етажне објекта ка приступним саобраћајницама износи 13,50 m (12,00 m у оквиру подзоне С3.1), појединачно мерено како у односу на припадајућу нулту коту дела објекта оријенисаног ка једној приступној саобраћајници, тако и у односу на припадајућу нулту коту дела објекта оријенисаног ка другој приступној саобраћајници.



Прилог 9.1. – Шематски приказ правила за одређивање висине објекта са косим кровом на нагнутом, искошеном или стрмом терену са две приступне саобраћајнице



Прилог 9.2. – Шематски приказ правила за одређивање висине објекта са повученим етажама на нагнутом, искошеном или стрмом терену са две приступне саобраћајнице

### Урбанистичка подзона С3.1

На грађевинским парцелама у оквиру подзоне С3.1 максимална висина венца последње пуне етаже објекта износи 9,00 m, а максимална висина венца последње повучене етаже према приступној саобраћајници или слемена објекта износи 12,00 m, мерено у односу на нулту коту, одређену применом класификационих правила за дефинисање категорије/типа терена, на начин приказан у прилозима бр. 6.(1,2) до бр. 9.(1,2) – Висина објеката, датим у овом делу В.4.1.8. Одређивање висине објеката, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а.

#### В.4.1.9. Архитектонско обликовање објеката

Архитектонску интервенцију решавати у контексту, уз поштовање и подржавање микролокације, те уз савременост архитектонске концепције објекта подржану применом енергетски ефикасних и технолошки одрживих материјала у савременој изградњи на начин да архитектонска остварења са ликовно-естетског, обликовног и функционалног аспекта представљају репрезентативне примере у пракси, што важи и за новопроектване вртове који треба да поседују високо квалитетне пејзажне вредности.

Дозвољено је формирање препуста изнад приземне етаже објекта, који предњу грађевинску линију могу прелазити максимално до 1,50 m и то на максимално 50 % површине фасадног платна на етажи на којој се препуст налази и на максимално 25% површине фасадног платна на последњој повученој етажи објекта, све са циљем афирмације архитектонског обликовања.

Није дозвољена изградња мансардних кровова већ искључиво косих, равних и/или озелењених проходних и непроходних кровова на свим врстама терена.

Последњу етажу код објеката са равним кровом обавезно је изводити у форми повучене етаже.

Ради остваривања ефикаснијих архитектонских могућности са ликовног, естетског, обликовног и функционалног аспекта, дозвољава се формирање више од 1 (једне) повучене етаже до планом дозвољене максималне висине венца пов. етаже (Нтах венца пов. етаже).

Повучена етажа је етажа која је минимално 2,50 m повучена у односу на доминантну фасадну раван оријентисану ка приступној саобраћајници.

Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 10°) са одговарајућим кровним покривачем.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица термотехничких уређаја и опреме на фасадама објекта.

Приступне правце решити партерно, као репрезентативне, применом рампи, атријума, водених огледала и сл.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Волумен објекта треба да прати конфигурацију терена, те његов утврђен тип/категорију, чиме се валоризује микро-рељеф подручја обухваћеног ПДР-ом и остварују квалитетне визууре.

Обавезно је очување морфологије терена, карактера простора и амбијента целине са становањем високог стандарда, типа слободностојеће куће/виле у зеленилу, као мирне стамбене зоне уз очување урбанистичког концепта насеља, изградњом на повученој грађевинској линији са предбаштама.

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити ван грађевинске парцеле и уређеног система канализације.

Архитектонско обликовање објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице навише

На терену који је сходно делу В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а класификован као нагнут, искошен или стрм, а када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице навише, дозвољена је изградња максимално 1 (једне) етаже испод коте приземља објекта, која може бити намењена функцији становања, независно од чињенице да ли је планирана реализација објеката са косим кровом или са последњом повученом етажом према приступној саобраћајници, а све на начин приказан у прилозима бр. 7.1 и бр. 7.2 – Висина објеката, датим у делу В.4.1.8. Одређивање висине објеката, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а.

Приликом архитектонског обликовања објеката утврђује се услов да однос ширине дела бочне стране објекта, који је оријентисан ка приступној саобраћајници (нижи каскадирани део), према ширини дела бочне стране објекта, који је оријентисан ка задњој граници грађевинске парцеле (виши каскадирани део), може бити максимално 2:3, на начин приказан у Прилозима бр. 7.1 и бр. 7.2 – Висина објеката, датим у делу В.4.1.8. Одређивање висине објеката, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а.

Архитектонско обликовање објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице наниже

На терену који је сходно делу В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а класификован као нагнут, искошен или стрм, а када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице наниже, дозвољена је изградња максимално 1 (једне) етаже испод нивоа нулте коте објекта ка задњој граници грађевинске парцеле, која може бити намењена функцији становања, независно од чињенице да ли је планирана реализација објеката са косим кровом или са последњом повученом етажом према приступној саобраћајници, а све на начин приказан у Прилозима бр. 8.1 и бр. 8.2 – Висина објеката, датим у делу В.4.1.8. Одређивање висине објеката, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а, чиме се обезбужује могућност каскадног структурирања архитектонских облика у простору и афирмише постојећа морфологија терена у свом природном нагибу.

Приликом архитектонског обликовања објеката утврђује се услов да однос ширине дела бочне стране објекта, који је оријентисан ка задњој граници грађевинске парцеле (нижи каскадирани део) према ширини дела бочне стране објекта, који је оријентисан ка приступној саобраћајници (виши каскадирани део), може бити максимално 2:3, на начин приказан у Прилозима бр. 7.1 и бр. 7.2 – Висина објеката, датим у делу В.4.1.8. Одређивање висине објеката, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а.

Архитектонско обликовање објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са две приступне саобраћајнице

На терену који је сходно делу В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а класификован као нагнут, искошен или стрм, а који обухвата грађевинске парцеле које излазе на две могуће приступне саобраћајнице, приликом архитектонског обликовања објеката независно од чињенице да ли је планирана реализација објеката са косим кровом или са последњом повученом етажом према приступним саобраћајницама, обавезна је кумулативна примена правила дефинисаних у делу

В.4.1.5. Одређивање категорије/типа терена према нагибу, потом у Прилозима бр. 9.1 и бр. 9.2 – Висина објеката, да-том у делу В.4.1.8. Одређивање висине објеката и овом делу В.4.1.9. Архитектонско обликовање објеката, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а.

#### В.4.1.10. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости (Из) надземних етажа на нивоу грађевинске парцеле, износи  $I_z = 40\%$ .

Максимални Индекс заузетости (Из) угаоних објеката може бити увећан за 15% и износи  $I_z = 46\%$ .

Максимални индекс заузетости (Из) подземних етажа на нивоу грађевинске парцеле површине до 1.800,00 m<sup>2</sup>, износи  $I_z = 70\%$ .

Максимални индекс заузетости (Из) подземних етажа на нивоу грађевинске парцеле површине веће од 1.800,00 m<sup>2</sup>, износи  $I_z = 60\%$ .

#### В.4.1.11. Приступ и паркирање

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине.

Приступ грађевинској парцели планира се директно или преко парцеле приступног пута који ће бити дефинисан пројектом парцелације / препарцелације.

Паркирање возила обавезно се остварује у оквиру грађевинске парцеле у подземним етажама објеката.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака, нивелационо уклопљеног са ојачаним тротоаром.

Прорачун потребног броја паркинг места за планиране намене вршити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање и подземних гаража ( типови гаража, степеништа, паркинг места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...).

#### В.4.1.12. Ограђивање грађевинских парцела

Ограђивање грађевинских парцела планира се на њеним предњим, бочним и задњим границама.

Ограђивање вршити на начин да ограда својим спољним грађевинским елементима мора додиривати регулациону линију и границе између грађевинских парцела, тако се свака ограда налази на сопственој грађевинској парцели.

Ограде градити као транспарентне, комбинацијом лаких материјала репрезентативног изгледа и зеленила максималне висине 1,40 m са максималном висином зиданог постаменталног дела ограде од 0,60 m.

#### В.4.1.13. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је формирање површина под плански сађеним зеленилом (дрвеће и шибље сађеним у дрворедима, групама и појединачно, површине са перенама и цветњацима) и озелењених паркинг простора.

Обавезно је остварити минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката).

Површине озелењених делова подземних гаража, које се граде ван габарита надземног дела објекта, не улазе у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом.

Укупан проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 60%, односно минимално 54% код угаоних парцела.

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних делова објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 m.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планира се пресадња стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Дозвољава се примена и постављање система вертикалног озелењавања на слободним фасадама, зидовима и стубовима, кровних башти и живе ограде око пешачких и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора уз примену пратећег мобилијара (клупе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

Предвидети садњу дрвенастих стабала на делу парцеле намењеном за слободне и зелене површине, тако да се обезбеди минимално 60% његове засене (ортогонална пројекцијом крошњи дрвећа).

У простору предбаште формирати низ дрворедних стабала, посебно у зонама где у регулацији саобраћајница не постоји и није реално формирати дрворед.

#### В.4.1.14. Правила спровођења

Овим ПДР-ом планиране су грађевинске парцеле у оквиру зоне С3 и подзоне С3.1 на начин како је дато у глави Г.1. Смернице за спровођење, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а и промена граница ових грађевинских парцела није могућа.

Дозвољена је израда пројекта парцелације и препарцелације у оквиру зоне обележене у графичком прилогу број 05 – Начин спровођења, Поглавља II, Графички део ПДР-а, а у складу са правилима дефинисаним у делу В.2.12. Правила за парцелацију и препарцелацију у Блоку главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстуални део ПДР-а.

Пре подношења захтева за издавање локацијских услова за све планиране интервенције у оквиру зоне С3, обавезна је верификација Идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда, уз претходно прибављање одговарајућих докумената која се односе на Идејно решење (ИДР) и то:

– Мишљење/Сагласност/Потврда надлежног Секретаријата за саобраћај, на Идејно решење (ИДР) које је предмет Верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда,

– Мишљење/Сагласност/Потврда надлежног Министарства одбране и војске Србије, на Идејно решење (ИДР) које је предмет Верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда.

Непокретна културна добра – споменици културе, објекти од вредности и објекти од посебних вредности

Пре подношења захтева за издавање Локацијских услова и спровођења поступка верификације Идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда, за планиране интервенције на објектима који су категорисани као непокретна културна добра – споменици

културе, објекти од вредности и објекти од посебних вредности, неопходно је остварити струковну сарадњу са надлежном установом заштите и прибавити одговарајући документ који се односи на Идејно решење (ИДР) и то:

– Мишљење/Сагласност/Потврда надлежне установе заштите градитељског наслеђа, Завода за заштиту споменика културе града Београда, на идејно решење (ИДР) које је предмет верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда;

Грађевинске парцеле у оквиру блока Б5

Пре подношења захтева за издавање Локацијских услова и спровођења поступка верификације идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда, за све планиране интервенције на грађевинским парцелама у блоку Б5, обавезно је прибављање одговарајућег документа који се односи на идејно решење (ИДР) и то:

– Мишљење/Сагласност/Потврда надлежне Инфраструктуре железнице Србије АД на идејно решење (ИДР) које је предмет верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда.

#### В.4.1.15. Фазна реализација

На грађевинским парцелама у оквиру зоне С3 и подзоне С3.1 дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

Фазна реализација интервенција дефинисаних ПДР-ом, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације, у поступку прибављања локацијских услова.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом као и да је могуће исходовање Решења о грађевинској дозволи за сваку од фаза.

Приликом фазне изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.

#### В.4.1.16. Минимална комунална опремљеност

Свака грађевинска парцела неопходно је да има приступ са јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност сваке грађевинске парцеле у оквиру зоне С3 и подзоне С3.1 подразумева могућност прикључења на јавну електроенергетску, водоводну, канализациону, телекомуникациону мрежу и топловодну или гасоводну мрежу према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП или други алтернативни извор енергије.

#### В.4.1.17. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у зони С3	
Параметар:	Вредност:
Површина зоне С3 (m <sup>2</sup> )	88.215,37 m <sup>2</sup>
Површина урбанистичке подзоне С3.1 (m <sup>2</sup> )	17.780,58 m <sup>2</sup>
Максимална висина венца објекта	10,00 m *за урбанистичку подзону С3.1 – 9,00 m
Максимална висина слемена/венца повучене етажне објекта	13,50 m *за урбанистичку подзону С3.1 – 12,00 m
Максимални Индекс заузетости (Из)	макс. 40% + 15% увећање за угаоне ГП
Максимални Индекс заузетости подземних етажа	на парцелама површине до 1.800,00 m <sup>2</sup> – 70% на парцелама површине веће од 1.800,00 m <sup>2</sup> – 60%
Минимални проценат слободних површина	мин. 60% - 15% умањење за угаоне ГП
Минимални проценат незастртих зелених површина	мин. 30%

Прилог 10. – Табеларни преглед параметара у зони С3 и подзони С3.1

#### В.4.2. Урбанистичка зона ЗП

##### В.4.2.1. Општи подаци о урбанистичкој зони

Део блока Б1, од Улице цара Ираклија до границе дефинисане КП 20250/7, КП 20250/1, КП 20250/2, КП 20250/3, КП 20251/9, КП 20251/12, КП 20251/3, КП 20251/4 и КП 20251/5 све КО Савски венац, који се налази у непосредној близини зоне становања, па је узимајући у обзир његов просторни положај, непосредно окружење и друге специфичности, планиран као зелене површине осталих намена (ЗП).

Овај озелењен простор је у функцији заштите становништва, насеља од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштите саобраћајница од удара ветра и наноса снега и визуелне заштите.

Основна функција заштитног зеленог појаса на предметном подручју јесте смањење неповољних услова микросредине, и то: ублажавање доминантних ветрова, чиме се, поред осталог, штити земљиште од ерозије, смањење загађења од саобраћаја, везивање земљишта на насипима, косинама, лесном одсеку и др.

Заштитни зелени појас планиран је као средство за ограничавање непланске изградње и прекомерно ширење насеља.

## В.4.2.2 Планирана намена

У оквиру дела блока Б1, зелене површине осталих намена (ЗП), дозвољено је планирање заштитног зеленог појаса.

## В.4.2.3. Опште могућности и ограничења

У оквиру ове зоне дозвољено је спровођење низа техничко-грађевинских и биолошко-еколошких мера уз поштовање смерница усмерених ка правилном третирању постојеће вегетације, односно сврсисходним планирањем нових зелених површина.

Пројектовању заштитног зеленог појаса морају да претходе: геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја, од којих, у првом реду, зависи избор врста, као и остали параметри за пројектовање појаса.

Избор врста је одређен биљногеографским и фитоценолошким елементима. Такође, висина појаса не сме да омета одвијање саобраћаја.

У састав заштитног зеленог појаса могу да уђу постојећи засади високог раста, над којима ће се примењивати методе пејзажног одржавања.

Дозвољено је планирати типове засада попут дрвореда и линеарне или тракасте дрвенасто-жбунасте групације, тракасти заштитни појасеви и континуални масиви.

Травне површине користити на просторима уз саму трасу и местима где је потребно задржати добру прегледност пута, разделним тракама, просторима где је неопходно обезбедити добру прегледност и паркинзима у комбинацији са растер елементима.

Приликом планирања посебно обратити пажњу на задржавање или формирање сценски интересантних амбијената, ублажавање монотоније простора уз трасу пута и идентификовање значајних визуалних тачака и праваца сагледавања како би се новим наменама избегло њихово затварање.

Приликом подизања заштитног зеленог појаса дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима и обезбедити спратовност зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације. Минимално учешће аутохтоних дрвенастих врста у саставу лишћара је минимално 50%. Распоред зеленила у простору и његова структура морају бити у корелацији са функцијом коју појас зеленила треба да обави.

Планирани заштитни зелени појас треба пројектовати као санитарно-заштитни засад. Приликом њиховог формирања треба обезбедити:

– у комбинованим масивима учешће дрвећа треба да буде 5–10% према 90–95% шибља у односу на спецификацију садног материјала,

– довољна је висина засада од око 2,50 m и виших,

– заштита од одблеска загарантована је само онда ако биљке и у старости остану густе, стога је пожељно садити врсте са јаком изданачком снагом, у зимском периоду је такође потребна заштита од одблеска, па је зато потребно садити зимзелене врсте и врсте са густом крошњом,

– озелењени земљани насипи пружају бољу заштиту од буке од неозелењених насипа итд.

У оквиру ове зоне важи потпуна забрана изградње објеката, саобраћајних или пешачких комуникација.

Дозвољена је реконструкција, санација и текуће одржавање постојећих објеката у постојећим габаритима до привођења земљишта планираној намени.

У случају потребе за реконструкцијом, санацијом, пренаменом и текућим одржавањем постојећих објеката, у оквиру ове зоне, неопходно је претходно обезбедити сагласност Министарства одбране и Војске Србије.

На грађевинским парцелама у оквиру зоне ЗП, забрањено је бушење и копање на дубини већој од 10,00 m у односу на нулту коту постојећих објеката.

## В.4.2.4. Урбанистички параметри

Минимално 70% површине зоне планирати под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), остале површине могу бити у функцији инфраструктурног коридора.

## В.4.2.5. Правила спровођења

У случају потребе за реконструкцијом, санацијом, пренаменом и текућим одржавањем постојећих објеката, у оквиру ове зоне, неопходно је претходно обезбедити сагласност Министарства одбране и Војске Србије.

## В.4.2.6. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у зони ЗП	
Параметар:	Вредност:
Површина зоне ЗП (m <sup>2</sup> )	21.922,02 m <sup>2</sup>
Максимална висина венца објекта	/
Максимална висина слемна/венца повучене етаже објекта	/
Максимални Индекс заузетости (Из)	/
Максимални Индекс заузетости подземних етажа	/
Минимални проценат слободних површина	100%
Минимални проценат незастртих зелених површина	мин. 70%

Прилог 11. – Табеларни преглед параметара у зони ЗП

*В.4.3. Табеларни преглед остварених параметара на нивоу ПДР-а*

Намене у оквиру блока		Површине ОН		Површине ЈН			ПДР
Зона	С3	ЗП	Ј3	Ј9	ЈС		
Површина (m <sup>2</sup> )	88.215,37 m <sup>2</sup>					21.922,02 m <sup>2</sup>	8.968,21 m <sup>2</sup>
	17.780,58 m <sup>2</sup>						
Процентуална заступљеност намена у оквиру обухвата ПДР-а (%)	51,75%	12,86%	5,26%	0,74%	18,96%	100%	
	10,43%						
Заступљеност по блокoвима	Б6, у делу Б3, Б4 и Б5	део Б1	Б5	Б5	/	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6,	
	Б2, у делу Б1, Б3 и Б4						
Максимална висина венца објекта (m)	10,00 m	/	16,00 m	15,00 m	/	од 9,00 m до 16,00 m	
	9,00 m						
Максимална висина слемена/венца повучене етажe објекта (m)	13,50 m	/	/	/	/	од 12,00 m до 13,50 m	
	12,00 m						
Зона грађења	дефинисана предњом грађевинском линијом и обавезујућим растојањима објеката од бочних и задњих граница грађевинских парцела				/	/	
Индекс заузетости надземних етажа (Из)	40% (+15% за угаоне парцеле)	/	30%	50%	/	од 30% до 50%	
Индекс заузетости подземних етажа (Из)	70% (парцеле до 1.800 m <sup>2</sup> ) 60% (парцеле веће од 1.800 m <sup>2</sup> )	/	/	65%	/	од 60% до 70%	
Минимални (%) слободних површина	60% (-15% за угаоне парцеле)	100%	70%	50%	/	од 30% до 60%	
Максимална БРГП (постојећа и планирана) (m <sup>2</sup> )	95.550,00 m <sup>2</sup>	/	8.000,00 m <sup>2</sup>	850,00 m <sup>2</sup>	/	~ 104.400,00 m <sup>2</sup>	
Минимални проценат (%) незастртих зелених површина	30%	70%	30%	30%	/	од 30% до 70%	
Породично становање/комерцијала и дел. (%)	90%–100%/0%–10%	/	/	/	/	/	
Постојећи број становника	~500	/	/	/	/	~500	
Планирано повећање броја становника					~120	~120	
Број запослених					~50	~50	
Густина становника ст/ха					~32 ст/ха	~32 ст/ха	

Прилог 12. – Преглед остварених урбанистичких параметара и вредности на нивоу зона, подзоне и ПДР-а

**Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-А**

**Г.1. Смернице за спровођење**

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) ПДР представља основ за издавање Информација о локацији, Локацијских услова, израду пројеката парцелације и препарцелације као и формирање грађевинских парцела јавне и остале намене, пред надлежним Републичким геодетским заводом (РГЗ) дефинисаних графичким прилогом број 05 – НАЧИН СПРОВОЂЕЊА Поглавља II Графички део ПДР-а.

Ступањем на снагу предметног ПДР-а, у границама овог ПДР-а престају да важе:

- Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 01/00),
- План детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер II фаза, целина 3, градске општине Савски венац, Чукарица и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 88/16).

Пре подношења захтева за издавање Локацијских услова за све планиране интервенције (планирану изградњу, реконструкцију, надоградњу и доградњу) у оквиру урбанистичких зона С3, ЗП, Ј3 и Ј9 као и урбанистичке подзоне С3.1, обавезна је верификација идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда, уз претходно прибављање одговарајућих докумената која се односе на Идејно решење (ИДР) и то:

- Мишљење/Сагласност/Потврда надлежног Секретаријата за саобраћај, на идејно решење (ИДР) које је предмет Верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда,
- Мишљење/Сагласност/Потврда надлежног Министарства одбране и Војске Србије, на идејно решење (ИДР) које је предмет верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда.



Непокретна културна добра – споменици културе, објекти од вредности и објекти од посебних вредности

Пре подношења захтева за издавање Локацијских услова и спровођења поступка верификације идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда, за планиране интервенције на објектима који су категорисани као непокретна културна добра – споменици културе, објекти од вредности и објекти од посебних вредности, неопходно је остварити струковну сарадњу са надлежном установом заштите и прибавити одговарајући документ који се односи на Идејно решење (ИДР) и то:

– Мишљење/Сагласност/Потврда надлежне установе заштите градитељског наслеђа, Завода за заштиту споменика културе града Београда, на идејно решење (ИДР) које је предмет верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда.

Грађевинске парцеле у оквиру блока Б5

Пре подношења захтева за издавање Локацијских услова и спровођења поступка верификације идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда, за све планиране интервенције на грађевинским парцелама у блоку Б5, обавезно је прибављање одговарајућег документа који се односи на идејно решење (ИДР) и то:

– Мишљење/Сагласност/Потврда надлежне Инфраструктуре железнице Србије АД на идејно решење (ИДР) које је предмет верификације пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда.

## Г.2. КП од којих се планирају грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН и СП)

Преглед целих и делова катастарских парцела (КП) од којих се овим ПДР-ом планирају грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН и СП) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу број 05 – НАЧИН СПРОВОЂЕЊА, Поглавља II, Графички део ПДР-а.

КП од којих се планирају ГП јавне намене (ГПЈН)		
Грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН):	Површина грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН): *тачна површина биће одређена у РГЗ-у	Катастарске парцеле од којих се формирају ГПЈН
ГПЈН 1	8.968,21 m <sup>2</sup>	Целе КП: 20378, 20379/2, 20379/3 и 20383 КО Савски венац
ГПЈН 2	1.267,96 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20372/4 КО Савски венац

## Прилог 13: Преглед КП које чине грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН) за објекте и комплексе јавних служби

КП од којих се планирају ГП јавне намене (СП)		
Грађевинске парцеле јавне намене (СП):	Површина грађевинске парцеле јавне намене (СП): *тачна површина биће одређена у РГЗ-у	Катастарске парцеле од којих се формирају СП
СП 1	7.983,11 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20297/8, 20305/2, 20361/3, 20649/11 Део КП 20297/6, 20305/1, , 20305/3, 20364/3 КО Савски венац
СП 2	4.044,12 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20295/2, 20297/8 Део КП: 20296/2, 20294/2, 20297/1, 20297/3 20297/4, 20297/5, 20297/7 КО Савски венац
СП 3	1.469,73 m <sup>2</sup>	Целе КП: 20388/2 Део КП: 20389, 20384, 20385/3, КО Савски венац
СП 4	6.605,90 m <sup>2</sup>	Целе КП: 20374/2, 20334/3, 20335/2, 20329/12, 20339/2, 20234/12, 20329/11 Део КП: 20381, 20379/7, 22594, 20376/1, 20369, 22585/1, 20366, 20234/1, 20332, 20333/1, 20329/9, 20329/8, 20329/7, 20338/1, 20329/3, 20328/6, 20328/7, 20323/6, 20323/16, 20322, 20213/3, 20283/3, 20213/1, КО Савски венац
СП 5	2.500,44 m <sup>2</sup>	Целе КП: 20370/2, 20364/9, 20365/4, 20364/10 Део КП: 22585/1, 20364/5, 20364/8, 20364/6, 20365/3, 20365/2, КО Савски венац
СП 6	602,54 m <sup>2</sup>	Део КП: 22585/1, 20364/5, 20305/1, 20305/3, КО Савски венац
СП 7	5.581,19 m <sup>2</sup>	Целе КП: 20333/3, 20334/2, 20335/3, 20335/4, 20357/4, 20341/2, 20342/3, 20346/4, 20346/3, 20355/3, 20314/3, 20312/2, 20311/2, 20266/8, 20289/4, 20289/7, 20266/5, 20287/3, 20266/7 Део КП: 20264/6, 20333/2, 20266/1, 20285/2, 20252/1, 20335/1, 20336, 20337, 20340, 20362, 20357/3, 20334/1, 20335/3, 20340, 20341/1, 20342/1, 20342/2, 20345, 20346/2, 20346/1, 20348/2, 20263/8, 20263/6, 20314/2, 20312/1, 20311/1, 20354, 20291, 20308, 20307, 20288/1, 20288/2, 20289/3, 20287/3, 20287/6, 20287/4, 20285/1, КО Савски венац
СП 8	3.301,19 m <sup>2</sup>	Целе КП: 20350/6, 20250/12, 20251/10, 20263/11, 20263/7, 20263/10, 20250/11, 20251/11, 20261/10, 20350/9 Део КП: 20287/5, 20348/2, 20297/1, 20251/7, 20251/6, 20251/4, 20251/8, 20263/6, 20263/8, 20252/1, 20263/1, 20250/2, 20261/8, 20262, 20250/8, КО Савски венац
СП 9	236,13 m <sup>2</sup>	Део КП: 20297/1, 20350/4 КО Савски венац

## Прилог 14: Преглед КП које чине грађевинске парцеле јавне намене (СП) за мрежу саобраћајница

Овим планом даје се могућност фазног спровођења.

Приликом фазне изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.

Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне

површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре, је пун профил предметне саобраћајнице у дужини од минимум 50,00 m.

Грађевинска парцела саобраћајнице мора да обухвати цео попречни регулациони профил који обухвата коловоз и тротоар.

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

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

Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметног ПДР-а.

### Г.3. КП од којих се планирају ГП остале намене (ГП)

Преглед целих и делова катастарских парцела (КП) од којих се овим ПДР-ом планирају грађевинске парцеле остале намене (ГП) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу број 05 – НАЧИН СПРОВОЂЕЊА, Поглавља II, Графички део ПДР-а.

КП од којих се планирају грађевинске парцеле остале намене (ГП)		
Грађевинске парцеле (ГП):	Површина грађевинске парцеле остале намене (ГП): *тачна површина биће одређена у РГЗ-у	Катастарске парцеле од којих се формирају грађевинске парцеле (ГП)
Блок 1 (Б1)		
ЗПОН 1	21.922,02 m <sup>2</sup>	Целе КП: 20250/1, 20250/3, 20250/4, 20250/7, 20251/2, 20251/3, 20251/5, 20251/9, 20251/12 Део КП: 20250/2, 20251/1, 20251/4, 20251/8, 20296/2, 20297/1, 20298/3, 20298/7 КО Савски венац
ГПБ1-1	1.069,84 m <sup>2</sup>	Део КП: 20251/6 КО Савски венац
ГПБ1-2	989,90 m <sup>2</sup>	Део КП: 20251/7 КО Савски венац
Блок 2 (Б2)		
ГПБ2-1	583,02 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20287/1 КО Савски венац
ГПБ2-2	661,65 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20287/2 КО Савски венац
ГПБ2-3	1.010,13 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20289/6, 20289/8, 20289/2 КО Савски венац
ГПБ2-4	1.250,90 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20289/1, 20289/5, 20252/4 Део КП: 20252/1 КО Савски венац
ГПБ2-5	1.628,96 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20348/1 КО Савски венац
Блок 3 (Б3)		
ГПБ3-1	1.161,98 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20314/1 КО Савски венац
ГПБ3-2	1.033,14 m <sup>2</sup>	Део КП: 20314/2 КО Савски венац
ГПБ3-3	899,77 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20347/1, 20234/3 КО Савски венац
ГПБ3-4	1.170,04 m <sup>2</sup>	Део КП: 20346/1 КО Савски венац
ГПБ3-5	1.191,84 m <sup>2</sup>	Део КП: 20346/2 КО Савски венац
ГПБ3-6	891,06 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20234/4, 20328/9, 20347/2, 20344 КО Савски венац
ГПБ3-7	761,23 m <sup>2</sup>	Део КП: 20345 КО Савски венац
ГПБ3-8	954,34 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20328/8, 20343 Део КП: 20234/1 КО Савски венац
ГПБ3-9	1.076,64 m <sup>2</sup>	Део КП: 20342/2 КО Савски венац
ГПБ3-10	1.108,30 m <sup>2</sup>	Део КП: 20342/1 КО Савски венац
ГПБ3-11	1.519,86 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20331/1, 20339/2 КО Савски венац
ГПБ3-12	642,74 m <sup>2</sup>	Део КП: 20341/1 КО Савски венац
ГПБ3-13	682,02 m <sup>2</sup>	Део КП: 20340 КО Савски венац
ГПБ3-14	1.497,70 m <sup>2</sup>	Део КП: 20338/1 КО Савски венац
ГПБ3-15	1.456,48 m <sup>2</sup>	Део КП: 20337 КО Савски венац
ГПБ3-16	960,25 m <sup>2</sup>	Део КП: 20335/1 КО Савски венац

ГПБ3-17	944,55 m <sup>2</sup>	Део КП: 20335/1, 20336 КО Савски венац
ГПБ3-18	1.548,26 m <sup>2</sup>	Део КП: 20334/1 КО Савски венац
ГПБ3-19	859,15 m <sup>2</sup>	Део КП: 20333/1 КО Савски венац
ГПБ3-20	676,57 m <sup>2</sup>	Део КП: 20333/2 КО Савски венац
ГПБ3-21	1.773,67 m <sup>2</sup>	Део КП: 20365/3, 20365/2, 20234/1 КО Савски венац
ГПБ3-22	1.172,10 m <sup>2</sup>	Део КП: 20364/8, 20234/1 КО Савски венац
ГПБ3-23	2.340,36 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20234/5 Део КП: 20364/6 КО Савски венац
Блок 4 (Б4)		
ГПБ4-1	1.251,88 m <sup>2</sup>	Део КП: 20350/4 КО Савски венац
ГПБ4-2	897,04 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20350/1 КО Савски венац Део КП: 20297/3, 20252/1 КО Савски венац
ГПБ4-3	1.670,46 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20252/13, 20350/8, 20252/11, 20252/12, 20350/2 КО Савски венац Део КП: 20252/10 КО Савски венац
ГПБ4-4	1.158,01 m <sup>2</sup>	Цела КП 20350/3 20350/7 КО Савски венац Део КП: 20252/10, 20297/4 КО Савски венац
ГПБ4-5	1.542,81 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20252/9, 20351/1 КО Савски венац Део КП: 20297/5 КО Савски венац
ГПБ4-6	842,30 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20351/2 КО Савски венац
ГПБ4-7	1.468,75 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20353 КО Савски венац Део КП: 20252/1, 20352, 2097/5 КО Савски венац
ГПБ4-8	1.684,37 m <sup>2</sup>	Део КП: 20354, 20252/1, 20352, 2097/5 КО Савски венац
ГПБ4-9	1.923,99 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20355/1 КО Савски венац Део КП: 20352, 20297/5 КО Савски венац
ГПБ4-10	960,93 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20355/2 КО Савски венац
ГПБ4-11	2.235,48 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20357/1 КО Савски венац
ГПБ4-12	1.635,57 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20358/2 КО Савски венац Део КП: 20357/3, 20352, 20297/7, 20359, 20297/5 КО Савски венац
ГПБ4-13	1.059,41 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20357/5, 20357/2 КО Савски венац
ГПБ4-14	1.026,02 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20357/7 КО Савски венац
ГПБ4-15	2.420,61 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20358/1, 20357/6, 20360 КО Савски венац Део КП: 20359, 20352, 20297/7, 20297/1, 20305/1, 20294/2, 20297/6 КО Савски венац
ГПБ4-16	1.132,43 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20361/1 КО Савски венац Део КП: 20352, 20297/6 20305/1, 20361/3 КО Савски венац
ГПБ4-17	996,03 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20361/2 КО Савски венац
ГПБ4-18	2.033,47 m <sup>2</sup>	Део КП: 20362 КО Савски венац
ГПБ4-19	1.988,51 m <sup>2</sup>	Део КП: 20364/3 КО Савски венац
ГПБ4-20	1.956,04 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20364/4 КО Савски венац Део КП: 20305/3, 20305/1, 20364/5 КО Савски венац
ГПБ4-21	3.215,43 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20364/2, 20364/7 КО Савски венац
Блок 5 (Б5)		
ГПБ5-1	1.132,12 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20382/2 Део КП: 20382/1 КО Савски венац
Блок 6 (Б6)		
ГПБ6-1	1.175,99 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20396 КО Савски венац
ГПБ6-2	1.310,38 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20395 КО Савски венац
ГПБ6-3	2.174,86 m <sup>2</sup>	Цела КП: 20397 КО Савски венац

## Прилог 15: Преглед КП које чине грађевинске парцеле остале намене (ГП)

Овим ПДР-ом планирају се грађевинске парцеле наведене у Прилогу број 17 и промена граница ових грађевинских парцела није могућа.

У урбанистичкој зони С3 и подзони С3.1, у оквиру блокова Б2, Б3, Б5 и Б6 дозвољена је израда пројекта парцелације и препарцелације за потребе формирања грађевинских парцела, у оквиру зоне обележене у графичком прилогу број 05 – Начин спровођења Поглавља II Графички део ПДР-а, према правилима датим у делу В.2.12. Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку главе В.2. Општа правила уређења и грађења, Поглавља I, Текстурални део ПДР-а.

#### Г.4. Општа напомена

У случају неслагања пописа катастарских парцела (КП) и грађевинских парцела (ГП) у текстуалном и графичком делу ПДР-а, меродаван је графички прилог бр. 05 – Начин спровођења Поглавља II Графички део ПДР-а.

У случају евентуалних неслагања у тексту и у табеларним прегледима (датим у прилозима нумерисаним од бр. 1 до бр. 15) у оквиру текстуалног дела, важе подаци из табеларног прегледа.

У случају неусаглашености текстуалног и графичког прилога, важи графички прилог.

Саставни део овог ПДР-а су и следећи делови:

#### II ГРАФИЧКИ ДЕО ПДР-А

1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта P 1:1000
2. Планирана намена и начин коришћења земљишта P 1: 1000
3. Инжењерско-геолошка категоризација терена P 1: 1000
4. Регулационо-нивелационо решење P 1: 1000
5. Начин спровођења P 1: 1000
6. Планирана водоводна и канализациона мрежа и објекти P 1: 1000
7. Планирана електроенергетска мрежа и објекти P 1: 1000
8. Планирана телекомуникациона мрежа и објекти P 1: 1000
9. Планирана топловодна и гасоводна мрежа и објекти P 1: 1000
10. Синхрон план планираних инфраструктурних мрежа и објеката P 1: 1000

#### КЊИГА 2/2

#### III ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПДР-А

1. Одлука о изради ПДР-а
2. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја животне средине ПДР-а
3. Извод из планских докумената
4. Прибављени услови јавних комуналних предузећа и мишљења надлежних институција
5. Геолошко-геомеханичко-геотехнички елаборат
6. Елаборат за рани јавни увид
7. Извештај о раном јавном увиду са записником
- 7.1 Извештај о извршеној стручној контроли нацрта са записницима
- 7.2 Извештај о завршеном јавном увиду
8. Документација пд „bureau cube partners” доо
9. Решење о именовању одговорног урбанисте
10. Изјаве о поштовању прописа одговорног урбанисте
11. Лиценце и потврде
12. Копија плана
13. Катастарско-топографски план
14. Катастарско-топографски план са границом обухвата
15. Копија плана водова
16. Табела финансијске процене улагања у јавну инфраструктуру
17. Стечене урбанистичке обавезе

Овај ПДР ступа на снагу 8 (осам) дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Привремени орган Града Београда**  
Број 350-4733/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник  
**Александар Шапић, с. Р.**

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА ПОДРУЧЈЕ БЛОКОВА Ц2, Ц3, Ц6-9, ЗА БЛОК 4, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### 1. УВОД

##### Уводне напомене

Повод за израду измене и допуне Плана детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9, за блок 4, градска општина Звездара (у даљем тексту: измене и допуне плана) је иницијатива привредног друштва „Transfer & Travel DOO” из Београда.

Циљ израде је стварање планске могућности за изградњу вишепородичних стамбених објеката и усклађивање са постојећим садржајем у контактном подручју.

##### Граница

Границом измене и допуне Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Звездара, између улица: Милана Ракића, Ђевђелијске и Димитрија Давидовића са наведеним саобраћајницама. Изменама и допунама плана су обухваћене катастарске парцеле: 4189/16, 4189/12, 4189/17, 4189/11, 4189/13 и делови 4189/10, 4189/9, 4230, 4003/2, 4231/15 све КО Звездара, које су регулацијом у Плану детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 дефинисане као блок 4.

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

##### Правни и плански основ

##### Правни основ

Правни основ за израду плана, представљају:  
– Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9, за блок 4, градска општина Звездара, која је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 138/19 и донета на седници Скупштине Града Београда одржаној 27. децембра 2019. године (у даљем тексту: Одлука) – Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) (у даљем тексту: Закон).

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

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), заменик начелника градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна Плана детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9, за блок 4, градска општина Звездара под IX-03 број 350.14-67/19, 11. децембра 2019. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 128/19.

#### Плански основ

Плански основ за израду плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) – у даљем тексту ППР), по коме су у оквиру обухвата планиране површине јавне намене – површине за инфраструктурне објекте и комплексе (ТС 10/0,4 kV) и мрежу саобраћајница и површине остале намене – површине за становање (зона С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање) и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – у даљем тексту ППРСЗП, по коме су планирани блокови и саобраћајне површине.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### Концепција уређења

Границом су обухваћене постојеће површине:

- површине јавне намене;
- мрежа саобраћајница;
- површине осталих намена;
- површине за становање.

Графички прилог: 1 – „Граница плана и постојеће стање”  
P = 1 : 500

Планиране намене површина су:

- површине јавне намене;
- мрежа саобраћајница;
- површине осталих намена;
- површине за становање (зона С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање)

Графички прилог: 2 – „Планирана намена површина”  
P = 1 : 500

### Урбанистички и други услови за уређење и изградњу саобраћајне и инфраструктурне мреже

#### Мрежа саобраћајница

У постојећем стању улице: Милана Ракића, Ђевђелијске и Димитрија Давидовића, су ободне саобраћајнице предметног блока.

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

припадају секундарној градској уличној мрежи.

Ободне саобраћајнице преузете су из важећег Плана детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 („Службени лист Града Београда”, број 3/05).

У оквиру одговарајућих графичких прилога приказани су ситуациони и нивелациони елементи као и попречни профили улица: Милана Ракића и Ђевђелијске. Улица Димитрија Давидовића планирана је као пешачка комуникација.

Паркирање у границама плана решавати у функцији планираних намена, у оквиру припадајућих парцела у складу са нормативима из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд.

Са аспекта ЈГС -а нема посебних услова јер планиране и постојеће трасе аутобуских линија не пролазе ободним саобраћајницама.

/Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта бр. 43–45, допис XXXIV-03 број 346.7-59/2020, 10. јула 2020. године.

/ЈП „Путеви Београда”, Београд, Жоржа Клемаансоа бр. 19/II, допис III, број 350-270/20, 18. јуна 2020. године.

/ЈКП „Београдски метро и воз”, Београд, Светозара Марковића бр. 38/40, допис број 329-2/20, 16. јуна 2020. године.

/Секретаријат за саобраћај, Београд, 27. марта бр. 43-45, допис IV-08 број 344.4-36/2020, 18. августа 2020. године.

/Графички прилог 3: – Регулационо-нивелационо решење P = 1 : 500/

#### Водоводна мрежа и објекти

Постојећа водоводна мрежа предметног простора по свом висинском положају припада II и III зони водоснабдевања из београдског водоводног система. Снабдевање водом II и III висинске зоне врши се преко примарних и секундарних цевовода дистрибутивне мреже, а под утицајем је рада црпних станица „Звездара” и резервоара „Стојично брдо”, сви ови објекти су ван границе предметног плана.

У свим улицама око предметног плана постоји дистрибутивна водоводна мрежа.

У обухвату овог планског документа постоји следећа водоводна мрежа:

– у Улици Милана Ракића цевовод II висинске зоне Ø100 mm и цевовод III висинске зоне Ø150 mm,

– у Ђевђелијској улици цевовод II висинске зоне Ø100/Ø90 mm.

Подручје плана обухвата II и III висинску зону водоснабдевања београдског водоводног система.

Планирано решење водоводне мреже задржаће постојећу II и III висинску зону приликом реконструкције и измештања постојеће водоводне мреже како ситуационо, тако и због дотрајалости изграђених цевовода. Цевоводи се реконструишу и мењају планираним минималног пречника Ø150 mm. Приликом замене постојећих цевовода водити рачуна о висинским зонама цевовода.

Трасе цевовода реконструисане мреже воде се јавним површинама у оквиру саобраћајница према синхрон плану.

На водоводној мрежи планира се довољан број пожарних хидраната.

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

Све објекте прикључити на постојеће, односно планиране цевоводе дистрибутивне мреже а према условима и уз сагласност ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови

водовода, Београд, Делиградска бр. 28, допис број 28225/1 I<sub>4-1</sub> 1270/20, 25. јуна 2020. године.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Заштита изворништа, Београд, Делиградска бр. 28, допис број 28520/1 I<sub>4-1</sub> 1289/20, 23. јуна 2020. године.

/Графички прилог: лист број 5 – „Синхрон-план инсталација” Р = 1 : 500/

#### Канализациона мрежа и објекти

Према важећем генералном пројекту подручје обухваћено границом плана припада територији „Централног” система, на коме је канализација изведено по општем принципу канализације и сливу „Булбударског” колектора.

Крајњи реципијент за атмосферске и употребљене воде за предметну територију плана је колекторски систем у Цвијићевој улици који отпадне воде одводи до општег колектора ОБ300/450 см у Поенкаровој улици и даље до излива у Дунав.

Планирано је да се употребљене воде одведу до „Интерцептора” и постројења ППОВ у Великом селу, а атмосферске воде у реку Дунав, што је ван границе овог плана.

Постојећа канализациона мрежа која је непосредни реципијент за атмосферске и употребљене воде предметног плана, а налази се у улицама које га окружују:

- у Милана Ракића ОК 300 mm,
- у Ђевђелијској ОК 300 mm,
- у Димитрија Давидовића ОК 400 mm,

Досадашње анализе и пројекти показали су недостатак капацитета постојећег колектора у Цвијићевој и Улици Димитрија Туцовића, тзв. „булбударског” канализационог система, коме и ова локација припада.

Планирана је изградња Новог булбударског колектора дуж улица Прешевске (Рифата Бурџевића), Велимира Рајића, Хаџи Мустафина, Војводе Саватија и Војводе Бране до укрштања са Рузвелтовом. Од овог укрштања планирана је тунелски колектор, којим би се отпадне воде евакуисале до Дунава, низводно од Панчевачког моста.

Изградња овог колектора је неопходна како би се обезбедило безбедно канализација, нарочито низводних делова „Булбударског слива”, коме припада и предметни план.

За изградњу Новог булбударског колектора траса је дефинисана у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16).

На местима изнад ревизионих силаза не планира се паркирно место, као ни ометање њиховог отварања.

Квалитет отпадних вода које се упуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), „Одлуком о одвођењу о пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда” („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14) и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте канализације радити према стандардима и техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

За прикључење на градску мрежу канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације. Уколико надлежна служба ЈКП „Београдски водовод и канализација” утврди да је на основу хидрауличке провере коју ће ЈКП „Београдски водовод и канализација” урадити потребно појачање канализационе мреже, исто може бити извршено у

регулацији саобраћајнице уз поштовање удаљења од других инфраструктурних водова.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови канализације, Београд, Делиградска бр. 28, допис број 28520/1 I<sub>4-1</sub> 1288/20, 24. јуна 2020. год.

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р = 1 : 500

#### Електроенергетска мрежа и објекти

У границама предметног плана изграђени су објекти дистрибутивне електроенергетске мреже напонског нивоа 10 и 1 kV. Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на постојеће трансформаторске станице ТС 35/10 kV као и ТС10/0,4 kV изграђене ван предметног обухвата. Водови 10 и 1 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина. Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО, постављеним на стубовима ЈО.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за планиране намене планира се изградња 2 (две) ТС10/0,4 kV снаге 1.000 kVA, капацитета 1.000 kVA у оквиру планираних објеката.

Тачна локација планираних ТС, у оквиру плана и инсталирана снага трансформатора одредиће кроз израду техничке документације, а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења,
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији,
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме,
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и слично,
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у објектима 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 приземљу, без контакта са стамбеним просторијама,
- трансформаторска станица мора имати одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора (мин. димензија 2,5 x 2 m), одељење за смештај развода високог и ниског напона (3 x 2,5 m) и одељење за засебан смештај развода вишег и нижег напона (2,5 x 2 m), минимална висина одељења мора да буде 2,9 m, 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 зидова просторије,
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС.

Напајање предметног блока биће оријентисано на постојећу ТС 35/10 „Београд 307 – 6. Мушка” и ТС 110/10 kV „Београд 36 – Обилић”. У предметном обухвату потребно је

изградити две ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 и 1 kV као и водове ЈО.

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). Ее водове постављати паралелно постојећим и дуж Планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих обухваћених саобраћајница, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

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

Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

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

Напајање јавног осветљења вршити из планираних ТС.

Уколико се при извођењу радова буду угрожени постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

/Електродистрибуција Србије д. о. о., Београд, Масаријева 1–3, допис број 164166/2-20, 1. октобра 2020. године. /

/АД Електромрежа Србије, Београд, Кнеза Милоша бр. 11, допис 130-00-УТД-003-809/2020-002, 19. јуна 2020. године./

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р = 1 : 500

#### *Телекомуникациона мрежа и објекти*

Предметно подручје, који се обрађује овим планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Звездара”. Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је тк канализацијом и тк кабловима положеним слободно у земљу и у тротоарском простору постојећих саобраћајних површина.

Потребе за новим прикључцима биће решене у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 200.

За планиране објекте предвиђа се реализација приступне мреже GPON технологијом у типологији FTTH (Fiber To the Home) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

Планирати подземну тк мрежу и обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Кроз постојећу и планирану тк канализацију положити телекомуникационе каблове. Обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрација, у оквиру блока, кроз израду техничке

документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу.

Испред сваког објекта у оквиру плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж саобраћајница, у оквиру обухвата планира се траса за тк канализацију од две ПЕ цеви Ø50 mm од постојеће тк канализације, односно од постојећих тк окана до планираних објеката. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби увлачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга. У том смислу, дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

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

Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се простор за смештај опреме једне базне станице (БС) мобилне телефоније.

БС изградити на неком од планираних објеката или као слободностојећи објекат.

Уколико се БС гради на објекту потребно је обезбедити простор, за антенске носаче, минималне површине од 2 x 3 m<sup>2</sup>. За наведену локацију обезбедити приступ као и напајање електричном енергијом једновремене снаге 3,5 kW. Планирана базна станица може бити на стамбеном објекту уз решавање имовинских односа са корисницима, односно власницима објеката.

/Телеком Србија ад, Београд, Таковска бр. 2, допис бр. 75523/2-2020, 7. јула 2020. год. /

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р = 1 : 500

#### *Топловодна мрежа и објекти*

У границама измене и допуне плана изграђена је топловодна мрежа која припада грејном подручју ТО „Коњарник”. Примарна топловодна мрежа је на температурном режиму 120/55° C и називном притиску NP 25. Испорука топлотне енергије је током грејне сезоне. Систем је без испоруке топле потрошне воде. Топлотна енергија се испоручује потрошачима за потребе грејања и вентилације. Испорука се остварује преко измењивачких топловодних подстанција.

Примарни канални топловод, пречника ф273/6,3 mm – тип III, изграђен је у коловозу Улице Милана Ракића. Са примарног топलोвода изграђени су канални топловоди – у Улици Ђевђелијској изграђена је топловодна мрежа Ø76.1/140, а мрежа пречника Ø114.3/3,6 mm изграђена на углу улица Димитрија Давидовића и Ђевђелијске. Предметни блок прикључен је на топловодну мрежу и грејање је из даљинског система. У предметном блоку 4 постојећи стамбени објекат у Улици Милана Ракића број 27. прикључен је на систем даљинског грејања. У планираном стању овај топловодни прикључак ће се реконструисати и модификовати на планирани капацитет.

Процењен топлотни конзум, за планиране вишепородичне стамбене објекте је укупно око 610 kW. Планирана је изградња око 102 стамбене јединице у вишепородичним

објектима, што је око 6 kW по стану и то је у складу са енергетском ефикасношћу према садашњим правилницима.

За обезбеђење ових количина топлотне енергије оствариће се изградњом примарних предизолованих топловода потребних капацитета и изградњом топоводних прикључака са постојећих топовода или продужавањем постојећих топовода. То је планирано у Улици Димитрија Давидовића и делом у Ђевђелијској улици. Уколико се врши реконструкција постојећих каналских топовода у предизоловане топоводе, на постојећим топоводним локацијама са потребним већим пречницима цеви, потребно је ускладити положај нових, реконструисаних и замењених топовода са осталим инсталацијама, водећи рачуна да се не угрожава њихов рад.

Сви топоводи, постојећи и планирани морају се услагасити са другим инфраструктурним водовима, а према предложеном синхрон плану.

Сви топоводи су положени подземно са минималном дубином од 80 cm (надслој од горње плоче топовода или од горње ивице цеви предизолованих топовода до нивелете коловоза или тротоара) и не треба их мењати.

У планираним објектима, у приземљима или доступним подрумским просторијама потребно је обезбедити просторије за топлотне предајне станице, чије димензије зависе од потребних капацитета – топлотне снаге грејања (kW). У свему се придржавати Техничких услова за пројектовање топовода од стране ЈКП „Београдске електране”, а на основу Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије „Службени лист Града Београда”, број 54/14. За топлотне измењивачке подстанице потребан је прикључак на водоводну и канализациону мрежу и прикључак на електро мрежу.

/ЈКП „Београдске електране”, Београд, Савски насип бр. 11, допис I-6193/3, 2. јула 2020. год./

Графички прилог: лист бр.5 – „Синхрон-план инсталација“ Р=1:500

#### *Гасоводна мрежа и објекти*

У непосредној близини нема изграђених ни планираних гасоводних мрежа.

/ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, Београд, Ауто-пут бр. 11, допис број 06-07/11582, 30. јуна 2020. год./

#### **Услови за обезбеђивање услуга социјалног стандарда**

Планирани становници у оквиру границе плана обезбеђују услуге социјалног стандарда (предшколске установе, основне школе, домови здравља и сл. објекти јавних служби) у непосредном окружењу, у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I– XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), будући да су планиране намене и урбанистички параметри у складу са њим.

У окружењу предметног плана (око 1,5 km) налазе се: дечије јасле „Славуј”, Предшколске установе „Звездара”, „Маштарије”, „Дуга”, „Baby Palace” и „Луња”; основне школе: „Вељко Дугошевић”, „Јелена Ђетковић”, „Бошко Буха”, „1300 каплара”, „Иван Горан Ковачић”, као и средње школе: „Шеста београдска гимназија”, „Средња геодетска школа Београд” и „Висока грађевинско-геодетска школа”; објекти КБЦ Звездара, Полицијска управа Звездара итд. и њима гравитирају постојећи и планирани становници.

#### **Услови и мере заштите**

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

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) део предметног простора се налази у оквиру заштићене зоне некрополе Античког Сингидунума, који је утврђен за археолошко налазиште – културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8, 30. јуна 1964. године).

За сваку појединачну локацију неопходно је прибавити посебне услове Завода за заштиту споменика културе града Београда за предузимање мера техничке заштите који се односе на заштиту археолошких културних слојева на предметном подручју.

/Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град број 14, допис P971/20, 6. јула 2020. год. (предмет IX-03 број 350.1-1060/20, 10. јуна 2020. год.)/

##### *Услови и мере заштите природе*

На предметном подручју нема заштићених природних добара, природних добара у поступку заштите, подручја планираних за заштиту и подручја еколошке мреже Републике Србије.

У планско решење угрђују се следећи услови:

1. планира се очување квалитетних примерака дендрофлоре и њихово уклапање у новопланиране зелене површине, за евентуалну сечу дрвенасте вегетације неопходна је сагласност надлежне институције,

2. ако се због изградње уништи постојеће јавно зеленило у контактном подручју, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе,

3. приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да притом нису инвазивне и алергене (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudocacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) др,

4. обавезна санација или рекултивација свих деградираних површина,

5. комунални и сав остали отпад настао током радова, мора бити сакупљен на одговарајући начин, а потом депонован на место које одреди надлежна комунална служба,

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

/Завод за заштиту природе Србије, Београд, др Ивана Рибара број 91, решење 03 број 020-1439/2, 20. јула 2020. год./



*Услови и мере заштите животне средине*

За предметни план је донето Решење о неприступању из ради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна Плана детаљне регулације Булеvara краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9, за блок 4, Градска општина Звездара (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 128/19 под бројем IX-03 350.14-67/19).

У планско решење уграђују се следеће мере:

1.1. у циљу заштите вода и земљишта:

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација) зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и друго, и санитарних отпадних вода,

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

– прикупљање условно чистих вода (кишнице) са:

– кровних површина и фасада планираних објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и слично),

– слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде,

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

– потпуни контролисани прихват зауљених отпадних вода из гаража и са свих наведених површина, њихов предретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију, таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

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

1.2. у циљу заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања објеката, повезивањем на топловод,

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и др,

– задржавање и ревитализацију постојећег, као и садњу новог дрвећа, а у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке,

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора,

– засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

1.3. у циљу заштите од буке:

– примену „тихог” коловозног застора приликом асфалтирања обухваћених саобраћајница (уградњу специјалних

врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога),

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница и друго) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

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

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

2. уколико се у подземним етажама објеката планира гаражирање возила, обезбедити:

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

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

– систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата одговарајуће снаге и капацитета, предност дати агрегату на биодизел или гас,

– контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

– редовно прањење и одржавање сепаратора;

3. приликом изградње нових и реконструкције постојећих трафостаница, исте пројектовати и изградити/реконструисати у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μT,

– предност дати трансформаторима који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа

заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

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

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

4. при пројектовању и изградњи/реконструкцији водовне мреже посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

5. антени системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да су испуњени услови утврђени у важећем ППР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

6. извршити валоризацију постојеће вегетације, сачувати сва вредна стабла која приликом валоризације буду оцењена оценом 3 и више, обавезно је пресађивање постојећих стабала, која се, због изградње планираних садржаја морају уклонити, а у складу са техничким могућностима;

7. обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора;

8. обавезна је израда пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста, за уређење зелених и слободних површина, озелењавање паркинга површина и подизање дрвореда дуж саобраћајница користити неалергене врсте које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају бити „школоване” и прсног пречника најмање 15 cm;

9. подизање, одржавање и заштиту нових зелених површина дефинисати у складу са правилима уређења и грађења јавних зелених површина утврђеним Планом генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19);

10. пратећу инфраструктуру извести у складу са важећим техничким нормама и стандардима за ту врсту објеката, обавезно је поштовање минималних удаљености дрворедних садница од одређених инсталација (водоводне, канализационе, телекомуникационе, гасоводне и топоводне мреже и електроенергетских водова), размотрити могућност садње нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом, уколико није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања

постојећих и планираних инсталација и дрвећа;

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

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

– комуналног и другог неопасног отпада,

до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

12. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању/реконструкцији постојећих и изградњи планираних објеката, предвиди и обезбеди:

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

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

12.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

12.4. води евиденцију о:

– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,

– издавању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

12.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног места, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

12.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени

гласник РС”, број 17/17), комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

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

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

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

Секретаријат за заштиту животне средине, Београд, Карађорђева бр. 71, допис V-04 број 501.2-201/2020, 19. априла 2023. год.

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

Утврђују се следеће мере и услови заштите:

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

– удаљеност између зона различитих намена,

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

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

– приликом пројектовања осигурати могућности евакуације и спасавања људи.

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

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

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

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

– Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15, 67/17 и 103/18).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног

решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

У свему се придржавати услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима, који су саставни део документације плана.

/Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Мије Ковачевића бр. 2–4, Београд, допис 09/7 број 217-431/2020, 18. јуна 2020. год./

#### *Услови и мере одбране земље*

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

/МО РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис бр. 9654/2, 19. јуна 2020. године/

#### *Урбанистичке мере цивилне заштите*

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

#### *Заштита од елементарних непогода*

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

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

– Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

/Републички сеизмолошки завод – услови број: 02-384-1/2020, 14. септембра 2020./

#### *Услови за несметано кретање и приступ*

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

*Управљање отпадом*

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити металне контејнере запремине 1000l и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју према нормативу један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

За смештај контејнера могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови између регулационе и грађевинске линије, уколико њихово растјање задовољи критеријуме, или у дворишном делу, на удаљењу од коловоза до 15 m, колико износи максимално дозвољено ручно гурање контејнера од стране комуналног радника. Контејнери се гурају по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која би ометала њихово пражњење. Ако овај норматив није испоштован или је онемогућен улаз комуналним радницима у двориште, потребно је ообезбедити одговорна лица која ће, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати контејнере на слободну површину испред припадајућег објекта ради пражњења и након пражњења вратити их на почетну позицију. Ово правило важи и када се као позиција контејнера одреди гаражни део објекта или подземна етажа, где комуналним радницима није дозвољен улазак.

Саобраћајнице које обскрбљују подручје Измена и допуна плана су врло уске, са непрописно паркираним возилима са обе стране што отежава приступ комуналним возилима. Како би се услуга одношења смећа редовно и поуздано вршила, неопходно је регулисати паркирање тако да возила комуналне службе могу неометано да пролазе. Габаритне димензије возила су 8,60 x 2,50 x 3,50 m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11 m.

Канте морају бити постављене ван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране парцеле. Дозвољено је постављање смећара – посебних просторија за одлагање отпада. У циљу ефикасније организације простора, дозвољено је и коришћење прес-контејнера запремине 5 m<sup>2</sup>. Евакуација отпада организује се у складу са прописима и условима надлежног комуналног предузећа.

/ЈКП Градска чистоћа, Београд, Мије Ковачевића бр. 4, допис број 9459/2, 19. јуна 2020. године/

*Енергетска ефикасност*

Сви планирани објекти морају да испуне захтеве Правилника о енергетској ефикасности зграда према „Службени гласник РС”, број 61/11 и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетској ефикасности „Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18, где енергетски разред зграде мора бити најмање „Ц”.

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани,
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура,
- објекте изоловати применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и слично,
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

*Инжењерско-геолошки услови*

Саставни део документације плана је геотехнички елаборат у коме су садржане мере и препоруке за даље коришћење предметног терена, а на бази резултата ранијих истраживања изведених у непосредној околини предметног простора.

На основу резултата свих изведених истраживања, дефинисаних геоморфолошких, геолошких и хидрогеолошких одлика терена као и заступљеношћу савремених геодинамичких процеса извршена је инжењерскогеолошка рејонизација предметног терена. По наведеним критеријумима предметни терен је сврстан у јединствен инжењерскогеолошки рејон – рејон I. Обухвата терен у распону апсолутних кота 164,8-169,5 мнв. У геолошкој грађи терена учествују квартални седименти (лесни комплекс и делувијалне глине), а геолошку основу терена изграђују седименти терцијера (лапоровите глине и лапори). У геоморфолошком смислу предметни простор представља вршни део падине. Подземна вода је утврђена на дубинама од 10,25 м, што одговара апс. котам од 155,85 мнв). Подземна вода је регистрована у слоју делувијалне глине (dpg) односно вишим деловима слоја лапоровите глине („кори распадања”). За сваки објекат посебно треба дефинисати детаљне геотехничке услове изградње кроз израду пројектне документације, а на основу прописаних геотехничких истраживања конкретне парцеле.

Инжењерско-геолошка карта терена, Р = 1 : 500

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

## Површине осталих намена

## Површине за становање

C6 – ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Вишепородично становање У подземним етажама није дозвољено становање већ просторије у функцији становања (гаража, инфраструктурни објекти...).
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају buku. – Однос основне и компатибилне намене на парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕ-ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела. – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 14 m и минималну површину 300 m <sup>2</sup> . – Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини. – Обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из“) на парцели је максимално 55%. – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%. – Индекс заузетости подземне етаже је максимално 85%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина објекта (В) је 18.0 m. – Висина објекта – удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту, осим за објекте који имају једини или други приступ са улице Ђевђелијске, максимална висина венца објекта је до 18 m где се висина објекта одређује у односу на коту приступне саобраћајнице у Ђевђелијској улици и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужином. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m од коте пода повучене етаже.
УСЛОВИ ЗА СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Процент слободних и зелених површина (Сп) на парцели је мин. 45% (за угаоне парцеле, у случају повећања индекса заузетости 37%). – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (Зп) (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15% за угаоне парцеле, у случају повећања индекса заузетости остаје 15%). – За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шиља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале врсте садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од „школованих“ садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергена. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији прилагодљиве на локалне услове средине (избегавати инвазивне и алергене врсте). – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Потребно је очувати постојеће слободне и зелене површине у директном контакту са тлом на делу између регулационе и грађевинске линије, уколико су на њима присутни вредни примерци вегетације.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и удаљењем од бочних и задње границе парцеле. – Обавезно је постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Објекат је према положају на парцели двострано узидан. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле. – Код двострано узиданих објеката за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m <sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m <sup>2</sup> . Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. У случају да се светларник новог објекта формира ка бочној фасади суседног објекта не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала ка бочној фасади суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	– Двострано узидани објекат има обе бочне стране објекта постављене на бочне границе парцеле, осим у делу светларника. – Објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле у дужини узиђивања максимум 17 m.
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	– Растојање грађевинске линије планираног објекта, без обзира на врсту отвора, од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – За угаоне парцеле примењују се правила о удаљењу од бочних границе парцеле. – Растојање објеката од задње границе парцеле се одређује у односу на висину венца пуне етаже на делу објекта оријентисаном ка задњој граници парцеле.
РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– Дозвољена је изградња више објеката на истој парцели, у оквиру задатих параметара индекса заузетости на датој парцели. – Минимално међусобно растојање између два стамбена објекта на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1.6 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте, приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Није дозвољено становање у сутерену.

ОГРАЂИВАЊЕ	– Није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом максималне висине 0.5 m, за ту сврху потребно је избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа. – Повучени спрат је последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1.5 m у нивоу пода. – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. – Интервенције на постојећим објектима морају да прате геометрију постојећих отвора на фасади и не смеју да угрозе архитектуру постојећих објеката. – Приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора етажа, материјале и боје.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Постојеће објекте је могуће доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара дефинисаних Планом. – Постојећи објекти који нису у складу са дефинисаним правилима овог плана и дефинисаним положајем грађевинских линија, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. – Минимално растојање дворишног тракта постојећег објекта од бочне границе парцеле без обзира на врсту отвора на фасади је 1/3 висине објекта у случају да се објекат задржава и дограђује.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: – становање – 1,3 ПМ за сваку стамбену јединицу, – пословање – 1 ПМ/ на 60 m <sup>2</sup> НГП, – пословне јединице – 1ПМ/50 m <sup>2</sup> корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> , – трговина – 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора. – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели као надземне или подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојања као и за стамбени објекат. – Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине – За стамбено-пословне објекте, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за особе са инвалидитетом, прописаних димензија. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15)
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРА-СТРУКТУРОМ ИТД.	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – Обавезно је постављање контејнера за одлагање комуналног отпада у оквиру парцеле намењене становању (у површинама остале намене)
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– За сваку интервенцију на постојећем или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања

#### 4. БИЛАНСИ ПОВРШИНА И ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Табела 1 – Упоредни биланс постојећих и планираних површина				
НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П ≈	% ≈	П ≈	% ≈
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	2.542 m <sup>2</sup>	45	2.579 m <sup>2</sup>	46
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	3.066 m <sup>2</sup>	55	3.029 m <sup>2</sup>	54
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	5.608 m <sup>2</sup>	100	5.608 m <sup>2</sup>	100

Табела 2 – процена постојеће и планиране БРГП	Постојеће	ПГР	ПДР
БРГП – површине за становање	1.354 m <sup>2</sup>	10.905 m <sup>2</sup>	10.905 m <sup>2</sup>
БРГП УКУПНО	1.354 m <sup>2</sup>	10.905 m <sup>2</sup>	10.905 m <sup>2</sup>
ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	35	276	276

Табела 3 – Попис грађевинских парцела површина јавне намене – мрежа саобраћајница	Ознака парцеле	Катастарска парцела – КО Звездара
Милана Ракића	101'	Делови: 4231/15, 4189/10, 4230, 4003/2
Ђевђелијска	108'	Део 4230
Ђевђелијска	108"	Делови: 4230, 4189/9, 4189/10, 4003/2
Димитрија Давидовића	109'	4189/13

## 5. СПРОВОЂЕЊЕ

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и за и формирање планираних грађевинских парцела јавне и остале намене, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23). Фазна изградња је дозвољена у целом обухвату плана. У случају фазне изградње објеката, свака фаза представља независну функционалну целину.

За планско подручје предвиђено је непосредно спровођење, издавањем локацијских услова, за:

- површине осталих намена и
- зона С6.

У граници плана ће се у делу ставити ван снаге –

План детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 („Службени лист Града Београда”, број 3/05).

Саставни део овог плана су и:

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница плана и постојеће стање,	P = 1 : 500
2. Планирана намена површина,	P = 1 : 500
3. Регулационо-нивелационо решење,	P = 1 : 500
4. Спровођење,	P = 1 : 500
5. Синхрон-план инсталација,	P = 1 : 500
6. Инжењерско-геолошка карта терена,	P = 1 : 500

## ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Графичка документација
  1. Подлоге
  2. Извод из планског основа, упоредни приказ и стечене обавезе
  3. Геотехнички елаборат
2. Процедурална документација
  1. Одлука о изради измена и допуна плана детаљне регулације, решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна плана детаљне регулације
  2. Елаборат за рани јавни увид
  3. Извештај о раном јавном увиду и ставови о примедбама
  4. Услови
  5. Извештај о извршеној стручној контроли
  6. Извештај о јавном увиду
  7. Образложење секретаријата
3. Општа документација

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

**Привремени орган Града Београда**  
Број 350-4737/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник  
**Александар Шапић, с. р.**

**САДРЖАЈ**

	Страна
План детаљне регулације за блокове између улица: Теодора Драјзера, Нове 1, Цара Ираклија, Вајара Ђоке Јовановића, Толстојеве и Ужичке, градска општина Савски венац -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9, за Блок 4, градска општина Звездара -----	52

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259  
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.  
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.  
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.  
Штампа „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,  
Атанасија Пуље 22.