



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIII Број 116

29. новембар 2019. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. новембра 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – 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), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДЕЛА ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СИМЕ ШОЛАЈЕ, ВОЈВОДЕ МИЦКА КРСТИЋА И МАРИЈАНЕ ГРЕГОРАН НА КАРАБУРМИ ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације дела подручја између улица Симе Шолаје, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран на Карабурми, градска општина Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја између улица Симе Шолаје, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран на Карабурми, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 76/16) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године.

Иницијативу за израду плана покренула је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева улица бр. 83, у циљу дефинисања површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења, како би се омогућила трансформација постојећег грађевинског фонда и подизање нивоа саобраћајне и инфраструктурне опремљености предметног простора, као и дефинисање потреба за социјалном инфраструктуром.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 30. јануара 2016. године до 13. фебруара 2017. године и КО мисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 241. седници, одржаној 23. фебруара 2017. године.

##### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)  
Граница плана обухвата део територије КО Палилула и дефинисана је регулацијама улица: Симе Шолаје, Лесновске,

Војводе Мицка Крстића, Триглавске, Владе Илића, Тина Ујевића, Пљешевичке, Маријане Грегоран, Драгослава Срејовића и Милице Јанковић.

Површина обухваћена планом износи око 14,44 ха.

##### 2.2. Попис катистарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Палилула

Целе катастарске парцеле:

306/3, 1210/4, 307/2, 308/6, 308/7, 1205/5, 307/1, 417/1, 1208, 1207/1, 1206/2, 1206/1, 1211/7, 401/49, 1205/6, 1205/2, 1226/20, 401/46, 401/36, 398, 401/1, 401/6, 401/43, 401/2, 401/3, 551, 358/2, 407/1, 407/5, 334/7, 355, 356, 415, 357, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 414/1, 547, 549, 550, 340/2, 405/1, 416, 404, 403, 401/47, 406/1, 409/1, 401/44, 362, 363, 364, 365, 366/2, 353, 354, 413/2, 401/45, 342, 343, 1210/5, 1210/6, 1211/5, 405/4, 405/3, 405/2, 308/13, 308/12, 406/4, 406/3, 406/9, 308/2, 308/1, 358/1, 306/12, 408/1, 306/6, 306/7, 306/8, 306/1, 359, 360, 366/1, 350, 351, 352, 601/1, 555, 341, 340/1, 339/1, 339/2, 620/21, 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1209, 1205/1, 1205/7, 1205/8, 409/2, 308/10, 308/11, 308/3, 417/2, 406/2, 306/13, 334/6, 306/11, 400, 546, 414/3, 1211/12, 1211/13, 1210/7, 308/8, 406/7, 406/6, 307/3, 406/5, 406/8, 306/9, 408/3, 305/2, 401/51, 412/3, 337/3, 401/54,

Делови катастарских парцела:

1213/1, 309, 334/2, 1220/1, 1269/7, 5304, 401/48, 317, 412/1, 1218/7, 600/1, 335/3, 367/5, 377, 1218/6, 620/5,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000.

##### 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Изводи из планова ширих просторних целина су саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације дела подручја између улица Симе Шолаје, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран на Карабурми, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

Плански основ за израду и доношење плана представља план генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Службени лист Града Београда”, др. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: план генералне регулације).

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине/мрежа саобраћајница
- комуналне површине
- објекти и комплекси јавних служби.

Површине осталих намена:

- становање
- мешовити градски центри
- комерцијални садржаји.

Плански основ за израду плана представљају такође и:

– План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина Б4 („Службени лист Града Београда”, број 18/15).

#### 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су:

површине јавних намена:

- површине за објекте и комплексе јавних службе,
- зелене површине,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
- површине осталих намена:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје и
- површине за привредне зоне.

#### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

###### 1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог др. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1000)

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница
- примарна саобраћајна мрежа – војводе Мицка Крстића
- секундарна саобраћајна мрежа:
- саобраћајнице: Симе Шолаје, Плешевичка, Левскога,

Тина Ујевића, Јастребачка, Лесновска, Патриса Лумумбе и Милице Јанковића

- нове саобраћајнице (Нова, Нова1)
- пешачке стазе (1, 2, 3 и 4)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– комплекс ЈКП „Београдски водовод и канализација” (БВК)

- трансформаторске станице (ТС-1 до ТС-5)
- мерно-регулациона станица (МРС)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- сквер (ЗП2-1 и ЗП2-2)
- зелене површине у отвореном стамбеном блоку (ЗП4-1 и ЗП4-2)

– заштитни зелени појас (ЗП5-1 и ЗП5-2)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (Ј1-1 и Ј1-2)
- установе социјалне заштите (Ј8)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)

– зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова (С7)

– зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ:

– зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
<b>Површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	2,23	15,44	3,00	20,78
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	3,00	20,78	2,97	20,56
зелене површине	0,21	1,45	0,79	5,47
објекти и комплекси јавних служби	0,82	5,68	1,35	9,35
Укупно јавне намене	6,26	43,35	8,11	56,16
<b>Површине осталих намена</b>				
површине за становање	6,92	47,93	5,50	38,09
мешовити градски центри	---	---	0,83	5,75
површине за комерцијалне садржаје	1,06	7,34	---	---
површине за привредне зоне	0,20	1,38	---	---
Укупно остале намене	8,18	56,65	6,33	43,84
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>14,44</b>	<b>100%</b>	<b>14,44</b>	<b>100%</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

##### 1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 9 блокова који су по номенклатури означени са 1, 2.1, 2.2, 2.3, 3, 4, 5, 6 и 7 како је приказано у свим графичким прилозима плана.

##### 2. Општа правила уређења и грађења

###### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

###### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

У непосредној близини границе подручја плана налази се археолошко налазиште Праисторијска Карабурма, које је утврђено за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе Града Београда др. 125/2 од 7. фебруара 1974. године. Археолошко налазиште обухвата простор оивичен: Вишњичком улицом до Маљенске, Маљанском до Уралске, Уралском до Мицка Крстића и Улицом Мицка Крстића до Вишњичке.

Подручје плана представља зону очекиваних археолошких налаза. У циљу њихове заштите, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови: Завод за заштиту споменика културе (допис Р 4795/17 од 16. новембра 2017. године)

### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

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

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

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације дела подручја између улица Симе Шолаје, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран на Карабурми, Градска општина Палилула, под бр. IX-03 350.14-22/16, 14. јула 2016. године.

У циљу заштите животне средине дефинишу се мере које имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. У току даљег спровођења и реализације планског документа неопходно је спровести у наставку наведене мере и услове.

У циљу заштите вода и земљишта:

- уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);

- извршити прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;

- изградњу саобраћајних површина извршити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање вода са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

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

- квалитет отпадних вода, које се након третмана испуштају у реципијент, мора да задовољи 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); учесталост чишћења сепаратора и одвожња талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- обезбедити адекватно сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја.

У циљу заштите ваздуха обезбедити:

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

- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

- реализацију планом дефинисаних зелених површина.

У циљу заштите од буке:

- интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;

- применити грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- применити грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираној предшколској установи и стамбеним објектима, посебно оним орјентисаним ка саобраћајници првог реда Војводе Мицка Крстића, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству СРПЦ, У.16.201:1990).

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: дома за старе, дечјих вртића и простора дечијих игралишта. Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ових објеката, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

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

– могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.

Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

– техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40  $\mu$ T;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;

– 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 трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

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

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

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

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

Обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у реципијент, а у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима водама („Службени гласник РС”, број 33/16);

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13); Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10 и 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

– дизел агрегате сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат;

– резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

– издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта у слободну струју ваздуха.

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

Стамбене објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима; вишеспратни слободностојећи објекти не могу заклањати директно осунчање другим објектима више од половине трајања директног осунчања, а у складу са одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15); станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Објекат предшколске установе пројектовати и изградити:

– у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката: посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

– тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим просторијама.

Извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла у границама предметног плана; за уређење зелених и парковских површина није дозвољено коришћење врста које су дефинисане као инванзивне и алегене. КО ристити врсте које су отпорне на услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима, претежно аутохтоне.

Изградити Пројекат пејзажног уређења слободних и незастртих површина, којим ће се дефинисати избор врста

еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

На предметном простору није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

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

- изградња производних објеката, осим објеката делатности категорије А – мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности и које могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удеса;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини;

- уређење паркинга простора на рачун зелених и незастртих површина.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз: правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих; коришћење обновљивих извора енергије; правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Начин прикупљања и поступања са отпадним материјама (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце) извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11) и с тим у вези обезбедити:

- одвојено прикупљање и поступање са комуналним отпадом;

- простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце);

- управљање медицинским отпадом из Дома за старе, на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 178/10).

Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње прикупити, разврстати и обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом; уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава, извршити његову карактеризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања; снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач радова је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 број: 501.2-183/2017 од 8. маја 2018. године)

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

- Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02–0,04	0,04–0,06	0,08–0,1
I <sub>max</sub> (EMS-98)	VI	VII	VIII

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

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

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

- Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката. Уколико се планира изградња објеката повећаног ризика од пожара (објекти виши од 30 метара) применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, „Службени гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

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

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

– Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара

и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

Услови: МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду (допис 09/8 број 217-507/2017 од 30. октобра 2017. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

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

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис (под бр. 3831-2, од 7. новембра 2017.), без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације подручја између улица: Симе Шолаје, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран на Карабурми, градска општина Палилула”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Примарни морфолошки облици на овом терену настали после повлачења језера су накнадно замаскирани и ублажени таложеем релативно дебелог квартарног покривача, који се састојао преваходно од лесних наслага. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. То практично значи да испитивани терен представља десну долинску страну Дунава. За формирање рељефа од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувилални и колувилални процеси 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, интензивно је измењена природна површина терена.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основе стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни, делувилални, терасни и делувилално-пролувилални седименти квартарне старости. Изузимајући пескове 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.

На предметном терену најзначајнији су савремени геолошки процеси суфозије, слегања и клизања. Прва два процеса се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из јед-

ног облика у други, зависно од морфолошких услова. Нпр. провлажавањем леса започиње процес хемијских измена лако растворљивих соли, који за последицу има деградацију структуре, смањење чврстоће на смицање и повећање деформабилности леса.

Према Катастру клизишта подручја Генералног плана Београда, на предметном простору евидентиране су две појаве активног клизања терена са катастарским ознакама БГ-3.1.2 и БГ-3.1.3. Инжењерско-геолошким картирањем терена потврђене су и донекле кориговане њихове границе.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима могу се издвојити 3 инжењерскогеолошка рејона:

РЕЈОН II – условно повољни терени

Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (према Генералном урбанистичком плану Београда, „Службени лист Града Београда”, број 11/16, у даљем тексту: ГУП Београда) – условно повољни терени, и у оквиру њега се издваја рејон ПА2:

У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба од 2-3° изграђени у површинском делу од делувијалних наслага неурједначене дебљине, које леже преко терцијарних седимената. Ниво подземне воде се најчешће налази на контакту квартарних и неогених седимената, на дубини мањој од 5 m.

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

Изградња саобраћајница – Нивелација саобраћајница се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих и дође, стабилност косина висине до 2 метра може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштитити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће зијање и одводњавање.

Код објеката инфраструктуре услови за водоводну мрежу су врло неурједначени и неповољни на целом простору из разлога великих висинских разлика терена и високог нивоа подземне воде. Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1,5 m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. 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 4,0 m) онда се иста може ефикасно извести поступком утискивања. Препоручује се да колектори буду од тврде ребрасте цеви.

РЕЈОН III – неповољни терени

Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овим рејоном обухваћена су евидентирана умирена, фосилна и санирана клизишта, као и потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Предметна локација припада теренима чије инжењерскоге-

олошке карактеристике представљају ограничавајући фактор у природним условима (према ГУП Београда) – неповољни терени, у оквиру кога се може издвојити рејон ША4:

Простор овог рејона обухвата падине које се налазе у граничном равнотежном стању. Само засецање падине, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и неплана грађа могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката.

Терен је у приповршинском делу изграђен од делувијалних и терасних наслага које леже преко практично водонепропустљивих неогених седимената. Нагиб површине терена износи од 5–10°. Клизне површине се могу формирати најчешће на контакту лапоровитих глина и квартарних седимената.

Изградња објеката високоградње – Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедурних вода адекватним системима, као и њихово регулисано отицање. Изградња објеката високоградње захтева положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Објекти високоградње се могу фундаментирати директно (плоче, унакрсно повезане траке) на дубини елиминисања хумизованог слоја. Обзиром да је терен у нагибу, ископом за објекте ће се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања. При засецима може доћи до неочекиваног откидања земљаних маса, посебно кад су засићени водом. Стабилност терена овог рејона се лако може нарушити неоговарајућим засецањима и ископима, па се у том смислу не препоручује никаква грађевинска делатност без претходно обављених додатних геотехничких истражних радова на конкретној локацији. Са геотехничког аспекта највећи број проблема везан је за формирање дубоких ископа и њихове заштите. При изградњи подземних објеката са једном до две етаже или објеката са више од две етаже, ангажоваће се седименти који су често водозасићени, прслиноско-пукотински издељени и где се током отворених ископа могу активирати напони смицања дуж изражених пукотина. Ове чињенице указују да се ископи морају изводити уз конструктивно заштиту. У циљу заштите укопаних етажа од подземних и свих процедурних вода, треба планирати трајно дренажање вода око и испод објеката одговарајућим дренажним системима, што треба разрадити посебним Пројектом дренажног система. Земљане радове по могућству изводити у сушном периоду и у кампадама (избегавати широко чело ископа). Сва засецања адекватним мерама обезбедити, а ископе строгим режимом планирати. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина.

Изградња саобраћајница – Изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски дефинисати. Свако неконтролисано засецање могло би угрозити не само стабилност засека, већ и стабилност целокупне падине и објеката на њој. Веће денивелације (преко 2,0 m) у оквиру уређења терена не решавају слободним косинама већ потпорним зидовима. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом.

Објекти инфраструктуре – Код извођења земљаних радова – ископа за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове затрпавати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Ископе изводити по могућству од најнижих према вишим котама терена. Мате-

ријале из ископа не треба одлагати на горњим деловима падина или на деловима где њихово присуство може довести до промене равнотежног стања у тлу.

РЕЈОН IV – неповољни терени

Изразито неповољни терени за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор.

РЕЈОН IVA5 – Овај рејон обухвата терен са појавом активних клизишта (активна клизишта са привремено умиреним процесом клизања – катастарске ознаке BG-3.1.2 и BG-3.1.3). Обухватају клизишта на десној долиној страни Дунава, на Карабурми, простор изнад и испод улице Драгослава Срејовића (Партизански пут). Узроци активирања су повољне морфолошке карактеристике (нагиб падине и преко 10°, као и геолошка грађа терена (контакт водопронисних делувилалних и терасних седимената са водонепронисним неогеним лапоровитим глинама). Ниво подземне воде је најчешће на контакту квартарних и неогених наслага. На основу података из Катастра клизишта дубина клизања је променљива, од 2 до 10 m.

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

Уколико и ови делови терена морају бити укључени у урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, изградом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију.

Могућа је опција да се адекватном каскадном градњом нивоа објеката у више нивоа, од нижих ка вишим деловима падине врши и санација терена. Објекти се могу ставити у функцију потпорних конструкција што подразумева израду дубљих укопаних етажа (оријентационо до зоне клизне површине) уз обавезну заштиту ископа завесама од бушених армирано-бетонских шипова или дијафрагми који би били у функцији спречавања процеса клизања у току извођења земљаних радова, а касније и у току експлоатације и трајне потпоре.

Насипање и засецање терена није пожељно, а сваки насип и засек морају бити осигурани адекватним потпорним конструкцијама. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноеконomsке услове изградње таквих објеката.

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергети-

ци („Службени гласник РС”, број 45/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС”, број 44/05) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m<sup>2</sup>. Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У изградњи објеката и уређењу слободног простора јавних и комерцијалних комплекса обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитак топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- изградњом „пете фасаде” објеката као зелених кровова, када год је то могуће;
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стакле-



них башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.

– пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

– економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из околине; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

– пројектовањем наменских структура у јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући попличавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

– коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, дрисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

– коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,

– правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката инвеститори морају наставити судове-контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији се потребан број одређује према нормативу један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13) контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на издотонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса, или у смеђарама (или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу није дозвољено паркирање возила. Потребно је обезбедити проходност саобраћаја или, у случају слепих улица, манипулативне просторе за окретање комуналног возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Приступне саобраћајнице до позиција судова за смеће морају бити минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док остали отпад треба депоновати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са поменутих нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за све планиране радове појединачно, који морају бити испоштовани при техничком пријему, како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 17830 од 30. октобра 2017. године)

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
улица (део) Симе Шолаје	СА-1	КО Палилула Целе к.п.: 412/3 Делови к.п.: 413/2, 401/44, 348, 349, 414/1, 547, 549, 412/1, 601/1, 546, 377, 367/5
улица (део) војводе Мицка Крстића	СА-2	КО Палилула Делови к.п.: 306/3, 307/1, 309, 5304, 317, 334/2, 307/2,
улица (део) Патриса Лумумбе	СА-3	КО Палилула Делови к.п.: 415, 306/3, 307/2, 307/1, 417/1, 358/2, 407/1, 357, 340/2, 406/1, 409/1, 358/1, 408/1, 306/1, 341, 340/1
улица Лесновска	СА-4	КО Палилула Делови к.п.: 417/1, 344, 345, 346, 347, 348, 414/1, 342, 343, 341, 340/1, 367/5
улица Левскога	СА-5	КО Палилула Делови к.п.: 355, 356, 415, 357, 362, 363, 364, 365, 366/2, 353, 354, 358/1, 359, 360, 366/1, 350, 351, 352
улица Јастребачка	СА-6	КО Палилула Целе к.п.: 1210/7, 417/2, 406/7 Делови к.п.: 417/1, 1210/4, 1205/5, 1208, 1205/6, 1205/2, 405/1, 416, 404, 406/1, 405/3, 405/2, 308/13, 308/12, 406/4, 358/1, 359, 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1209, 1205/8, 406/2, 406/6, 406/8
улице (део) Владе Илића	СА-7	КО Палилула Делови к.п.: 1218/7, 1210/5, 1211/5, 1211/13
Улице (део) Триглавска	СА-8	КО Палилула Делови к.п.: 417/1, 1213/1, 1210/4, 309, 308/6, 1205/5, 1220/1, 1269/7, 1218/7, 1210/5, 308/7,
улица Тина Ујевића	СА-9	КО Палилула Делови к.п.: 401/48, 1206/1, 1211/7, 1218/7, 405/1, 416, 403, 1211/5, 405/3
улица Плешевичка	СА-10	КО Палилула Делови к.п.: 1226/20, 401/48, 1211/7, 401/49, 415, 403, 401/47, 401/44, 366/2, 413/2, 366/1, 1218/1,
улица Нова	СА-11	КО Палилула Делови к.п.: 401/46, 401/44, 401/2
улица Милице Јанковић	СА-12	КО Палилула Делови к.п.: 401/46, 401/36, 401/45, 600/1, 601/1, 555, 546
Улица Нова 1	СА-13	КО Палилула Делови к.п.: 401/46

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
улица (део) војводе Мицка Крстића	СА-14	КО Палилула Целе к.п.: 339/2, 334/7, 334/6 Делови к.п.: 334/2, 335/3
пешачка стаза 1	СА-15	КО Палилула Целе к.п.: 414/3, 337/3 Делови к.п.: 414/1
пешачка стаза 2	СА-16	КО Палилула Делови к.п.: 307/2, 309
пешачка стаза 3	СА-17	КО Палилула Делови к.п.: 416
пешачка стаза 4	СА-18	КО Палилула Делови к.п.: 401/46, 401/36

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

Попис катастарских парцела за део саобраћајне површине дефинисане планом детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, деоница од Волгине до Јованке Радаковић („Службени лист Града Београда”, бр 03/05).

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
улица (део) Драгослава Срејовића	С-1	КО Палилула Целе к.п.: 401/54, Делови к.п.: 620/5,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

#### ДЕО ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Назив површине јавне намене	Ознака катастарске парцеле	Катастарске парцеле
улица (део) Драгослава Срејовића	С-2	КО Палилула Делови к.п.: 1218/6,
улица (део) Војводе Мицка Крстића	С-4	КО Палилула Делови к.п.: 5304,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације.

У функционално рангираној уличној мрежи града улица Војводе Мицка Крстића остаје у рангу улица првог реда а улице Милице Јанковић, Симе Шолаје, Плешевичка, Левскога, Тина Ујевића, Јастребачка, Лесновска и Патриса Лумумбе остају, као и у постојећем стању, део секундарне уличне мреже.

Улице које тангирају предметни простор припадају:

- примарној уличној мрежи: улица Драгослава Срејовића
- секундарној уличној мрежи: улице Маријане Грегоран, Триглавска и Владе Илића (Милоша Матијевића Мрше) и неће мењати свој функционални ранг.

#### ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Из Плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05), приказано је саобраћајно решење улице Партизански пут (Драгослава Срејовића) и у графичком прилогу је дато илустративно јер се налази ван границе плана.

Улица војводе Мицка Крстића, којом пролазе возила аутобуског подсистема јавног градског превоза путника планира се као двосмерна саобраћајница у оквиру постојеће катастарске парцеле улице. Геометријски попречни профил планира се ширине min 11,0 m и садржи коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоаре ширине min 2,0 m (геометријски попречни профил 1).

Остале саобраћајнице унутар граница предметног плана, планирају се у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Унутар граница предметног плана се трасе постојећих саобраћајница задржавају.

Нове саобраћајнице су:

- двосмерна Улица нова која се планира у функцији приступа планираним садржајима и повезује улицу Милице Јанковић са улицом Плешевичка;

- једносмерна колско пешачка Улица нова 1 са паркинг местима за косо паркирање за возила становника блокова 2.1 и 2.2 .

Регулациона ширина јавних саобраћајница планира се тако да задовољи очекивани интезитет колског и пешачког саобраћаја за планиране намене предметног подручја.

Планирани геометријски попречни профил Плешевичке улице садржи коловоз ширине 6,0m, са западне стране тротоар ширине 3,0 m (до дечије установе, дома за старе и јавне зелене површине ЗП5, како би пешаци могли да дођу до Ул. Маријане Грегоран и даље до Улице Драгослава Срејовића којом саобраћају возила јавног превоза путника), а са источне стране тротоар:

- 2,5 m, на делу од скретања за Улицу Лесновску до Улице Тина Ујевића (геометријски попречни профил 2),

- min 2,0 m, на делу од Улице Тина Ујевића до Маријане Грегоран (геометријски попречни профил 3).

Геометријски попречни профил Улице Лесновског на делу од Симе Шолаје до улице Прибојске планира се ширине 9,5 m и садржи коловоз ширине 6,0 m, са северне стране тротоар ширине 2,0 m и са јужне стране тротоар ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 4).

Геометријски попречни профил улице Симе Шолаје планира се ширине min 10,0 m и садржи коловоз ширине 6,0m и обострано тротоаре ширине min 2,0 m (геометријски попречни профил 5). Изузетак је на делу улице Симе Шолаје где се дуж планираног комплекса предшколске установе, планира тротоар ширине 3,0 m и паркинг места за управно паркирање у регулацији улице (геометријски попречни профил 6).

Геометријски попречни профил улица Милице Јанковић, Нова, Патриса Лумумбе, Јастребачка, Владе Илића, Триглавске и дела улице Лесновског (од улице Прибојске до Улице Патриса Лумумбе) планира се ширине 9,0 m и садржи коловоз ширине 6,0 m и обострано тротоаре ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 7). Изузетак је на делу улице Нова, где се планирају са обе стране коловоза тротоари ширине 3,0 m (дуж планираних комплекса предшколске

установе) (геометријски попречни профил 8), као и паркинг места за управно паркирање у регулацији улице (за предшколску установу испред чијег комплекса се налазе) (геометријски попречни профил 9).

Геометријски попречни профил улице Левскога планира се ширине 6,5 m и садржи коловоз ширине 3,5 m за једносмерно кретање возила и обострано тротоаре ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 10).

Такође, планирају се колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу):

- за двосмерно кретање возила, са регулацијом ширине min 6,0 m у оквиру постојеће катастарске парцеле – Улица Тина Ујевића (геометријски попречни профил 11);

- за једносмерно кретање возила, ширине 4,5 m – Улица нова 1 (геометријски попречни профил 12), са паркинг местима за косо паркирање са једне стране (геометријски попречни профил 14) или обострано (геометријски попречни профил 13). Улица Нова 1 је на оба краја прикључена на Нову.

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

На слепом крају Триглавске улице планира се противпожарна окретница према важећем Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

На местима постојећих пешачких стаза, које су због велике денивелације терена са степеништем, планирају се пешачке стазе са степеништем ширине min. 3,0 m. Регулација пешачких стаза, односно планиране грађевинске парцеле пешачких стаза које обухватају и постојећу и планирану инфраструктуру су шире од 3,0 m (геометријски попречни профил 15).

- пешачка стаза 1 – од Лесновске до Војводе Мицка Крстића;

- пешачка стаза 2 – од слепог краја Триглавске улице до раскрснице улица Војводе Мицка Крстића и Патриса Лумумбе;

- пешачка стаза 3 – од Тина Ујевића до Јастребачке;

- пешачка стаза 4 – од Нове 1 до Милице Јанковић.

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

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

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

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

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

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

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈППП-а, Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које опслужују предметни простор.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз по-

већање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Планирано је измештање стајалишта за јавни превоз које је значајно за опслугу простора који је у обухвату овог плана, са локације „Маријане Грегоран” (смер ка Богословији) на позицији раскрснице улица Драгослава Срејовића и Маријане Грегоран, на позицију непосредно уз границу овог планског документа. Микролокација овог стајалишта биће предмет техничке документације којом ће се обрађивати саобраћајница Драгослава Срејовића.

На графичком прилогу су у улицама Војводе Мицка Крстића и Драгослава Срејовића приказана илустративно места постојећих стајалишта ЈППП-а, јер се налазе ван границе плана.

### 3.1.3. Паркирање

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекте предшколских установа (ПУ) за које се паркирање решава ван комплекса, као и део потреба за паркирањем за основне и средње школе. У том смислу, паркирање се решава на следећи начин:

- Предшколске установе:

- Ј1-1 (блок 1) 14 ПМ у регулацији улице Симе Шолаје, уз комплекс ПУ;

- Ј1-2 (блок 2) 14 ПМ у регулацији Нова, уз комплекс ПУ.

Услови:

Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја IV-05 бр. 344.4-63/17 од 3. новембра 2017. године;

ЈКП БЕОГРАД-ПУТ бр. V 43123-1/2017 од 30. октобра 2017. године;

Секретаријата за јавни превоз бр. XXXIV-01 бр. 346.5-2774/2017 од 14. фебруара 2018. године.

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

- У оквиру површина за паркирање обавезна је садња дрворедних стабала.

- Нове паркинг површине озеленети квалитетним врстама дрворедних садница високих лишћара.

- Планским решењем се чувају и ревитализују постојеће трасе дрвореда у регулацији саобраћајница, што подразумева очување постојећих дрворедних стабала и замену оболелих (оштећених) стабала.

- Користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm.

- Одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објеката.

- Користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности.

- Није дозвољено коришћење инванзивних и алергених врста.

- За поуну постојећих траса дрвореда користити врсту дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима.

- Вегетација не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица.

– Минимално растојање између дрворедних стабала је 5–8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње.

– Обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода постављањем металне решетке за заштиту корена и стабла, корсете или анкере у зависности од услова.

– Уградити заливни систем.

– Изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организација јединица Градске управе, као и евентуално, транслаторно измештање дрвореда кога чине млађа стабла, чији волумен, маса и физиолошка зрелост могу да поднесу измештање, односно када је то технички изводљиво.

– Током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.

– Саднице садити у отворе најмање ширине 0,75 m и/или у затрављене траке (травне баште) најмње ширине 1,0 m.

### 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

#### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

По свом висинском положају предметна територија се налази делом у првој, уз Улицу Симе Шолаје и Војводе Мицка Крстића, а делом у другој висинској зони снабдевања Београда водом.

Прва висинска се снабдева водом из примарног цевовода Ø500 mm у Лесновској, односно Симе Шолаје и Војводе Мицка Крстића.

Друга висинска зона снабдева се из постојећег цевовода друге висинске зоне Ø250 mm у улици Драгослава Срејовића.

У Улици војводе Мицка Крстића постоји и водовод Ø200 mm прве висинске зоне, као и водовод Ø200 mm друге висинске зоне у Триглавској.

У току је реконструкција водоводне мреже у улицама:

– Војводе Мицка водовод Ø200 mm до Патриса Лумумбе, а цевовод Ø100 mm се реконструише у цевовод Ø150 mm,

– Лесновска Ø100 mm се реконструише у цевовод Ø150 mm на делу између улица Прибојске и Плешевачке,

– Левскога Ø40 mm се реконструише у цевовод Ø90 mm.

Сва остала мрежа унутар граница плана и у контактним саобраћајницама је пречника Ø100 mm и мање.

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

– укидају се сви дистрибутивни цевоводи који пролазе кроз земљиште осталих намена;

– сви цевоводи у оквиру земљишта јавне намене пречника мањег од Ø100 mm се укидају и планирају се цевоводи минималног пречника Ø150 mm.

Трасе планиране водоводне мреже вођене су јавним површинама, тротоарима или ивичњацима како је приказано у графичком прилогу бр. 8 „Синхрон план”, Р 1:1.000.

Улична водоводна мрежа, постојећа и планирана, повезана је тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације, на основу плана, водити рачуна о у међувремену урађеним реконструкцијама уличне мреже. Такође, обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП Београдски водовод.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 74048 I<sub>4-1</sub>/2190 Л/1668 од 2. новембра 2017. године.

#### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Канализација припада централном систему београдске канализације и то делу који са каналише по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

Главни реципијенти свих вода који се налазе у граници предметног плана и шире, у постојећем стању канализација су канали општег система 2x1200 mm са испустом у Дунав.

Непосредни одводници атмосферских и употребљених вода су колектори општег система 60/110 cm у улицама Триглавској, Војводе Мицка Крстића и Веље Миљковића.

Унутар границе плана и у ободним саобраћајницама постоји канализација општег система пречника:

– Ø250 mm, Ø300 mm и Ø400 mm у Улици Симе Шолаје;

– Ø250 mm и Ø300 mm у Улици Милице Јанковић;

– Ø300 mm у Улици Тина Ујевића;

– Ø250 mm у Левскога.

У планираном стању канализација, део планиране територије и даље ће се канализовати по општем систему, с тим што ће се у близини Вишњичке улице издвојити фекалне воде које гравитирају испустима 2x1200 mm и упустити у Интерцептор, док ће постојећи изливи функционисати као изливи кишних вода.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и саобраћајним решењем планира се коришћење постојеће канализације, и то:

– Канализација Ø300 mm у улицама Милице Јанковић, Симе Шолаје, у Лесновској;

– Ø350 mm у Владе Илића;

– Ø400 mm у Симе Шолаје;

– Колектори општег система 60/110 cm у улицама Триглавској и Војводе Мицка Крстића.

Сва канализација општег система пречника Ø250 mm се укида, услед услова о минималним дозвољеним пречницима у београдском канализационом систему који је Ø300 mm за општи систем канализација.

Такође, укида се сва канализација која се налази ван саобраћајних површина и површина јавне намене.

Поред постојећих, овим планом планира се канализација општег система мин.Ø300 mm у улицама Милице Јанковић, Нова, Симе Шолаје, Плешевичка, Тина Ујевића, Владе Илића, Јастребачка, Левскога, Лесновска, Патриса Лумумбе.

Положај планиране канализације је у планираним саобраћајним површинама.

Дуж правца пружања колектора 60/110 cm, на потезу између улица Владе Илића и Патриса Лумумбе, у Улици Триглавској планира се заштитни коридор за потребе одржавања и у случају интервенција, и изнад њега није дозвољена никаква градња.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе маси и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање” („Службени Гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП Београдска канализација.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 74048/1 I4-1/2190, од 22. новембра 2017. године

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
КО мплекс ЈКП „Београдски водовод и канализација” (погон Карабурма)	БВК	КО Палилула Делови к.п.: 401/46

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА” ПОГОН КАРАБУРМА	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела БВК, површине око 2,8 ha и она се не може мењати.
број објеката	– на грађевинској парцели може се градити више објеката, у складу са функционалним и технолошким потребама.
положај објеката на парцели	– све објекте, осим пријавнице, поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, односно растојањима од регулационе линије (границе грађевинске парцеле), како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000”; – пријавницу је могуће поставити ван зоне грађења.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално ½ висине вишег објекта, односно у складу са функционалним и технолошким потребама.
индекс заузетости	– максимални индекс заузетости на парцели је 50%; – интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости; – уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену (надкривену) целину, тада индекс заузетости може бити максимално 70%.
висина објекта	– максимална висина венца објеката у односу на нулту коту, са корисном БРГП, је 10,0 m са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе; – изузетно, услед технолошких потреба, дозвољава се изградња објеката чија је максимална висина 15m, али максимално на 15% заузетости парцеле; – нулта кога је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	– кота пода приземља може бити максимум 0,2 m виша од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојеће објекте је могуће надзидати, доградити и реконструисати до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање свим планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта; – до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу

	се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је минимално 50%; – изузетно, уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену (надкривену) целину, тада је проценат слободних и зелених површина на парцели минимално 30%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% површине грађевинске парцеле. – Планирати садњу дрвећа и шибља, као и формирање травњака бусеновањем и/или сетвом семенских мешавина за траве. – По потреби, могуће је простор допунити новим садницама дрвећа са густим и jakim подземним изданцима у циљу везивања земљишта и успоравања „кретања” постојећих клизишта на том подручју. – У складу са претходним анализама квалитета земљишта, као и евидентирањем локација под клизиштима, валоризовати постојеће дрвеће и шибље и урадити Главни пројекат озелењавања. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Изабегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
приступ грађевинској парцели и решење паркирања	– колски и пешачки приступ комплексу остварити са улице Милице Јанковић, са контролисаног постојећег колског пешачког улаза/излаза, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000; – паркирање решити на парцели, изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> НГП – на 3 запослена: 1ПМ – на свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, користећи енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта; – применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења; – последњу етажу извести као пуну етажу; – дозвољен је раван или плитак кос кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15%, са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– грађевинску парцелу према улицама оградити транспарентном оградом максималне висине 3 m, или зиданом оградом висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) са транспарентним делом укупне висине до 3 m. – ограду са капијама поставити на границу комплекса. Обезбедити капију у огради на улазно/излазним пунктовима, одговарајуће ширине за улазак односно излазак меродавних возила и уношење/изношење потребне опреме, уз обезбеђење адекватних мера контроле (пријавница, видео надзор, колска рампа и слично). – према осталим границама парцеле, могуће је оградивање и зиданом оградом до максималне висине од 3 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– појединачни објекти и постројења морају имати прикључке на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – по потреби топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– комплекс БВК се налази у инжењерскогеолошким рејонима ПА2 и ПА4; – инжењерско-геолошки рејон ПА2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију па начин и дубину финансирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. Приповршинске наслагае су погодне за израду постелица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа неопходна је дубине од преко 1,5 m. Такође је потребно предвидети и мере за одстраивање подземне воде; – инжењерско-геолошки рејон ПА4 је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Овим рејоном обухваћени су санирано клизиште и условно стабилна падина који су у стању граничне равнотеже у природним условима. Само засецање падине, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и непланска градња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката. Изградња

	<p>објеката високоградње захтева положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Објекти се могу фундирати директно (плоче, унакрсно повезане траке) на дубини елиминасања хумизираних слоја. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохилсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите;</p> <p>– за сваки новопланирани објекат БВК неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</p>
--	---

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Објекти напонског нивоа 110 kV

У оквиру границе предметног плана изграђен је:

– подземни вод 110 kV, бр. 171, ТС „Београд 1” – ТС „Београд б”

Заштитни појас за подземне водове 110 kV износи 2 m од ивице рова. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса. Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. Приликом извођења радова не угрожавати постојеће подземне водове 110 kV, тако што се изнад њих може скидати слој земље само до нивоа од 0,5 m изнад вода. Радове у близини подземних 110 kV водова вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на водове 110 kV, да не би дошло до њиховог оштећења.

Изградња у близини подземног вода 110 kV условљена је:

– Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14);

– Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);

– Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима, а посебно Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09);

Стандардима:

– SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ”, број 68/86);

– SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;

– SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, број 68/86);

– SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени гласник РС”, број 49/83)

– Интерним стандардом ИС-ЕМС 200:2016 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

У случају градње у заштитном појасу подземних водова 110 kV потребна је сагласност АД „Електромрежа Србије”. Сагласност се даје на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос во-

дова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона, и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Елаборат ће бити предмет даље техничке документације.

Планира се укидање дотрајалог постојећег уљаног подземног вода 110 kV, бр. 171, и изградња подземног вода за његову замену (дуж Улице војводе Мицка Крстића). Постојећи подземни вод мора да остане у погону док се нови не пусти под напон.

Објекти напонског нивоа 35 kV, 10 kV и 1 kV

У непосредној близини предметног плана налазе се:

– четири подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 1” – ТС 35/10 kV „Технички факултет”;

– четири подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 1” – ТС 35/10 kV „Технички факултет”, у безнапонском стању;

– подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 1” – ТС 35/10 kV „Шеста мушка”.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 2 (две) ТС 10/0,4 kV, капацитета 2×1000 kVA, снаге трансформатора 2×1000 kVA и 3 (три) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 1000 kVA. Све планиране трафостанице градити као слободностојећи објекат, на планом формираним парцелама.

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

ознака блока	број планираних ТС 10/0,4 kV	капацитет	Ознака парцеле
1	1	2×1000 kVA	ТС-5
2	1	1000 kVA	ТС-4
	1	1000 kVA	ТС-3
4	1	1000 kVA	ТС-2
5	1	2×1000 kVA	ТС-1
укупно	5		

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица. Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег. бр. Б-815, у блоку бр. 2, која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

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

– просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

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

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

– између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

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

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

- за трансформаторску станицу капацитета 1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;
- за трансформаторску станицу капацитета 2×1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 6×7 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона
- трансформаторска станица капацитета 2×1000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

За напајање планираних ТС 10/0,4 kV планира се изградња подземног вода 10 kV од ТС 110/10 kV „Београд 28” (хелија бр. 35) и ТС 110/10 kV „Београд 1” (хелија бр. 20).

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

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

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

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

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене (у блоку)	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица (у блоку 6)	ТС-1	КО Палилула Делови к.п.: 306/1
Трансформаторска станица (у блоку 4)	ТС-2	КО Палилула Делови к.п.: 366/2
Трансформаторска станица (у блоку 2)	ТС-3	КО Палилула Делови к.п.: 401/49
Трансформаторска станица (у блоку 2)	ТС-4	КО Палилула Делови к.п.: 401/46
Трансформаторска станица (у блоку 1)	ТС-5	КО Палилула Делови к.п.: 401/46

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела

плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

Услови:

- ЈП „Електроенергетска Србије”, бр. 130-00-UTD-003-694/2017-002 од 29. новембра 2017. године
- ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 6793/17 од 22. новембра 2017. године

#### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови;
- постојећа базна станица (БС).

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

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтажом приступних ТК уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту), и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано вишепородично становање (у објекту), за смештај ТК опреме.

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2–4 m<sup>2</sup>.

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8m x 1,0m x 1,0m, и повезују се са две PVC (PENH) цеви пречника  $\phi 110$  mm.

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

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња три базне станице (БС).

Планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту у блоковима (зонама) бр. 1 (М4) и 4 (С7) или као слободностојећи објекат, у блоку (зони) бр. 2 (ЗП).

Постојећу БС, у блоку број 2, која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у исти блок (зону), на објекат који се гради или дограђује.

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија (2x3)m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10x10 m<sup>2</sup> са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 m до 36 m).

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

Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 406829/2-2017 од 3. новембра 2017. године.

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Дунав”, односно магистралном топоводу Ø355.6/5.6/500 mm положеном дуж Улице војводе Мицка Крстића. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Дунав” ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP25.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса Q=12 MW. Део топлотног конзума остварити прикључењем на топоводну мрежу.

Дуж Пљешевичке улице и дела Улице Симе Шолаје, изградити деоницу магистралног топовода Ø355.6/5.6/500 mm, које је дефинисана „Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина Б4” („Службени лист Града Београда”, број 18/15).

Од њега, а такође и као на наставак на постојећи топовод у Улици војводе Мицка, извести топоводе одговарајућих пречника: Ø219.1/4.5/315 mm, Ø168.3/4.0/250 mm, Ø114.3/3.6/205 и Ø88.9/3.2/160 mm до потрошача предметног обухвата.

Заштитна зона за магистрални топовод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2 m са обе стране цеви.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстанци, којима је потребно обезбедити приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда” број 43/07).

Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. II-15374/3 од 10. априла 2018. године.

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У оквиру границе предметног плана нема изведених елемената гасоводне мреже и објеката.

Дуж дела Улице војводе Мицка Крстића, из правца Вишњичке па до планиране мерно-регулационе станице (МРС) „Војводе Мицка”, изградити деоницу прикључног гасовода од челичних цеви, радног притиска p=6÷16 бар-а и пречника Ø168 mm.

Изградити МРС „Војводе Мицка” опште потрошње, и од ње у јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где просторне могућности саобраћајница и других површина јавне намене то омогућавају), положити нископритисну полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу притиска (p=1÷4 бара), која ће омогућити прикључење свих појединачних потрошача предметног плана.

За МРС је планирана грађевинска парцела, којом се обухвата и њена заштитна зона.

У њој се обавља редукација притиска са p=6÷16 бара на p=1÷4 бара, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулационо станица	МРС	КО Палилула Делови к.п.: 306/3

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА МЕРНОРЕГУЛАЦИОНУ СТАНИЦУ (МРС) „ВОЈВОДЕ МИЦКА”	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела МРС, површине око 700 m <sup>2</sup> и она се не може мењати.
приступ грађевинској парцели	– колски приступ комплексу остварити са улице Патриса Лумумбе; – од регулационе линије до објекта МРС планира се изградња приступног пута најмање ширине 3,5 m
капацитет природног гаса	– До Vh=6000 m <sup>3</sup> /h
положај објекта на парцели	– Објекат МРС поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама, односно растојањима од регулационе линије (границе грађевинске парцеле), како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000”;
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
висина објекта	– максимална висина венца објеката у односу на нулту коту је 3,0 m; – нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
услови за слободне и зелене површине	– грађевинску парцелу МРС озеленити формирањем затражених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. – Како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом висине 2,5 метра, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У оквиру заштитног појаса, дозвољено је формирање заграђених површина, као и садња шибља и дрвећа.</li> <li>– Најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1,5 m.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– МРС је објекат типског карактера, димензија од 9m x 5m, и се састоји из два одељења:</li> <li>– за смештај одоризатора</li> <li>– за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима.</li> <li>– Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15cm од нулте коте.</li> <li>– На минимум 5m од мернорегулационе станице извести прикључни противпожарни шахт (ППШ), димензија 2x2 m.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– парцела МРС може се оградити металном транспарентном оградом висине 3m са капијом одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.</li> <li>– објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат мора имати прикључак на:</li> <li>– електроенергетску мрежу и</li> <li>– телекомуникациону мрежу</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планирана МРС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ППА4 који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Овим рејоном обухваћено је фосилно клизиште које је у стању граничне равнотеже у природним условима;</li> <li>– само засецање падине, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и непланска градња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката;</li> <li>– изградња објеката високоградње захтева положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Објекти се могу фундирати директно (плоче, унакрсно повезане траке) на дубини елиминасиња хумизираних слоја. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина;</li> <li>– дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите;</li> <li>– за планирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

Све гасоводе полагасти подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно 0,8 m у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за челични гасовод ( $p=6 \div 16 \text{ bara}$ ), по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полурадијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод ( $p=1 \div 4 \text{ bara}$ ), по 1 m мерено са обе стране цеви.

Све елементе гасоводне мреже и објеката реализовати и заштитити у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/29944 од 8. фебруара 2018.

### 3.3. Зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2-1	КО Палилула Делови к.п.: 366/2, 1211/7, 1226/20, 401/48
	ЗП2-2	КО Палилула Делови к.п.: 306/3

Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-1	КО Палилула Делови к.п.: 401/46, 401/36, 401/45
	ЗП4-2	КО Палилула Делови к.п.: 401/46
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Палилула Делови к.п.: 401/49
	ЗП5-2	КО Палилула Целе к.п.: 620/21 Делови к.п.: 401/36

Напомена: У случају несагласја бројева катастарских и грађевинских парцела из легалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

### 3.3.1. Сквер (ЗП2)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА СКВЕР (ЗП2-1 И ЗП2-2)	
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планом су дефинисане грађевинске парцеле:</li> <li>– ЗП2-1 (око 656 m<sup>2</sup>, блок 4)</li> <li>– ЗП2-2 (око 335 m<sup>2</sup>, блок 5)</li> <li>– наведене грађевинске парцеле не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> <li>– није дозвољена изградња објеката;</li> <li>– минимални удео површина у директном контакту са тлом је 50% површине грађевинске парцеле. Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији;</li> <li>– планирати пунктове за одмор и задржавање људи. КО ристити природне материјале и складно их уклопити у природно окружење;</li> <li>– у циљу очувања природних вредности и заштите од ерозије земљишта, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације кроз допуну аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољено је подизање живе ограде.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за парцеле сквера се планира:</li> <li>– јавна расвета,</li> <li>– систем за наводњавање и</li> <li>– прикључак за прикупљене атмосферске воде.</li> </ul>
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пре израде техничке документације израдити Мануал валоризације постојеће вегетације како би се сачували вредни примерци вегетације;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационом решењем и синхрон-планом подземних инсталација.</li> </ul>

### 3.3.2. Зелена површина у отвореном стамбеном блоку (ЗП4)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ (ЗП4-1 И ЗП4-2)	
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планом су дефинисане грађевинске парцеле:</li> <li>– ЗП4-1 (око 1.283 m<sup>2</sup>, блок 2.1)</li> <li>– ЗП4-2 (око 2.194 m<sup>2</sup>, блок 2.2)</li> <li>– наведене грађевинске парцеле не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> <li>– није дозвољена изградња објеката;</li> <li>– минимални удео површина у директном контакту са тлом је 50% површине грађевинске парцеле. Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији;</li> <li>– задржава се постојеће блоковско зеленило, уз периодично одржавање и допуну новим садницама дрвећа и шибља;</li> <li>– одабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође је неопходно избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне;</li> <li>– у складу са потребама локалне заједнице планира се уређење постојећих зелених површина у отвореном стамбеном блоку (места за одмор, дећа италишта и др.);</li> <li>– према потреби поставити основни улични мобилијар (клупе, корпе за отпаке и др.);</li> <li>– користити природне материјале и складно их уклопити у природно окружење;</li> </ul>

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– за парцеле зелених површина у отвореном стамбеном блоку се планира: – јавна расвета, – систем за наводњавање и – прикључак за прикупљене атмосферске воде.
--	---

3.3.3. Заштитни зелени појас (ЗП5)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС (ЗП5-1 и ЗП5-2)	
грађевинске парцеле	– ЗП5-1 (око 282 m <sup>2</sup> , блок 2) – ЗП5-2 (око 3.126 m <sup>2</sup> , блок 2) – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	– није дозвољена изградња објеката; – удео површина у директном контакту са тлом је 100% површине грађевинске парцеле; – сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља и допунити неозелењене површине новим садницама дрвећа и шибља отпорних на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; – заштитни зелени појас, на површинама без високе вегетације, формирати у густим засадама дрвећа и шибља, а по потреби планирати незастрге пешачке стазе и основни мобилијар (клупе, корпе за отпатке и др.); – изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; – избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је подизање живе ограде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– за парцеле заштитног зеленог појаса се планира: – јавна расвета, – прикључак за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	– Пре израде техничке документације израдити Мануал валоризације постојеће вегетације како би се сачували вредни примерци вегетације. – Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

Услови: ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 29952 од 22. јануара 2018. године

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Палилула Делови к.п.: 401/44
	J1-2	КО Палилула Делови к.п.: 401/44
Установе социјалне заштите	J8	КО Палилула Делови к.п.: 401/47

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

3.4.1. Предшколске установе (J1)

У постојећем стању нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста у граници плана.

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 4.652 на територији плана се очекује око 342 детета предшколског узраста.

Планирана је реализација два објекта предшколских установа (J1-1 у блоку 1 и J1-2 у блоку 2) за смештај деце са подручја плана, за укупан број деце предшколског узраста од 360.

Планиране предшколске установе

ознака	НАЗИВ/ознака зоне	број блока	орјентациона површина комплекса (m <sup>2</sup> )	орјентациона БРГП (m <sup>2</sup> )	спратност	број корисника
J1-1	КДУ 1	1	2.722	1.260	П+1	180
J1-2	КДУ 2	2	2.710	1.260	П+1	180
укупно			5.432	2.520		360

3.4.1.1. Предшколска установа J1-1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ J1-1	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела комбиноване деце установе J1-1, оријентационе површине 2.722 m <sup>2</sup> . – Граница грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
приступ грађевинској парцели	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу (Симе Шолаје и Плешевичке).
намена	– Планирана намена је предшколска установа – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована деца установа – јасле, вртић и ППП – припремни предшколски програм; – У објектима дечије установе дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. – Капацитет објекта – макс. 180 детета; – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање једна висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 30%; – БРГП/кориснику 7,0 m <sup>2</sup> ; – КО мплекс КДУ-а/кориснику 15,12 m <sup>2</sup>
висина објекта	– Максимална кота венца објеката је 9m у односу на нулту коту; – Код објеката са повученом етажом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	– На грађевинској парцели обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m <sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по детету, у свему према одредбама Правилника о оближњим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, бр. 50/94 и 6/96). – Дуж границе парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама. – КО ристити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најзловонијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији.</li> <li>– Предвидети справе за игру деце примерене предшколском узрасту, на мекшим подлогама од тартан материјала и гуме, наместо бетонске или асфалтне подлоге</li> <li>– Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило Београд“.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање за предшколске установе обезбеђено је ван оградe комплекса, у оквиру регулације Симе Шолаје према нормативу 1ПМ/1групу (предшколска установа садржи јаслице – 1/3 капацитета са бројем деце у групи 15 и вртић – 2/3 капацитета са бројем деце у групи 24).</li> <li>– На местима приступа планираним комплексима у случају када се испред комплекса планирају паркинг места у регулацији саобраћајнице дозвољава се укидање паркинга и ивичног зеленила у ширини приступа.</li> <li>– Потребан број паркинг места према нормативу: 10ПМ.</li> <li>– Остварено 14 ПМ</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>– Применити материјале у складу са наменом;</li> <li>– При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој борава деца) најповољнија јужна оријентација.</li> <li>– При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> <li>– последња етажа се може извести као поткровље, пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>– висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени;</li> <li>– прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. КО та венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>– у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно је ограђивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе оградe или пузавице и транспарентне оградe.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти морају имати прикључак на:</li> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирана ПУ ће се налазити у инжењерскогеолошком региону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију па начин и дубину фундарања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини.</li> <li>– Темелне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.</li> <li>– Приповршинске наслагe су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа преко 1,5 m 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 војницама – “krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат ПУ урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

\* Секретаријат за образовање и деčју заштиту, VII-03 бр. 35-151/2017 од 6. децембра 2017. године

\* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1708/2017 од 5. децембра 2017.

### 3.4.1.2. Предшколска установа J1-2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ J1-2	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планом је дефинисана грађевинска парцела комбиноване деçје установе J1-2, оријентационе површине 2.710 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Граница грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>

приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу (Саобраћајница „Нова” и Плешевичка).</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирана намена је предшколска установа</li> <li>– Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована деçја установа – јасле, вртић и ППП – припремни предшколски програм;</li> <li>– У објектима деçијих установа дозвољене су искључиво намене везане за деçије установе прописане законом и другим прописима.</li> <li>– Капацитет објекта – макс. 180 деце</li> <li>– Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).</li> </ul>
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољена је изградња више објеката на парцели;</li> <li>– На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.</li> <li>– Објекти су по положају слободностојећи објекти;</li> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости на парцели је 30%;</li> <li>– БРГП/кориснику 7,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>– КО мплекс КДУ-а/кориснику 15.05 m<sup>2</sup>;</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца објеката је 9m у односу на нулту коту.</li> <li>– Код објеката са повученом етажом висина венца се рачуна до горње коте оградe повучене етаже.</li> <li>– нутта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– КО та приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена;</li> <li>– КО та приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На грађевинској парцели обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m<sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по детету, у свему према одредбама Правилника о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, др. 50/94 и 6/96).</li> <li>– Дуж границе парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама.</li> <li>– КО ристити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Билке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.</li> <li>– Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.</li> <li>– Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији.</li> <li>– Предвидети справе за игру деце примерене предшколском узрасту, на мекшим подлогама од тартан материјала и гуме, наместо бетонске или асфалтне подлоге</li> <li>– Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд“.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање за предшколске установе обезбеђено је ван оградe комплекса, у оквиру регулације Улице Симе Шолаје према нормативу 1ПМ/1групу (предшколска установа садржи јаслице – 1/3 капацитета са бројем деце у групи 15 и вртић – 2/3 капацитета са бројем деце у групи 24).</li> <li>– На местима приступа планираним комплексима у случају када се испред комплекса планирају паркинг места у регулацији саобраћајнице дозвољава се укидање паркинга и ивичног зеленила у ширини приступа.</li> <li>– Потребан број паркинг места према нормативу: 10ПМ.</li> <li>– Остварено 10 ПМ у оквиру Саобраћајнице „Нова”, од укупно 14ПМ (4 ПМ је обезбеђено за депанданс ПУ-е J1-Д који се налази у истом блоку 2).</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>– Применити материјале у складу са наменом;</li> <li>– При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој борава деца) најповољнија јужна оријентација.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> <li>– последња етажа се може извести као поткровље, пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>– висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени;</li> <li>– прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. КО та венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>– у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	– Обавезно је оградавање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне ограде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекти морају имати прикључак на: <ul style="list-style-type: none"> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу,</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирана ПУ ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију на начин и дубину фундарања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини.</li> <li>– Темелне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.</li> <li>– Приповерхинске наслаге су погодне за израду постелица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа преко 1.5 m 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.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат ПУ урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

\* Секретаријат за образовање и деčју заштиту, VII-03 бр. 35-151/2017 од 6. децембра 2017. године  
 \* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1708/2017 од 5. децембра 2017. године

### 3.4.2. Основне школе (J2)

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 4.652 на територији плана, очекује се око 465 деце узраста 7–14 година.

У обухвату плана не планира се изградња основне школе. Потребе популације са подручја у обухвату плана се обезбеђују у постојећим и планираним установама у окружењу, а у оквиру јединственог гравитационог подручја (ОШ „Јован Цвијић” у Придојској улици, ОШ „Др Арчибалд Рајс” у Патриса Лумумбе, ОШ „Јован Поповић” у Маријане Грегоран, као и у планираној ОШ уз Улицу Бановићка у блоку 19/2 капацитета од око 640 ученика након реализације).

\* Секретаријат за образовање и деčју заштиту, VII-03 бр. 35-151/2017 од 6. децембра 2017. године  
 \* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1708/2017 од 5. децембра 2017.

### 3.4.3. Средњошколске установе (J3)

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 4.652 на територији плана, очекује се око 186 до 233 деце средњошколског узраста.

У обухвату плана не планира се изградња средњошколске установе. Потребе дела популације са подручја у

обухвату плана се обезбеђују у постојећим и планираним установама у окружењу као што су Средња техничка ПТТ школа, ЕТШ „Раде Кончар” у Сврљишкој улици, Железничка техничка школа Здравка Челара, Зуботехничка школа у Ул Станка Врза, Медицинска школа Звездара у Ул. Вељка Дугошевића и др., као и у оквиру неке од београдских гимназија на подручју општина Стари град, Савски венац и Звездара (Прва, Трећа, Пета, Седма београдска гимназија, Спортска гимназија и др.).

\* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1708/2017 од 5. децембра 2017. године.

### 3.4.4. Установе примарне здравствене заштите (J6-D)

Имајући у виду планирани број становника, на територији плана, у блоку број 2, планирана је нова установа примарне здравствене заштите (у даљем тексту: ПЗЗ) у приземљу објекта друге намене.

Бруто развијена грађевинска површина планираног простора износи максимално 500 m<sup>2</sup>.

У наведеном простору, поред просторија за пружање примарне здравствене заштите смештени и техничке просторије.

У складу са расположивим простором, на прилазу установи ПЗЗ, планирати малу површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника.

Колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је са ободних саобраћајница.

Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

\* Секретаријат за здравство, бр. II-01 бр. 50-405/2018 од 11. јуна 2018. године.

### 3.4.5. Установе социјалне заштите (J8)

#### 3.4.5.1. Установа социјалне заштите – дом за старе J8

Услуга смештаја обухвата услуге које се примењују када је неопходно кориснике привремено, на краћи или дужи период, изместити из његове породице или окружења како би му се обезбедили неопходни услови за живот. У ову групу услуга спада домски смештај за старе у једном објекту или у малим домским заједницама као и друге врсте смештаја. Димензионисање објеката дефинисана су Правилником о ближим стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС”, број 42/13).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДОМ ЗА СМЕШТАЈ ОДРАСЛИХ И СТАРИЈИХ ЛИЦА (J8)	
грађевинска парцела	– Планом је планирана грађевинска парцела J8 за геронтолошки центар, дом за смештај старијих лица, у блоку 2.3 и обухвата површину око 0,81 ha – Планом је дефинисана грађевинска парцела и она се не може мењати.
планирани садржаји	– смештај старијих лица (геронтолошки центар) – радна јединица дневни центри и клубови за стара лица (простор површине минимално 300 m <sup>2</sup> за потребе Дневног центра за старе капацитета 50 корисника) – прихватилиште за одрасла и стара лица (простор површине минимално 2.000 m <sup>2</sup> +700 m <sup>2</sup> за дементне кориснике) – помоћни објекти чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле (надстрешнице, базен, стакленик, зимска башти, економски објекти и гараже за службена возила)
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели;
приступ грађевинској парцели	– колски и пешачки приступ комплексу остварити са улице Плешевичке са контролисаног постојећег колско пешачког улаза. – при пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о

	техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
положај објекта на парцели	– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; – све објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000”); – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију;
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално 2/3 висине вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости парцеле износи 40%. – надстрешнице, базен, стакленик и зимска башта не улазе у обрачун урбанистичких параметара; – економски објекти и гаража/е за службена возила улазе у обрачун урбанистичких параметара – постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели.
висина објеката	– максимална кота венца/слемена објекта је 19,0 m/22,5 m у односу на нулту коту; – максимална висина венца/слемена помоћних објеката је 4,0 m/6,0 m у односу на нулту коту; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	– кота приземља планираних објеката мора бити прилагођена приступу особама са инвалидитетом, у складу са наменом; – задржава се кота приземља постојећих објеката.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. У случају замене објеката новим, сви услови дефинисани овим планом морају бити испоштовани; – за доградњу објеката је неопходно извршити геомеханичку проверу носивости објекта односно гла.
услови за слободне и зелене површине	– на грађевинској парцели обезбедити најмање 30% незастртих зелених површина; – планирати садњу дрвећа и шибиља, као и формирање травњака бусеновањем и/или сетвом семенских мешавина за траве; – зелене површине уз објекте и комплексе јавних служби (постојећи геронтолошки центар) задржавају се према постојећем стању; – током даље пројектне разраде, валоризовати постојећи фонд зеленила (дрвеће и шибиље) и по потреби урадити Главни пројекат озелењавања са акцентом на врсте дрвећа и шибиља са густим и jakim подземним изданцима у циљу везивања земљишта и успоравања „кретања” постојећих клизишта на том подручју; – такође, израдом Главног пројекта, простор допунити садницама дрвећа у заштитној, рекреативној и декоративној функцији, са површинама за седење и одмор уз планирање повољних хигијенско-санитарних услова избором одговарајућег садног материјала.
решење паркирања	– потребан број паркинга места решавати на парцели према нормативу: – 1ПМ на 10 кревета – 1ПМ/3 запослених
архитектонско обликовање	– при изградњи нових објеката, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем; – последња етажа се може извести као пуна, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукрут, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. КО та венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже; – у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за ограђивање парцеле	– обавезно је ограђивање комплекса. Парцелу установе социјалне заштите оградити оградом максималне висине 1.4m (зидани део максималне висине 0.9m). Могућа је комбинација зелене – живе оградне и транспарентне.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
фазност реализације	– дозвољена је фазна реализација планиране изградње на парцели по независним функционалним целинама према условима и сагласности надлежних институција; – све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; – омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу; – у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
инжењерско-геолошки услови	– комплекс Геронтолошког центра се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију па начин и дубину финансирања новопроектваног објекта треба прилагодити геолошкој средини; – темељне конструкције објекта високоградње и саобраћајница морају се штитити од допусних провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. – приповршинске насlage су погодне за израду постелица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа преко 1,5 m 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 војницама – „krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде; – за сваки новопланирани објекат ГЦ урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15); – уколико се планира доградња или надградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

(Услови: Геронтолошки центар Београда бр. XIX-01-350-31/2017 од 11. децембра 2017. године.

Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-31/2017 од 11. децембра 2017. године.

Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-32/2019 од 15. јула 2019. године).

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

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

##### 4.1. Површине за становање

У површинама за становање планирају се следеће зоне:  
– вишепородично становање – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (зона С6)  
– вишепородично становање – санација неплански формираног блока (зона С7)  
– зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9).

##### 4.1.1. Зона С6

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (С6)	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос становање: комерцијални садржаји је мин.80%: макс. 20%; – комерцијални садржаји су дозвољени у приземљу објекта.

број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта;</li> <li>– у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– растојање објеката, без обзира на врсту отвора, од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине венца објекта али не мање од 5,0* m;</li> <li>– за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0m и минималне површине 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати:</li> <li>– за парцеле на којима се планира изградња једнострано и двострано узиданих објеката минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300m<sup>2</sup>;</li> <li>– за парцеле на којима се планира изградња слободно стојећег објекта минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минимална површину 360m<sup>2</sup>;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини;</li> <li>– обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 50%;</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 80%;</li> <li>– индекс заузетости надземних етажа угаоних објеката може бити увећан за 10%.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавне саобраћајне површине (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице);</li> <li>– колски приступ грађевинској парцели максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</li> <li>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца/слемена објекта је 15,0 m/18,5 m, у односу на нулту коту;</li> <li>– код објеката са повученом етажом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже;</li> <li>– нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат је, према положају на парцели, слободностојећи, једнострано или двострано узидан;</li> <li>– објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле;</li> <li>– није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију;</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да:</li> <li>– испуњава услов дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом,</li> <li>– не угрожава суседне парцеле,</li> <li>– сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, уз поштовање свим планом дефинисаних урбанистичких параметара, правила и норматива за зону (индекс заузетости парцеле, висина објекта, намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта;</li> <li>– постојећи објекти на парцели који нису у складу са прописаним правилима о растојањима од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката, могу се реконструисати. Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико може да се испуни норматив за паркирање који је дефинисан овим планом за зону. Уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.</li> </ul>
растојање од бочних граница парцеле	<p>Слободно стојећи објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 2,5* m;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од је 4,0* m.</li> <li>– једнострано и двострано узидани објекти:</li> <li>– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0m;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 2,5* m;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 4,0* m.</li> </ul> <p>За двострано узидане објекте дозвољена је изградња светларника:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту;</li> <li>– приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини;</li> <li>– површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>– уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m;</li> <li>– површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде;</li> <li>– минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8m;</li> <li>– обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 50%, осим за угаоне парцеле;</li> <li>– проценат слободних и зелених површина за угаоне грађевинске парцеле је минимално 40%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземног дела објекта) износи 20% грађевинске парцеле;</li> <li>– сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно;</li> <li>– затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем;</li> <li>– изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове;</li> <li>– избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</li> </ul>
решење паркирања		<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору, према нормативима:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ/1 стану</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 m<sup>2</sup> НПП</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</li> <li>– на свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама.</li> </ul>
архитектонско обликовање		<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>– последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>– висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени;</li> <li>– прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. КО та венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже;</li> <li>– у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>
услови за оградњавање парцеле		<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинске парцеле могу се оградњивати зиданом оградом висине до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане оградне (до 0,90 m рачунајући од коте тротоара) и транспарентне оградне укупне висине до 1,40 m или транспарентном оградом висине до 1,40 m.</li> </ul>

услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– могућа је фазна реализација изградње на парцели;</li> <li>– све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији;</li> <li>– омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће;</li> <li>– обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу;</li> <li>– у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на:</li> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу,</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– зона С6 се налази у инжењерскогеолошком рејону IVA5 који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата активно клизиште са привремено умиреним процесом клизања ВГ-3.1.3;</li> <li>– уколико и ови делови терена морају бити укључени у урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, изградом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију;</li> <li>– насипање и засецање терена није пожељно, а сваки насип и засекање морају бити осигурани адекватним потпорним конструкцијама. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката;</li> <li>– за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);</li> <li>– уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>

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

#### 4.1.2. Зона С7

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

блок/зона	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
блок 7, зона С7	ГП 7-1	КО Палилула Целе к.п.: 406/3, 406/9, 406/5 Делови к.п.: 406/1, 406/8, 406/2, 406/6, 406/4

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С7)	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку;</li> <li>– однос становање : комерцијални садржаји је мин. 80%: макс. 20%;</li> <li>– однос компатибилних намена се обрачунава на нивоу грађевинске парцеле;</li> <li>– комерцијални садржаји су могући у приземљима планираних објеката;</li> <li>– на грађевинским парцелама у оквиру ове зоне дозвољена је и изградња вишеспратне колективне гараже;</li> <li>– уколико се вишеспратна колективна гаража гради за потребе корисника грађевинске парцеле она се према намени сматра становањем;</li> <li>– уколико се вишеспратна колективна гаража не гради за потребе корисника грађевинске парцеле она се према намени сматра комерцијалним садржајем.</li> </ul>
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката;
	– у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинске парцеле за изградњу једнострано узиданих објеката морају имати:</li> <li>– минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и</li> <li>– минималну површину 300 m<sup>2</sup>;</li> <li>– грађевинске парцеле за изградњу слободностојећих објеката морају имати:</li> <li>– минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 18,0 m и</li> <li>– минимална површину 600 m<sup>2</sup>;</li> <li>– катастарске парцеле 339/1, 340/1 и 340/2 КО Палилула, у блоку 6, морају имати:</li> <li>– минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m;</li> <li>– минимална површина 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини;</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</li> <li>– Планом дефинисана грађевинска парцела приказана је на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” (Р 1:1.000);</li> <li>– границе грађевинских парцела дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице);</li> <li>– колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</li> <li>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидан;</li> <li>– објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000”) и растојањима од бочних и задње границе парцеле;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију;</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да:</li> <li>– испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом,</li> <li>– не угрожава суседне парцеле,</li> <li>– сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели.</li> </ul>
растојање од бочних граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Слободно стојећи објекат:</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 3,0* m;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 5,0* m.</li> <li>– Једнострано узидани објекти:</li> <li>– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0m;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 3,0* m;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 5,0* m.</li> </ul>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално 2/3 висине вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 50%;</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 80%;</li> <li>– сви објекти на парцели, осим (вишеспратних) колективних подземних гаража (целом или у целисти укопаних) на чијим се равним крововима планира отвора, озелењена и уређена површина, обрачунавају се у индекс заузетости;</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца/семења објекта је 21,0 m/24,5 m у односу на нулту коту;</li> <li>– код објеката са повученом етажом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже;</li> <li>– нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>

кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6 m виша од од нулте коте;</li> <li>– приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;</li> <li>– ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оргентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења,</li> <li>– постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена адаптација, санација и санација клизишта, уколико је у складу са осталим планираним параметрима а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 50%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземног дела објекта) износи 20% грађевинске парцеле;</li> <li>– сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибиља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибиље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно;</li> <li>– заглављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или дусеновањем;</li> <li>– изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађан ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове;</li> <li>– избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</li> </ul>
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже као самосталног објекта или у оквиру објекта основне/компатибилне намене или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ/1 стану</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 m<sup>2</sup> НПП</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</li> <li>– на свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама.</li> </ul>
правила за изградњу вишеспратне колективне гараже	<ul style="list-style-type: none"> <li>– вишеспратна колективна гаража за смештај аутомобила се може градити као самостални објекат на парцели у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на регулационе линије, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000;</li> <li>– објекат, висински уклопљен у терен, може бити подземан (делом или у целисти укопан) или надземан;</li> <li>– максимална висина венца/семења објекта је 12,0 m/15,5 m у односу на нулту коту. Минимална спратна висина гараже је 2,30 m; Кров се планира плитак кос или раван са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– уколико је објекат, делом или у целисти, укопан на његовом равном крову може се планирати отворена, озелењена и уређена површина. Делове објекта који су изнад тла обезбедити транспарентном оградом висине до 1,5 m.</li> <li>– Део габарита објекта на чијем се равном крову планира отворена, озелењена и уређена површина не обрачунава се у индекс заузетости парцеле;</li> <li>– улазе и излазе у гаражу планирати тако да се избегне стварање конфликтних тачака саобраћајних токова;</li> <li>– кољске рампе за приступ гаражи планирати иза регулационе линије, са нагибом рампе, за путничка возила максимално 12% (за отворене рампе), односно 15% за затворене рампе. Праве рампе планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 3,0 m. Уколико се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења у кривинама;</li> <li>– кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине (како је дефинисано у поглављу 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине).</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>– последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>– висина налитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени;</li> <li>– прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. КО та венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже;</li> <li>– у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на:</li> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу,</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– зона С7 се налази у инжењерскогеолошком рејону IVA5 који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата активно клизиште са привремено умиреним процесом клизања ВГ-3.1.3. Уколико и ови делови терена морају бити укључени у урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, изградом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију;</li> <li>– могућа је опција да се адекватном каскадном градњом низова објеката у више нивоа, од нижих ка вишим деловима падине врши и санација терена. Објекти се могу ставити у функцију потпорних конструкција што подразумева израду дубљих упонаних етажа (оријентационо до зоне клизне површине) уз обавезну заштиту ископа завесама од бушених армирано-бетонских шипова или дијафрагми који би били у функцији спречавања процеса клизања у току извођења земљаних радова, а касније и у току експлоатације и трајне потпоре;</li> <li>– насипање и засецање терена није пожељно, а сваки насип и засек морају бити осигурани адекватним потпорним конструкцијама. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката;</li> <li>– за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);</li> <li>– уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезна је израда јединственог пројекта парцелације/препарцелације и урбанистичког пројекта чији је минимални обухват дефинисан планом, како је приказано у графичком прилогу бр. 4 план грађевинских парцела са смерницама за спровођење (Р 1:1.000);</li> <li>– за грађевинску парцелу ПП7-1, која се планом дефинише од катастарских парцела 406/1, 406/2, 406/3, 406/4, 406/5, 406/6, 406/8 и 406/9 КО Палилула обавезна је израда урбанистичког пројекта;</li> <li>– за израду урбанистичког пројекта обавезна су детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);</li> <li>– приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације/препарцелације, преостали део површине блока не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане планом.</li> </ul>

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

### 4.1.3. Зона С9

## ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

блок /зона	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
блок 2.1, зона С9	ГП 2.1-1	КО Палилула Делови к.п.: 401/46
блок 2.2, зона С9	ГП 2.2-1	КО Палилула Делови к.п.: 401/46
блок 2.2, зона С9	ГП 2.2-2	КО Палилула Делови к.п.: 401/46
блок 2.2, зона С9	ГП 2.2-3	КО Палилула Делови к.п.: 401/46
блок 2.3, зона С9	ГП 2.3-1	КО Палилула Делови к.п.: 401/46, 401/36



Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК (С9)	
основна намена површина	– вишепородично становање – у приземљу планираних објеката у блоку 2.3 (грађевинска парцела ПП2.3-1) планира се депанданс установе примарне здравствене заштите Ј6-Д максималне БРПП 500 m <sup>2</sup> – тачан положају депанданса у објекту у блоку 2.3. (установе примарне здравствене заштите Ј6-Д) одредиће се кроз израду урбанистичког пројекта;
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос становање : комерцијални садржаји на парцели је мин. 80%; макс. 20%;
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом су дефинисане грађевинске парцеле које су приказане на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” (Р 1:1.000); – границе грађевинских парцела дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
приступ грађевинској парцели	– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице); – колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја; – рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
положај објекта на парцели	– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; – све објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000”); – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; – није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења;
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално 2/3 висине вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	У блоку 2.1: – задржава се постојећи индекс заузетости У блоку 2.2: – задржава се постојећи индекс заузетости У блоку 2.3: – максимални индекс заузетости на парцели је 35%; – максималан индекс заузетости подземних етажа је 60%;
висина (спратност) објекта	У блоку 2.1: – задржава се постојећа висина објеката У блоку 2.2: – максимална спратност објекта је П+3 У блоку 2.3: – максимална висина венца/слемена објекта је 19,0m/23,5 m у односу на нулту коту; – код објеката са повученом етажом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	– кота приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6 m виша од од нулте коте; – приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– у блоку 2.1 за постојећи објекат спратности П+4 дозвољено је текуће одржавање. – у блоку 2.2 постојећи објекти спратности П+2 се могу реконструисати и доградити до максималне спратности П+3 у оквиру постојећег габарита. Последњу етажу извести у форми пуног спрата. За надзиђивање је неопходно извршити геомеханичку проверу носивости објекта односно тла.

	За постојеће објекте мање спратности (означени као П и П+Пк на топографском плану) дозвољено је текуће одржавање до реализације планиране намене. – У блоку 2.3 за постојеће објекте на парцели дозвољено је текуће одржавање до реализације планиране намене.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 65%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземног дела објекта) износи 40% грађевинске парцеле; – сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно; – затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем; – изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; – избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
решење паркирање	– за потребе паркирања за постојеће објекте у блоковима 2.1. и 2.2. и планирано надзиђивање објеката у блоку 2.2 (грађевинске парцеле ПП 2.1-1, ПП 2.2-1, ПП 2.2-2 и ПП 2.2-3) планира се паркирање у оквиру регулације улице Нова 1; – паркирање за објекте у блоку 2.3. (грађевинска парцела ПП2.3-1) решити изградњом гаража у оквиру објеката или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> НПП – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – депанданс установе примарне здравствене заштите: 1ПМ/4 запослених; – минимално 5% од укупног броја паркингу места, у сваком од три блока, обезбедити за особе са посебним потребама.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке преломне кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени; – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. КО та венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже; – у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– грађевинска парцела, односно блок, може се оградити живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– инжењерско-геолошки рејон ПА2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију па начин и дубину фундарања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлакавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. Приповршинске наслагае су погодне за израду постепица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа је неопходна за дубине од преко 1,5 m. Такође је потребно предвидети и мере за одстраивање подземне воде; – за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
спровођење	– за грађевинску парцелу ПП2.3-1, обавезна је израда урбанистичког пројекта, како је приказано у графичком прилогу бр. 4 план грађевинских парцела са смерницама за спровођење (Р 1:1.000).

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М4

У површинама за мешовите градске центре планира се зона мешовити градски центри у зони више спратности (зона М4).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мешовити градски центар</li> <li>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем;</li> <li>– у приземљу и на првом спрату планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји;</li> <li>– на осталим спратовима планира се становање;</li> <li>– изузетак од ових правила је намена на катастарској парцели 401/1 КО Палилула на којој се планирају само комерцијални садржаји.</li> <li>– на парцели се може градити и вишеспратна колективна гаража;</li> <li>– уколико се вишеспратна колективна гаража гради за потребе корисника грађевинске парцеле она се према намени сматра становањем;</li> <li>– уколико се вишеспратна колективна гаража не гради за потребе корисника грађевинске парцеле она се према намени сматра комерцијалним садржајем.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката;</li> <li>– није дозвољена изградња помоћних објеката.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 3.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>– приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне у блоку која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом, изузев катастарска парцела 401/1 КО Палилула;</li> <li>– обавезан је непосредан или посредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу.</li> <li>– уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималној ширини грађевинске парцеле је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини или приступном путу</li> <li>– приступни пут мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације, у сарадњи са Организационом јединицом Градске управе Града Београданадлежном за област саобраћаја (Секретаријатом за саобраћај).</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела;</li> <li>– изузетак је катастарска парцела 401/1 КО Палилула од које се може формирати грађевинска парцела.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавне саобраћајне површине (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу;</li> <li>– колски приступ грађевинској парцели максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја;</li> <li>– рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.</li> </ul>
положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи;</li> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р: 1:1.000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију;</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објеката (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да:</li> <li>– испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– не угрожава суседне парцеле,</li> <li>– сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 3,5* m;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима пословних и стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од је 6,0* m.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта, али не мање од 6,0 m.</li> <li>– за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 60%</li> <li>– сви објекти на парцели, осим вишеспратних колективних подземних (делом или у целисти укопаних) гаража на чијим се равним крововима планира отворена, озелењена и уређена површина, обрачунавају се у индекс заузетости;</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца/семења објекта је 23,0 m/27,0 m у односу на нулту коту;</li> <li>– нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ката приземља објекта је максимално 1,6m виша од нулте коте;</li> <li>– ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оргентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена.</li> <li>– приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања;</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање свим планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта;</li> <li>– на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација;</li> <li>– постојећи објекти на парцели чији су постојећи урбанистички параметри (индекс заузетости и висина објекта) већи од дозвољеног и/или нису у складу са прописаним правилима о растојањима од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција (адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката). Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону. Уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 40%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) на грађевинској парцели износи 15%</li> <li>– сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно;</li> <li>– затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем;</li> <li>– зелене површине, планирати претежно као предбаште;</li> <li>– поставити засторе за стазе и степеништа од квалитетних материјала и према потреби планирати основни улични мобилијар (корпе за отпатке, осветљење, привезе за двоточкаше, клупе и др.);</li> <li>– изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</li> </ul>

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ/1 стану</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> продајног простора</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ/60 м<sup>2</sup> НПП</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</li> <li>– на свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинских места обезбедити за особе са посебним потребама.</li> </ul>
правила за изградњу вишеспратне колективне гараже	<ul style="list-style-type: none"> <li>– вишеспратна колективна гаража за смештај аутомобила се може градити као самостални објект на парцели, у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на регулационе линије, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за одељењавање”, Р 1:1.000;</li> <li>– објект може бити подземан (делом или у целисти укопан) или надземан, висински уклопљен у терен;</li> <li>– максимална висина венца/семења објекта је 12,0 м/15,5 м у односу на нулту коту. Минимална спратна висина гараже је 2,0 м; Кров се планира плитак кос или раван са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– уколико је објект, делом или у целисти, укопан на његовом равном крову може се планирати отворена, озелењена и уређена површина. Делове објекта који су изнад тла обезбедити транспарентном оградом висине до 1,5 м.</li> <li>– Део габарита објекта на чијем се равном крову планира отворена, озелењена и уређена површина не обрачунава се у индекс заузетости парцеле;</li> <li>– улазе и излазе у гаражу планирати тако да се избегне стварање конфликтних тачака саобраћајних токова;</li> <li>– колске рампе за приступ гаражи планирати иза регулационе линије, са нагибом рампе, за путничка возила максимално 12% (за отворене рампе), односно 15% за затворене рампе. Праве рампе планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 3,0 м. Уколико се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења у кривинама;</li> <li>– кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине (како је дефинисано у поглављу 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине).</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>– последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова.</li> <li>– висина наизглед поткровне етаже износи максимално 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>– прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. КО та венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте пода повучене етаже;</li> <li>– у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинска парцела може се оградити живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објект мора имати прикључак на:</li> <li>– водоводну мрежу,</li> <li>– канализациону мрежу,</li> <li>– електроенергетску мрежу,</li> <li>– телекомуникациону мрежу и</li> <li>– топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– инжењерско-геолошки рејон ПА2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију па начин и дубину финансирања новопројектованих објекта треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објекта високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водовдне и канализационе мреже. Приповршинске наслаге су погодне</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа је неопходна за дубине од преко 1,5 м. Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон IVA5 је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата активна клизишта са привремено умиреним процесом клизања. Уколико и ови делови терена морају бити укључени у урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, израдом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Могућа је опција да се адекватном каскадном градњом нивоа објекта у више нивоа, од нижих ка вишим деловима падине врши и санација терена. Објекти се могу ставити у функцију потпорних конструкција што подразумева израду дубљих укопаних етажа (оријентационо до зоне клизне површине) уз обавезну заштиту ископа завесама од бушених армирано-бетонских шипова или дијафрагми који би били у функцији спречавања процеса клизања у току извођења земљаних радова, а касније и у току експлоатације и трајне потпоре. Насипање и засецање терена није пожељно, а сваки насип и засек морају бити осигурани адекватним потпорним конструкцијама. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објекта;</li> <li>– за сваки новопланирани објект урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезна је израда урбанистичког пројекта чији је минимални обухват површина зоне у блоку како је приказано у графичком прилогу бр. 4 план грађевинских парцела са смерницама за спровођење (Р 1:1.000);</li> <li>– за израду урбанистичког пројекта обавезна су детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

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

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана (ha)	14,44	14,44
Нето површина блокова* (ha)	12,17	11,44
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних комплекса (m <sup>2</sup> )	3.674	43.222
БРГП објекта и комплекса јавних служби (m <sup>2</sup> )	3.962	15.495
Укупно површине јавне намене	7.636	58.717
Површине осталих намена		
БРГП становања (m <sup>2</sup> )	41.256	171.025
БРГП комерцијалних садржаја (m <sup>2</sup> )	2.661	44.737 +500 (Ј6-Д)
БРГП привредних делатности (m <sup>2</sup> )	2.278	---
Укупно површине осталих намена	46.195	216.262
УКУПНА БРГП	53.831	274.979
број станова	365	1.418
број становника	1.065	4.652
број запослених	124	754
Просечан индекс изграђености**	0,44	2,4
густина становања***	88	407

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

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

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

Табела 3 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (m <sup>2</sup> )	БРП станавања (m <sup>2</sup> )	БРП ко-мерцијалних садржаја (m <sup>2</sup> )	БРП остало (m <sup>2</sup> )	БРП укупно (m <sup>2</sup> )	Број становника	Број станава	Број запослених	Број паркинг места
1	C6	3.035	6.070	1.518	---	7.588	162	60	16	84
	M4	8.265	29.754	9.918	---	39.672	805	298	100	437
2.1	C9	2.303*	3.428	857	---	4.285	99	34	9	56***
2.2	C9	2.983*	1.920	480	---	2.400	78	27	5	
2.3	C9**	9.462	15.896	3.474	500 (Ј6-Д)	19.870	429	159	58	
3	C7	7.310	20.468	5.117	---	25.585	554	205	102	282
4	C7	4.912	13.754	3.438	---	17.192	373	138	68	189
5	C7	9.185	25.718	6.430	---	32.148	694	257	128	353
6	C7	6.618	18.530	4.633	---	23.163	500	185	92	255
7	C7	12.674	35.487	8.872	---	44.359	958	355	176	488
Укупно		66.747	171.025	44.737	500	216.262	4.652	1.418	754	2.334

\* површина постојећег отвореног блока

\*\*\* у оквиру регулације Улице Нова1

\*\* у оквиру зоне С9 планираје се депаданс Ј6

Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације				План генералне регулације				
	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина објекта (Н)	максимална спратност (П+Г)	минимални % зелених пов. (мин. % зел. пов. у директном контакту са тлом)	макс. индекс изграђености (И)	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина објекта (Н)	максимална спратност (П+Г)	минимални % зелених пов. (мин. % зел. пов. у директном контакту са тлом)
C6	50%	15,0 m	---	50% (20%)	2,8	50%* 60%	12,0* m 18,0 m	П+2+Пк/Пс* П+4+Пк/Пс	50% (10%)* 40% (10%)
C7	50%	21,0 m	---	50% (20%)	2,8	60%	18,0 m	П+4+Пк/Пс	40% (10%)
C9	постојећи <sup>(1)</sup>	постојећи <sup>(1)</sup>	постојећи <sup>(1)</sup>	постојећи <sup>(1)</sup>	2,0 <sup>(4)</sup> 3,5 <sup>(5)</sup>	35% <sup>(4)</sup> 50% <sup>(5)</sup>	пост. у блоку	П+2-П+4	65% (30%) <sup>(4)</sup> 50% (30%) <sup>(5)</sup>
	постојећи <sup>(2)</sup>	---	П+3 <sup>(2)</sup>	постојећи <sup>(2)</sup>					
	35% <sup>(3)</sup>	19,0m <sup>(3)</sup>	---	65% (40%) <sup>(3)</sup>					
M4	60%	23,0 m	---	40% (15%)	5,0	60%	32,0 m	П+8+Пк/Пс	40% (10%)

\* слободно стојећи објекти

<sup>(1)</sup> блок 2.1<sup>(2)</sup> блок 2.2<sup>(3)</sup> блок 2.3<sup>(4)</sup> у односу на блок<sup>(5)</sup> на парцели

Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по плану генералне регулације

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације или препарцелације, урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и 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”, бр. 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

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

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

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

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

## 1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у границама овог плана, план детаљне регулације дела насеља Карабурма – II зона, између улица: Уралске, Патриса

Лумумбе, Мирјевског булеvara, Маријане Грегоран, Триглавске, Војводе Мицка Крстића и дела Вишњичке улице („Службени лист Града Београда”, број 4/04).

Ступањем на снагу овог плана допуњују се, у границама овог плана, план детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, деоница од Волгине до Јованке Радаковић („Службени лист Града Београда”, број 03/05) водоводом В2 мин Ø 150.

## 2. Локације које се разрађују пројектом (пре)парцелације

За формирање грађевинских парцела према правилима дефинисаних планом планира се израда пројекта парцелације/препарцелације за зону С7 (блок 5 и део блокова 3, 4, 6 и 7) и за зону М4 (део блока 1).

Локације као и минимални обухват су приказани на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

## 3. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

За урбанистичко-архитектонску разраду локације, планира се израда урбанистичког пројекта за зону С7 (блок 5 и 7 и део блокова 3, 4 и 6), за зону С9 (блок 2.3) и за зону М4 (део блока 1).

Локације као и минимални обухват су приказани на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

Саставни део овог плана су и:

### II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:1.000
3.1. Попречни профили	Р1:200
3.2. Подужни профили	Р 1:100/1000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. Синхрон-план	Р 1:1.000
8.1. Синхрон-план – попречни профили	Р1:200
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

### III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину

8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана

9. Извод из плана генералне регулације

10. Извештај о раном јавном увиду

11. Образложење примедби са раног јавног увида

12. Елаборат раног јавног увида

13. Подаци о постојећој планској документацији

14. Геолошко-геотехничка документација

15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план	Р 1:1.000
Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1:500

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

### Скупштина Града Београда

Број 350-855/19-С, 29. новембра 2019. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. новембра 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – 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), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ЗА СПОРТСКИ КОМПЛЕКС НА ЗВЕЗДАРИ ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације за спортски комплекс на Звездари, Градска општина Звездара (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за спортски комплекс на Звездари, Градска општина Звездара (у даљем тексту: Одлука), („Службени лист Града Београда” број 76/16).

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 13. фебруара 2017. до 1. марта 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда усвојила је Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 244. седници, одржаној 7. марта 2017. године.

Циљеви израде плана су: дефинисање површина јавних и осталих намена, дефинисање правила уређења и грађења, саобраћајно и инфраструктурно опремање простора, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима и ограничењима простора.

Очекивани ефекти планирања су: повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда стано-

вања, заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације предметног подручја, урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће нова изградња на овом подручју и опремање предметног подручја објектима комуналне и саобраћајне инфраструктуре.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Звездара дефинисан: регулацијом Улице Љубице Луковић, регулацијом Улице Волгине до регулације планиране саобраћајнице Нова 2, границом плана детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12), регулацијом Улице Вељка Дугошевића, границама катастарских парцела 2166/67, 2266/1 и 2266/18 све КО Звездара, регулацијама улица Драгише Лапчевића и Панте Срећковића и границама катастарских парцела 2184/1, 2184/2, 2183/43 и 2183/42 све КО Звездара.

Површина обухваћена планом износи око 11,46 ха.

### 2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Звездара

Целе катастарске парцеле:

2166/66; 2189; 2183/42; 2272; 5122/10; 2184/2; 2166/17; 5122/2; 2183/43; 2184/1; 5122/9; 5122/12.

Делови катастарских парцела:

618/14; 618/17; 2198/3; 2277/4; 2166/16; 2265/4; 2179/8; 5120/1; 2273; 5123/4; 5123/1; 2166/18; 5122/1; 5120/2; 2179/4; 2186/2; 618/48; 618/47; 2186/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000.

## 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из ПГР Београда је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон);

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за спортски центар на Звездари, Градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

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

Према ПГР Београда предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница
- шума.

Површине јавних и/или осталих намена:

- површине за спортске објекте и комплексе.

Површине осталих намена:

- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5)
- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3).

## 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница,

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје,
- неизграђено земљиште,
- природно регулисане зелене површине,
- површине за спортске објекте и комплексе.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

#### 1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

#### САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- мрежа саобраћајница (означене називом саобраћајнице)
- комунална стаза

#### ДЕПАНДАНСИ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

- депанданс предшколске установе (означен као Ј1-Д)
- Планиране површине осталих намена су:

#### ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

- спортско-рекреативни комплекси (означени као СТ1)

#### ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града (означене као С2)

#### МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (означена као М5)
- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (означена као М6)

## ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

– зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (означена као К3)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
<b>Површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	1,13	9,86	1,45	12,65
Укупно јавне намене	1,13	9,86	1,45	12,65
<b>Површине осталих намена</b>				
површине за спортске објекте и комплексе	5,69	49,65	6,41	55,93
површине за становање	2,40	20,94	1,28	11,17
мешовити градски центри	/	/	1,65	14,40
површине за комерцијалне садржаје	1,41	12,30	0,67	5,85
природно регулисане зелене површине	0,60	5,24	/	/
неизграђено земљиште	0,23	2,01	/	/
Укупно остале намене	10,33	90,14	10,01	87,35
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>11,46</b>	<b>100</b>	<b>11,46</b>	<b>100</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

## 1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на блокове који су по номенклатури означени од 1 до 4 како је приказано у свим графичким прилозима плана.

## 2. Општа правила уређења и грађења

## 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

## 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема заштитених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

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

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда, бр. Р4016/17 од 23. октобра 2017. године)

## 2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

Предметно подручје нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је део утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара. У непосредној близини предметног плана, налази се Споменик природе „Звездарска шума”, која представља заштићено подручје и значајан природни ресурс са аспекта заштите природе.

У складу са Решењем Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2193/3 од 10. октобра 2017. године, дефинисани су следећи услови заштите природе:

– није дозвољено крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процес ерозије и неповољне промене терена;

– валоризовати постојеће зелене површине или појединачна стабла и групе стабала, како би се уколико постоје она вредна, заштитила, адаптирала и функционално уклопила у систем зеленила;

– приликом озелењавања пожељно је користити првенствено аутохтоне врсте које треба да буду заступљене са 50%;

– обавезно је редовно одржавање, сузбијање и контрола алергених и инвазивних врста (негундовац, багрем, кисело дрво, амерички јасен, амерички копривић, сибирски брест, сремза и касна сремза).

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, за које се представља 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. Такође, уколико се приликом изградње уништи постојеће јавно зеленило оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 бр.020-2193/3 од 12. октобра 2017. године).

## 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. 501.2-144/2017-V-04 од 20. фебруара 2019. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

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

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

– пројектовање, уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);

– капацитет нове изградње утврдити у складу са капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем новопланираном изградњом,

– простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама или подземним етажама планираних објеката; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;

– објекте извести тако да се обезбеди проветравање предметног и простора у залеђу; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

– планиране објекте у оквиру површина за спортске објекте и комплексе изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; спровести све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС” брoј 125/04); не дозвољава се изградња објеката друге намене који није у функцији спорта и рекреације; дозвољене су намене попут угоститељства, трговине и сл.

У циљу заштите вода и земљишта:

– извршити прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

– прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, са саобраћајних површина и санитарних отпадних вода) вршити одвојено,

– обавезна је изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

– извршити контролисано прикупљање зауљених вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), редовно пражњење и одржавање сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног лица,

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

У циљу заштите ваздуха:

– спровести централизован начин загревања објеката, – користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.,

– у складу са просторним могућностима дуж постојећих и планираних саобраћајница подићи дрвореде, озеленети паркинг површине, слободне и незастрте површине.

У циљу заштите од буке:

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

– спровести грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у стамбеним просторијама и пословном простору, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

– испунити захтеве упогледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења спроводе се утврђивањем правила грађења мобилне телекомуникационе мреже и то:

– забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објекту предшколске установе и у простору дечијих игралишта;

– минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката предшколске установе односно ивице парцеле дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m;

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

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m;

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

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

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

Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

– техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС” брoј 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40  $\mu$ T;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;

– 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 трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

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

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;



– применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Мере за управљање отпадом:

– управљање отпадом вршити, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– амбалажног отпада, на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);

– комуналног и рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада,

– током изградње, привремено депоновање грађевинског материјала на локацији градилишта, амбалаже грађевинског материјала, средстава за изолацију комуналних инсталација, мора се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали који би могли бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљу, и

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом.

На простору дефинисаном границом предметног плана није дозвољена/о:

– изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А;

– изградња станица за снабдевање горивом (ССГ);

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

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

– објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница;

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите:

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-144/2017 од 25. фебруара 2019. године)

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Табела 2: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,08-0,1
$I_{max}$ (EMS-98)	VI	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара. Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

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

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90),

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

– електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95),

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

У даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа Министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

За објекте у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-409/2017-09/8 од 05.10.2017. године)

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис, бр. 3234-4 од 6. октобра 2017. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: МО – Управа за инфраструктуру, бр. 3234-4 од 13. октобра 2017. године)

### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације за Спортски комплекс на Звездари, Градска општина Звездара”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Примарни морфолошки облици на овом терену настали после повлачења језера су накнадно замаскирани и ублажени таложењем дебелог кварталног покривача, који се састојао превасходно од лесних наслага. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег прекварталног рељефа. За формирање рељефа од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувијални 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.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни и делувијани седименти кварталне старости. Изузимајући неогене пескове и лесне наслагае, 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.

У терену изграђеном од лесних наслага најзначајнији су савремени геолошки процеси суфозије и слегања. Ова два процеса се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. Нпр. провлажавањем леса започиње процес хемијских измена лако растворљивих соли, који за последицу има деградацију структуре, смањење чврстоће на смицање и повећање деформабилности леса.

С обзиром на релативно монотону геолошку грађу и морфолошке карактеристике терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима је издвојен један инжењерско-геолошки рејон:

Рејон I – повољни терени

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

Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10 m. У лесном комплексу се могу издвојити два до три хоризонта макропорозног леса са очуваном примарном цевастом структуром, раслојена са погребеном земљом. Испод њих се налазе делувијалне глине дебљине 2–4 m. Лапоровите глине су на дубини 10–15 m, мада се локално могу наћи и плиће. У терену је могућа издан на дубини већој од 10 m. Издан је мале издашности. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона услед оштећења старе водоводско-канализационе мреже. Првобитна морфолошка својства терена су битно промењена услед деловања савремених геолошких процеса и нарочито антропогеним утицајем (израде разних ископа, засецања и наспања).

Највећи део овог рејона је већ урбанизован објектима становања, комуналних и спортских садржаја. При пројектовању и изградњи нових објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације. С обзиром на дебљину комплекса лесних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена лес је очуване примарне ситноцевасте и макропорозности (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилан и осетљив на допунско слегање при влажењу.

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

Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 2 m, држе се вертикално без заштитних мера. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани 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 (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO<sub>2</sub> и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон 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 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде, користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.;
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада са предметног подручја неопходно је набавити судове-контејнере, запремине 1.100 литара и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објеката.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама у оквиру планираних комплекса или у смећарама унутар планираних објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу. До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од локације до ком. возила износи 15 m по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, неопходно је изградити приступне саобраћајнице за комунална возила габаритних димензија: 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11 m. Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6 m, са нагибом који не сме бити већи од 7%.

За депонување отпада који није састава каокућно смеће, а који не припадају групи опасног смећа, потребно је набавити специјалне судове, који ће се бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потреби инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

За изградњу нових објеката, инвеститори су у обавези да прибаве Ближе услове за сваки објекат појединачно.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 14516 од 18. септембра 2017. године)

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
део ул. Љубице Луковић	СА-1	КО Звездара Део к.п.: 618/20; 618/47; 618/48; 618/49; 2179/4; 2184/1.
Саобраћајница Нова 1	СА-2	КО Звездара Део к.п.: 2184/1; 2184/2; 2183/43; 2183/42; 5122/2; 2166/66; 2166/16.
Саобраћајница Нова 2	СА-3	КО Звездара Део к.п.: 2179/8; 2186/1; 2166/16; 2166/66; 2189; 2198/3; 2272; 2186/2.
Саобраћајница Нова 3	СА-4	КО Звездара Део к.п.: 2273; 2272; 2198/3; 2189.
наставак ул. Панте Срећковића	СА-5	КО Звездара Цела к.п.: 5122/12; 5122/9; Део к.п.: 2166/66; 5120/2; 5120/1; 5122/1; 5123/1; 5122/2; 2183/42.
део ул. Вељка Дугошевића	СА-6	КО Звездара Део к.п.: 2265/4; 2166/66; 2277/4; 2272.
Комунална стаза	КМС-1	КО Звездара Део к.п.: 2166/66; 5122/2.

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
део ул. Волгине, део грађевинске парцеле ЈС2, планиране важећим планом детаљне регулације подручја Градске парк-шуме Звездара, општина Звездара („Службени лист Београда”, број 7/12).	САО-1	КО Звездара Део к.п.: 2179/8;

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

##### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Северним делом простора у обухвату границе овог плана пролази Улица Љубице Луковић рангу улице другог реда.

Остале улице унутар границе плана део су секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима.

У контактном делу улице: Љубице Луковић, Панте Срећковића и Вељка Дугошевића дефинисане су важећим плановима: планом детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића, Градска општина Звездара, („Службени лист Града Београда”, број 15/04) (у даљем тексту: ПДР Панте Срећковића) и планом детаљне регулације између Северног булевара, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правце и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара” – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/05) (у даљем тексту: ПДР Северни булевар).

Такође у контактном делу, Улица Волгина дефинисана је планом детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12) (у даљем тексту: ПДР парк-шуме Звездара).

Део Улице Љубице Луковић која је у обухвату овог плана дефинисана је тако да се уклопи у деонице дефинисане контактним плановима. планирана ширина регулације иде од 11,0 m до 10,0 m. Ситуационо и нивелационо уклапање у контактне планове приказано је у одговарајућим графичким прилозима.

Такође приказано је и уклапање продужетка Улице Вељка Дугошевића у Улицу Волгину из ПДР-а парк шуме Звездара. планирана ширина попречног профила на овој деоници иде од приближно 11,5 m до 11,0 m.

У оквиру границе плана дефинисан је продужетак Улице Панте Срећковића.

Између улица Панте Срећковића и Љубице Луковић планирана је Улица нова 1 у складу са планираним наменама. Улица нова 1 планирана је са коловозом ширине 6,0 m и обостраним тротоарима од 2,0 m.

У циљу обезбеђивања приступа блоковима 3 и 4 планиране су: Улица нова 2, ширине коловоза 3,5 m и обостраним тротоарима од 1,5 m, и Улица нова 3, ширине коловоза 6,0 m и обостраним тротоарима од 1,5 m.

За приступ планираној базној станици (БС1) планирана је комунална стаза, ширине 3,5 m. Комунална стаза планирана је искључиво за приступ службених комуналних возила као и за евентуални приступ противпожарног возила, са припадајућом окретницом. Приступ на стазу планиран је из Улице Панте Срећковића преко обореног ивичњака и ојачаног тротоара.

Приликом израде техничке документације нивелациони план јавних саобраћајница прилагодити терену и котам саобраћајница на које се везују, са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројекта, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница и саобраћајних површина утврдити сходно оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт, бетон или префабриковани елементи).

##### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПШ-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Улицом Љубице Луковић, Волгином и Улицом Вељка Дугошевића и опслужују предметни простор.

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

(Услови: ЈКП „Београдпут”, бр. V 36392-1/2017 од 27. септембра 2017. године; Секретаријат за саобраћај IV-05 бр.

344.4-41/2017 од 12. октобра 2017. године и IV-08 бр. 344.4-21/2019 од 15. маја 2019. године; Секретаријат за јавни превоз ХХХIV-01 бр. 346.5-2376/2017 од 24. новембра 2017. године)

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

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000; графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

Зеленило у профилима саобраћајница подразумева формирање нових и допуну постојећих дрвореда који ће се садити у затрављене траке (баштице) у делу Улице Панте Срећковића до границе плана, као и у делу Улице Љубице Луковић до раскрснице са Волгином улицом.

Дрвореде формирати садњом у континуиране затрављене траке (баштице) најмање ширине 1,5 метар. Постојећи дрвореди, након процене стања сваког стабла понаособ, уз услов да су здрава и квалитетна, биће саставни део планираних дрвореда који ће бити формирани садњом нових садница лишћарског дрвећа.

За планиране дрвореде изабрати здраве саднице дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 2,5 метара и прсног пречника од 15 cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 10–14 метара и са крошњама просечне ширине 8–12 метара.

Одабране врсте морају бити отпорне на нуспродукте издувних гасова и микроклиматске услове средине, једноставне за одржавање уз напомену да је неопходно избегавати врсте које су препознате као алергене и инвазивне.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 25095/1 од 26. октобра 2017. године)

## 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Простор обухваћен предметним планом припада трећој висинској зони водоснабдевања Града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар граница плана и у непосредном окружењу:

- у улици Љубице Луковић (Драгице Правице) и улици Волгина дистрибутивни водовод Ø150 mm (ВЗЛ150);
- у улици Панте Срећковића водоводи ВЗпе32 и Ø100 mm (ВЗЛ100);
- у улици Драгише Лапчевића водовод Ø100 – Ø150 mm (ВЗдл100-150);
- у улици Вељка Дугошевића водовод Ø100 mm (ВЗЛ100);
- у колско-пешачкој стази 2 водовод Ø150 mm (ВЗЛ150).

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдског водовода.

За уредно снабдевање водом предметне локације у складу са наменама и новим саобраћајним решењем у граница плана планирају се следећи радови:

- постојећи цевоводи пречника мањег од Ø100 mm (Ø30 mm) укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm;
- постојећи цевоводи који се налазе у површинама осталих намена укидају се и у површинама јавне намене планирају се нови цевоводи минималног пречника Ø150 mm,

– за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња водоводне мреже димензија мин Ø150 mm.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање поштујући важећу законску регулативу.

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

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој, бр. 61527, I<sub>41</sub>/1776 Л/1452 од 9. октобра 2017. године)

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Предметно подручје припада подручју Централног градског канализационог система и Булбудерском сливу, делу на коме је заступљен општи систем канализације.

Шире окружење предметног плана сагледано је кроз следећу важећу планску документацију:

- План детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића, Градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/04);
- План детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12);
- План детаљне регулације између Северног булевара, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара” – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/05).

Реципијент употребљених и атмосферских вода је општи колектор Ø1000 у Северном булевару, који припада Булбудерском канализационом сливу. Поменути колектор воде одводи до Булевара деспота Стефана, затим до колекторског система у Цвијићевој улици и даље до излива у Дунав.

Постојећи колектори у Димитрија Туцовића и Цвијићевој су недовољног капацитета те је планирана:

- изградња „новог Булбудерског” колектора (дуж улица: Пршевска – Драгојла Дудића – Војводе Саватија – Војводе бране до Рузвелтове улице), као и
- растерећење од атмосферских вода на раскрсници са Рузвелтовом улицом, преко планираног растеретног колектора – тунела за кишне воде Булбудерског слива, са изливом у Дунав у зони Панчевачког моста.

Неопходно је изградити планиране примарне објекте на Булбудерском канализационом систему, како би се стекли неопходни услови за безбедно функционисање поменутог сливног подручја.

У контактном подручју у току је израда следећих планова:

- План детаљне регулације подручја између улица Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе КП 2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића, Градска општина Звездара (Одлука – „Службени лист Града Београда”, број 43/15);
- План детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног прстена, улице Драгослава Срејовића, Звездарске шуме и улице Љубице Луковић, ГО Звездара (Одлука – „Службени лист Града Београда”, број 76/16);
- План детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног прстена и улице Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, ГО Звездара (Одлука – „Службени лист Града Београда”, број 76/16).

Планска решења канализационе мреже из наведених планова су усклађена са планским решењима из предметног плана.

За уредно одвођење атмосферских и упоредљених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и новим саобраћајним решењем планирају се следећи радови:

- канализација се решава по општем принципу;
- постојећа канализациона мрежа нестандарних димензија реконструје у складу са важећим стандардима и прописима Београдске канализације који за општу канализацију износи мин Ø300;
- положај постојеће канализационе мреже усаглашава се са саобраћајним решењем и планираним наменама и измешта у јавну површину;
- за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња нове канализационе мреже по стандардима и прописима Београдске канализације.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструју, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдске канализације. Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима Београдске канализације.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/12 и 48/12).

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са синхрон планом. Минимални пречник планиране опште канализације је Ø300 mm.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности. Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој, бр. 61527/1, I<sub>4-1</sub>/1776 од 3. октобра 2017. године)

### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Звездара Део к.п.: 2166/66;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000.

У границама предметног плана налази се подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 1” и ТС 35/10 kV „Шеста мушка гимназија». За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је ТС 10/0,4 kV „Драгише Лапчевића 19, РТБ” (рег. бр. Б-969) са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити три ТС 10/0,4 kV. планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима и зонама на следећи начин:

ознака блока (зоне)	број планираних ТС 10/0,4 kV	капацитет (снага трансформатора)	тип изградње
2 (М5)	1	2×1000 kVA (2×1000 kVA)	у склопу објекта или слободностојећа
2 (К3)	1	1000 kVA (630 kVA)	у склопу објекта
2 (СТ1)	1	1000 kVA (630 kVA)	слободностојећа
укупно	3		

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица. Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег. бр. Б-969, у блоку бр. 2 (зона К3), која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објект који се гради или дограђује (што укупно износи две планиране ТС 10/0,4 kV у блоку бр. 2, или једна капацитета 2×1000 kVA).

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- трансформаторска станица капацитета 2×1.000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

- за трансформаторску станицу капацитета 1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;
- за трансформаторску станицу капацитета 2×1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 6×7 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона
- трансформаторска станица капацитета 2×1.000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз – излаз“ на постојећи 10 kV подземни вод, преко којег се врши напајање постојеће ТС 10/0,4 kV „Драгише Лапчевића 19, РТВ“ (рег.бр. Б-969), на погодном месту.

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

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

Постојећи подземни вод 35 kV изместити у тротоарски простор саобраћајнице. планирани водови 35 kV полажу се у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

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

Планиране инсталације у контактним улицама преузете су из важећих планова.

Табела 1: Трансформаторска станица ТС 10/0,4 kV

грађевинска парцела	ТС, северно уз Улицу Вељка Дугошевића, П <sub>комплекс</sub> = 30 m <sup>2</sup> .
намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1,0 m. Објекат ТС има манипулацијски простор од 4,0m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине око 3,0 m.
архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажбетонски објекат.
ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката. За новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

(Услови: АД „Електроенергетска Србије”, бр. 130-00-УТД-003-535/2017-002, од 10. октобра 2017. године; „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА”, 01110 МГ, 80110 ЛБ, бр. 5614/17 од 26. октобра 2017. године)

#### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Базна станица 1	БС-1	КО Звездара Део к.п.: 2166/66
Базна станица 2	БС-2	КО Звездара Део к.п.: 2166/16

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000.

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

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи надземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови;
- постојећа базна станица (БС).

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

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

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

За пословне објекте планира се реализација ФТТВ (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту), и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано вишепородично становање (у објекту), за смештај ТК опреме.

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2–4 m<sup>2</sup>.

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

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

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

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две базне станице (БС1 и БС2).

Базне станице изградити, према правилима градње, у блоку бр. 2 (зона СТ1), под следећим условима:

- обезбедити простор димензија 10 x 10 m, на којој ће се изградити цевасти стуб потребне висине;
- обезбедити приступ до најближе саобраћајнице;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

Планиране инсталације у контактним улицама преузете су из важећих планова.

Табела 2: Телекомуникациона опрема БС

грађевинска парцела	БС-1, јужно од Улице Панте Срећковића, П <sub>комплекса</sub> = 207 m <sup>2</sup> .
намена	Постојећа базна станица са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	Антенски носач мора бити удаљен од саобраћајнице минимално за висину стуба, а парцела има приступ са јавне саобраћајне површине преко комуналне стазе.
висина објекта	Технолошке висине до 30 m.
архитектонско обликовање	Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештена је платформа са телекомуникационим кабинетима. Обавезно је оградивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, максималне висине 2,5 m.
грађевинска парцела	БС-2, јужно уз Улицу Волгина, П <sub>комплекса</sub> = 401 m <sup>2</sup> .
намена	Базна станица са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	Антенски носач мора бити удаљен од саобраћајнице минимално за висину стуба, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине до 30 m.
архитектонско обликовање	Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештена је платформа са телекомуникационим кабинетима. Обавезно је оградивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, максималне висине 2,5 m.

инжењерско-геолошки услови	Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформибилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформибилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката. За новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
----------------------------	--

(Услови: „Телеком Србија”, бр. 337395/2-2017, од 6. октобра 2017. године)

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

На предметном простору не постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

Подручје плана припада топлификационим систему топлане ТО „Коњарник”, чија мрежа ради у следећем радном режиму:

- грејање: температура 120/55 °С, називни притисак НП 25, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте; прекид у грејању: ноћно.

Постојећу потрошачи своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуалне топлотне изворе (ел.енергија, лако-течно гориво, котлови на чврсто гориво и др.).

Предметни простор могуће је топлификовати прикључењем на планирану топоводну мрежу која је дефинисана планом детаљне регулације између Северног булеvara, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара” – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/05).

Планирана је изградња:

- топовода пречника Ø139,7/225 mm дуж Улице Панте Срећковића као веза са планираним топоводом Ø159/4 mm из горенаведеног плана;
- топовода пречника Ø139,7/225 mm дуж Улица нова 1 и Волгине;
- топовода пречника Ø88,9/160 mm у Волгиној као веза са планираним топоводом Ø108/3,6 mm из наведеног плана;
- топовода пречника Ø168,3/250 mm дуж Вељка Дугошевића као веза са планираним топоводом Ø168,3/250 mm из наведеног плана, са одвајањем пречника Ø139,7/225 mm за блок јужно од Вељка Дугошевића.

Сва прикључења топоводне мреже извести методом заваривања „цев на цев”, изградњом топоводних цеви одговарајућег пречника. планирана топоводна мрежа је рапоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Топлотне подстанции морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Њихова тачна диспозиција и изглед топоводних прикључака од уличне мреже до објеката биће приказани и дефинисани кроз израду даље техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. II-12232/3 од 10. јануара 2018. године)



### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном подручју не постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

Планирана дистрибутивна полиетиленска мрежа је усклађена са решењима планираних дистрибутивних полиетиленских гасовода из плана детаљне регулације који је у изради (ПДР Панчина).

Прикључење потрошача који гравитирају Улици Вељка Дугошевића и колско-пешачкој стази од Улице Волгине до Улице Вељка Дугошевића на полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу је омогућено изградњом појединачних гасоводних прикључака на планирану мрежу.

Планирани дистрибутивни полиетиленски гасовод притиска  $p=1\div 4$  бар снабдевао би се природним гасом са постојећих МРС „Миријево 1” и МРС „Миријево 2” које се налазе ван границе предметног плана.

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

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

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

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

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

(Услови: ЈП „Србијагас”, бр. 07-07/26213 од 20. новембра 2017. године)

### 3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

#### 3.3.1. Предшколске установе (Ј1)

У постојећем стању нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста у граници плана.

За укупан број становника око 1155 на територији плана у оквиру зоне мешовитог градског центра – зона М5 планиран је смештај деце у оквиру депанданса предшколске установе за укупан број од 80 деце.

Правила уређења и грађења за депанданс предшколске установе су дата у поглављу 4.3.1 Мешовити градски центри – зона М5.

(Услови: Секретаријат за образовање и деју заштиту, VII-03 бр.35-125/2017 од 22. новембра 2017. године; Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1237/2017 од 28. септембра 2017. године)

### 3.3.2. Основне школе

У постојећем стању нема евидентираних објеката основних школа у обухвату границе плана. У гравитационој зони на удаљености до 800 m од границе предметног простора, налази се:

- ОШ „1300 каплара”, Панчина 1, укупне БРПП око 4500 m<sup>2</sup>.

За укупан број становника око 1155 на територији плана очекује се око 115 деце школског узраста. Укупан број популације узраста од 7–15 година је недовољан да би се планирала образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана. планиран је смештај ученика у оквиру постојеће основне школе ОШ „1300 каплара”, у оквиру јединственог гравитационог подручја.

(Услови: Секретаријат за образовање и деју заштиту, VII-03 бр. 35-125/2017 од 22. новембра 2017. године; Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1237/2017 од 18. септембра 2017. године)

#### 3.3.3. Установе примарне здравствене заштите

На предметном простору није планиран нови објект примарне здравствене заштите.

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

- Централни објект Дома здравља Звездара, Олге Јовановић 11,
- Здравствена амбуланта „Северни булевар”, Вељка Дугошевића 44 и
- Здравствена амбуланта „Далматинска”, Далматинска 104.

(Услови: Секретаријат за здравство, II-01 бр. 50-713/2017 од 11. октобра 2017. године)

#### 3.3.4. Установе социјалне заштите

У складу са условима Секретаријата за социјалну заштиту на предметном подручју нема планираних објеката социјалне заштите.

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту, бр. XIX-01-350-21/2017 од 6. децембра 2017. године)

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

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

### 4.1. Површине за спортиске објекте и комплексе

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

#### 4.1.1. Спортско-рекреативни комплекси

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ СТ1	
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 15000m <sup>2</sup> . – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 80,0m.
Основна намена површина	– У оквиру комплекса могући су следећи спортиски објекти: – фудбалски терени (трава или вештачка трава); – отворени спортиски терени (рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис...); – затворени спортиски објекти (спортска сала, затворени базени...); – отворени базени и мини аква-парк; – спортиски балони; – спортиски полигони.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У оквиру комплекса могућа је реализација помоћних спортских просторија (свалчионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме), јавних служби (спортски клубови, спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих спортских садржаја.</li> <li>– Помоћни и пратећи спортски садржаји се реализују у оквиру затвореног спортског објекта или пратећих објекта.</li> <li>– Заступљеност пратећих спортских садржаја је 40% од укупне БРПП у комплексу.</li> <li>– Димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16), Правилника о близим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС”, број 42/17) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.</li> </ul>
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан;</li> <li>– Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>– Минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину.</li> <li>– Минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.</li> <li>– Парцеле приступних путева дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута;</li> <li>– Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).</li> </ul>
Број објеката и положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.</li> <li>– Планирани објекти су према положају на парцели слободностојећи.</li> <li>– Планиране спортске и пратеће објекте поставити у оквиру зона грађења дефинисаних грађевинским линијама као што је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000.</li> <li>– Минимално међусобно растојање између објеката је 1/2 висине венца вишег објекта.</li> <li>– Минимално удаљење грађевинске линије од регулације приступног пута је 5,0 m.</li> <li>– Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 5,0 m.</li> </ul>
Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости на парцели („З” је 20%.</li> <li>– У обрачун индекса заузетости улазе: пратећи спортски објекти, затворени спортски објекти и спортски балони.</li> </ul>
Висина венца објеката (макс. в.в.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– Максимална висина венца пратећег објекта је 8,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– Максимална висина спортског балона је 8,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> </ul>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Постојећи објекти, који се налазе у оквиру дефинисаних грађевинских линија, могу се реконструисати у складу са правилима плана.</li> </ul>
Услови за архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сви објекти на грађевинској парцели, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 80%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 40% укључујући и фудбалске терене са травнатом подлогом.</li> <li>– Постојећа одрасла шумска састојина (лишћари и четинари) која је се налази по ободу комплекса, са разноврсним врстама дрвећа, шибља, као и остале вегетације ниже спратности, се задржава у постојећем стању. Сходно томе, забрањено је пустишење и крчење, чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума, затим сеча која није у складу с плановима газдовања шумама и др.</li> </ul>
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле живом оградом максималне висине 1,0 m.</li> <li>– Дозвољено је ограђивање отворених спортских терена транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5,0 m.</li> </ul>
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање је планирано на парцели према следећим нормативима:</li> <li>– Спортски објекти: 1ПМ на 50m<sup>2</sup> БРПП</li> <li>– Спортски стадион и спортска сала: 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта, паркинг места за аутобусе, у оквиру комплекса, ускладити са потребама али не мање од 2 ПМ</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> нето продајног простора</li> <li>– Угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице</li> <li>– На грађевинској парцели дозвољено је постављање „П” профила за паркирање бидикала.</li> </ul>
Минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Затворени спортски објекти и пратећи спортски објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средње деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката.</li> <li>– Код интерних саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајнице. Лес се добро збија, те се може деформирати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 2,0 m, држе се вертикално без заштитних мера. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама</li> <li>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за нову изградњу обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.</li> <li>– није потребна израда урбанистичких пројеката за санацију, адаптацију и текуће одржавање постојећих објеката.</li> </ul>

## 4.2. Површине за становање

### 4.2.1. Зона С2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА (С2)	
Основна намена површина	– Породично становање (максимални број станова 4);
Компатибилност намена	– Дозвољено је учешће комерцијалних саржаја, из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.
Број објеката	– Однос основне и компатибилне намене, на нивоу грађевинске парцеле, дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта.</li> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и попречним профилима Р 1: 1000.</li> <li>– Планирани објекти су према положају на парцели слободностојећи.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисане грађевинске линије.</li> </ul>
Помоћни објекти	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.</li> <li>– Дозвољена је изградња надстрешница, спортских терена, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.</li> <li>– Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.</li> <li>– Дозвољена је изградња инфраструктурних објеката.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>– Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз директно са јавне саобраћајне површине: Нова 2, Нова 3, улице Вељка Дугошевића и улице Волгине;</li> <li>– Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– Код угаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле;</li> <li>– Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици;</li> </ul>

	– Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија или без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта.
Растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање стамбеног објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине венца објекта, за све врсте отвора. – Минимално растојање помоћног објекта од задње границе парцеле је 3,0m, за све врсте отвора.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости на парцели је $Z=30\%$ .
Висина венца објекта (макс.в.в.)	– Максимална висина венца стамбеног објекта је 9,0m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална висина слемена стамбеног објекта је 12,5m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална висина венца помоћног објекта је 4,0m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална висина слемена помоћног објекта је 4,5m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална висина објекта је висина венца последње пуне етаже или оградне повучене етаже у равни фасадног платна у односу на коту приступне саобраћајнице.
Кота приземља	– Кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката на парцели који су у зони грађења, а према урбанистичким параметара и правила грађења датим овим планом.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 40%. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенате вегетације и њено уклапање у решење планираних објеката.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже као помоћног објекта, у оквиру габарита објекта или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле. – Потребан број паркинга места планирати према нормативима: – Становање: 1,1 ПМ/1 стан – Трговина: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> нето продајног простора – Пословање: 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> нето грађевинске површине – Угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице – Пословне јединице: 1ПМ/50m <sup>2</sup> корисног простора или 1ПМ/ по пословној јединици уколико је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup>
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад пуне етаже или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.
Услови за оградњавање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се оградњивати зиданом оградом до висине 1,0 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,4 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови стамбени објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. – До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објекта. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

	– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.
--	---

### 4.3. Мешовити грађевински центри

#### 4.3.1. Зона М5

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (М5)	
Намена површина	– Мешовити градски центри (комерцијални садржаји и становање). – Однос становање : пословање 0–80% : 20%–100%. – У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји, изузев дела објекта у коме се планира депанданс. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. – Депанданс предшколске установе планира се у приземној етажи објекта на следећој локацији: – Ј1-Д – у оквиру грађевинске парцеле која се формира на делу КП 2166/66 КО Звездара уз саобраћајницу Нова 1, тако да минимална удаљеност депанданса предшколске установе од базе станице мобилне телефоније буде 50 m. – Депанданс предшколске установе је капацитет – макс. 80 деце и има капацитет за организацију припремног предшколског програма. – Укупна бруто грађевинска површина депанданса износи 520 m <sup>2</sup> (6,5 m <sup>2</sup> /кориснику).
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 30,0m и минималну површину 2000 m <sup>2</sup> (односно се како на јавне саобраћајне површине тако и на приступне путеве). – Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или индиректно). – Код угоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле; – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици; – Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела;
Приступ грађевинској парцели	– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – Минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – Минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретицом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – Парцеле приступних путева дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).
Изградња нових објеката и полагања објекта на парцели	– Објект поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Планирани објекти су једнострано или двострано узидани у односу на бочне границе парцеле. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. – Минимално удаљење грађевинске линије од регулације приступног пута је 5,0 m.
Растојање од бочне границе парцеле	– За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине венца објекта.</li> <li>– За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости на парцели износи 50%</li> </ul>
Висина венца објекта (макс.в.в.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објекта је 19,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– Максимална висина слемена објекта је 22,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– Максимална висина објекта је висина венца последње пуне етаже или оградне повучене етаже у равни фасадног платна у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице,</li> <li>– За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Постојећи објекти не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, адаптација и санација објекта у постојећем габариту.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%;</li> <li>– Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%.</li> <li>– Пад терена (застртих површина) треба да буде 1–2% да би се омогућило отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе, каналете, канале).</li> <li>– У зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације.</li> <li>– За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине.</li> <li>– Засену планираних паркинга места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара.</li> <li>– Обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелавања слободних површина.</li> <li>– За планирани депанданс предшколске установе обезбедити игралишта и зелене површине: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Укупна површина слободних и зелених површина износи 640 m<sup>2</sup> (укупно 8 m<sup>2</sup>/детету) и биће обезбеђена у оквиру блока 2.</li> </ul>
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле.</li> <li>– Потребан број паркинга места одређује се према нормативима:</li> <li>– Становање: 1.1 ПМ по стану</li> <li>– Трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>– Администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора</li> <li>– Угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта</li> <li>– Пословне јединице: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> <li>– Хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије</li> <li>– Депанданс ПУ: 1 ПМ/100 m<sup>2</sup> БРГП објекта предшколске установе. Паркинг обезбедити у оквиру парцеле или саобраћајних површина у окружењу. Потребан број паркинга места је 6 ПМ.</li> <li>– Обезбедити 5% од укупног броја паркинга места за хендикепирани и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.</li> </ul>
Услови за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</li> <li>– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже мора бити насута земљом дебљине 0,6 m и партерно уређена.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад пуне етаже или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.</li> <li>– Дозвољава се формирање светларника за помоћне просторије (гардеробе, кухиње, санитарни чворови, заједничко степениште и сл.).</li> <li>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.</li> <li>– При планирању депанданса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групе собе најповољнија јужна оријентација.</li> </ul>
Услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Грађевинске парцеле се могу оградњивати зиданом оградом до висине од 1m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.</li> <li>– Предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избежавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.</li> <li>– Обавезно је оградњавање слободне и зелене површине коју користе деца у оквиру блока. Максимална висина оградње је 1,4 m (зидани парапетни део максималне висине 0,6 m). Такође је пожељно да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката.</li> <li>– Код интерних саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикуљавање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 2,0 m, држе се вертикално без заштитних мера. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама.</li> <li>– За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

### 4.3.2. Зона М6

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)	
Намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Мешовити градски центри.</li> <li>– Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0–80% : 20%–100%.</li> <li>– У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.</li> <li>– На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног објекта.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 500m<sup>2</sup> и минималне дубине 25,0 m;</li> <li>– Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз директно са јавне саобраћајне површине, односно саобраћајнице Нова 1;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више лица меродавна је ширина фронта према једној улици.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>– Планирани објекти су једнострано или двострано узидани у односу на бочне границе парцеле.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.</li> </ul>
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</li> <li>– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта,</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 6,5 m.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости на парцели 3 = 60%.</li> </ul>
Висина венца објекта (макс.в.в.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објекта је 13,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– Максимална висина слемена објекта је 16,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– Максимална висина објекта је висина венца последње пуне етаже или оградне повучене етаже у равни фасадног платна у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице,</li> <li>– За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%;</li> <li>– Обезбедити минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели.</li> </ul>
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле.</li> <li>– Потребан број паркинга места одређује се према нормативима:</li> <li>– Становање: 1.1 ПМ по стану</li> <li>– Трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>– Администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора</li> <li>– Угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта</li> <li>– Пословне јединице: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m<sup>2</sup></li> <li>– Хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије</li> <li>– Обезбедити 5% од укупног броја паркинга места за хендикепирани и инвалидна лица. Паркинга места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.</li> </ul>
Услови за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</li> <li>– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже мора бити ниса земљом дебљине 0,6m и партерно уређена.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад пуне етаже или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.</li> <li>– Дозвољава се формирање светларника за помоћне просторије (гардеробе, кухиње, санитарни чворови, заједничко степениште и сл.).</li> <li>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.</li> </ul>
Услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Грађевинске парцеле се могу оградњивати зиданом оградом до висине од 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.</li> <li>– Предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишњарске и зимзелене, али је неопходно изабегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката.</li> <li>– За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

#### 4.4. Комерцијални садржаји

##### 4.4.1. Зона К3

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)	
Намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Вишефункционални пословни комплекси;</li> <li>– Трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри, хипермаркети и сл.);</li> <li>– Пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл.);</li> <li>– Угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл.);</li> <li>– Комерцијални видови спортских и рекреативних садржаја;</li> <li>– Изложбено-продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.).</li> <li>– На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30,0m и минималну површину 2.000 m<sup>2</sup></li> <li>– Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз директно са јавне саобраћајне површине, односно улица Панте Срећковића и Драгише Лапчевића;</li> <li>– Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици;</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.</li> </ul>
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>– Планирани објекти су према положају на парцели слободностојећи.</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.</li> </ul>
Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле је 50%.</li> </ul>

Висина венца објекта (макс.в.в.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објекта је 13,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– Максимална висина слемена објекта је 16,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– Максимална висина објекта је висина венца последње пуне етажне или оградне повучене етажне у равни фасадног платна у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> </ul>
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине венца објекта.</li> <li>– За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
Међусобно растојање објеката	– Минимално међусобно растојање између објеката на парцели је 1/2 висине вишег објекта.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%;</li> <li>– Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом износи 15%.</li> <li>– Пад терена (застртг површина) треба да буде 1–2% да би се омогућило отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе, канале, канале).</li> <li>– У зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације.</li> <li>– Урадити Главни пројекат уређења и озелавања слободних површина.</li> <li>– За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенате вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине.</li> <li>– Засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара.</li> </ul>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекат се може реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних планом.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле.</li> <li>– Потребан број паркинг места одређује се према нормативима:</li> <li>– Трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>– Администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>– Угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта</li> <li>– Пословне јединице: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> <li>– Хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије</li> <li>– Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за особе са посебним потребама</li> </ul>
Услови за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословни објекат.</li> <li>– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже мора бити насута земаљом дебљине 0,6 m и партерно уређена.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Последња етажна се може извести као пуна етажна до висине венца објекта или повучена етажна.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад пуне етажне или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Кота венца повучене етажне је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етажне.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.</li> </ul>
Услови за оградњавање	– Грађевинске парцеле се могу оградњивати зеленом оградом до висине 1,0 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.
Минимални степен опремљености инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката.</li> <li>– Код интерних саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице.</li> <li>– Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 2,0 m, држе се вертикално без заштитних мера. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
----------------------------	---

### 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	11,46	11,46
Нето површина блокова*	10,34	10,12
БРГП спортских објеката и комплекса	3000	8000
БРГП становања	3768	44176
БРГП комерцијалних садржаја	3086	27780
Укупно површине осталих намена	9836	79956
УКУПНА БРГП	9836	79956
број станова	34	401
број становника	100	1155
број запослених	39	349
Просечан индекс изграђености**	0,1	0,79
густина становања***	13	109

\* Без саобраћајне мреже, железнице, шуме, реке...  
 \*\* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m<sup>2</sup>  
 \*\*\* Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

Табела 3 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m <sup>2</sup> )	БРГП становања (m <sup>2</sup> )	БРГП комерцијалних садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	Број станова	Број становника	Број запослених	Бр паркинг места
1	M6	5357	9771	2443	12214	89	260	31	130
2	M5*	11117	25791	6447	32238	234	680	81	320
2	CT1	64077	/	3000	8000	/	/	38	138
2	K3	7230	/	13737	13737	/	/	172	172
3	C2	6581	4422	1105	5527	40	110	14	60
4	C2	6238	4192	1048	5240	38	105	13	55
Укупно		100600	44176	27780	76956	401	1155	349	875

\* Депанданс предшколске установе – J1-D  
 Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА		
ознака зоне	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина
CT1	20%	8–12 m	40%	40%	12 m	30%
C2	30%	9 m/12,5 m	40%	40%	9 m/12,5 m	40%
M5	50%	19 m/22,5 m	15%	60%	19 m/23,5 m	15%
M6	60%	13 m/16 m	15%	60%	13 m/16 m	15%
K3	50%	13 m/16,5 m	15%	60%	13 m/16,5 m	15%

Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по плану генералне регулације

**В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон).

У поступку спровођења планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице.

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

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних путева у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

У поступку спровођења планског документа неопходно је приступити изради пројектне документације и хидрауличке анализе за цело сливно подручје, како би планирана канализациона мрежа била димензионисана.

**1. Однос према постојећој планској документацији**

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

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге, у границама овог плана, следећи планови:

– План детаљне регулације између Северног булевара, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка Звездара, општина Звездара, („Службени лист Града Београда”, број 15/05);

– План детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12);

– План детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића, градска општина Звездара, („Службени лист Града Београда”, број 15/04).

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

За планиране спортско-рекреативне комплексе (зона СТ1) обавезна је израда јединственог Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Саставни део овог плана су и:

**II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима	Р 1:250/1000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. Синхрон-план	Р 1:1.000
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

**III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из плана генералне регулације Београда
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена трошкова улагања из јавног сектора у опремање грађевинског земљишта

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

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

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

**Скупштина Града Београда**

Број 350-857/19-С, 29. новембра 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

**САДРЖАЈ**

	Страна
План детаљне регулације дела подручја између улица: Симе Шолаје, Војводе Мицка Кристића и Маријане Грегоран на Карабурми, градска општина Палилула -----	1
План детаљне регулације за спортски комплекс на Звездари, градска општина Звездара -----	29

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.  
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.  
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.  
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15