



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXV Број 41

10. јун 2021. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 9. јуна 2021. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) 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

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ПРЕШЕВСКЕ, БАТУТОВЕ И МИЛАНА РАКИЋА И ГРАНИЦЕ КОМПЛЕКСА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ВЕЉКО ДУГОШЕВИЋ”, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације између улица Прешевске, Батутове и Милана Ракића и границе комплекса Основне школе „Вељко Дугошевић”, КО Звездара (у даљем тексту: План детаљне регулације) приступило се на основу Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 115/19), (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 29. новембра 2019. године, а на иницијативу предузећа „Институт Гоша”, Милана Ракића 35, Београд, којом се предлаже да се на предметном блоку планира површина за мешовиту намену.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 15. маја 2020. до 29. маја 2020. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 112. седници, одржаној 30. јуна 2020. године.

Општи циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање услова за изградњу објеката мешовите намене на предметној локацији, што подразумева детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке структуре, прорачун капацитета инфраструктуре, као и преиспитивање регулације профила ободних саобраћајница, дефинисаних важећим планом детаљне регулације.

Очекивани ефекти планирања су у повећању атрактивности подручја, амбијенталних вредности и стандарда становања, заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града) и уопштевавање и унапређење важних градских визура и силуете града.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Звездара између улица између улица Прешевске, Батутове и Милана Ракића и границе комплекса Основне школе „Вељко Дугошевић”.

Површина обухваћена Планом износи око 0,73 ха.

2.2. Пойис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Звездара

Делови катастарских парцела: 4003/66, 4016/1, 4003/81, 4004/5, 4003/82, 4231/15.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога. 1 д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1: 500

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Плана генералне регулације и Плана генералне регулације система зелених површина 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, 37/19 – др. закон и 9/20),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације између улица Прешевске, Батутове и Милана Ракића и границе комплекса Основне школе „Вељко Дугошевић”, КО Звездара („Службени лист Града Београда”, број 115/19).

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације или ППР Београда),

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

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

Површине јавне намене

– мрежа саобраћајница

– површине за објекте и комплексе јавних служби – зона Ј5

Према ПГР система зелених површина предметна локација налази се у јавним зеленим површинама у оквиру других површина јавне намене, које су кључне за формирање система зелених површина – зелене површине у јавним службама.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– објекти и комплекси јавних служби – „Институт Гоша”

– мрежа саобраћајница.

Опис постојећег стања по намени дат је у елаборату радног јавног увида који је саставни део документације плана.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница

Планиране површине осталих намена су:

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

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

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	%	планирано (ha)	%
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0,22	28	0,24	33
површине за објекта јавне намене	0,51	72	/	/
Укупно јавне намене	0,73	100	0,24	33
површине осталих намена				
Површине за мешовите градске центре	/	/	0,49	67
Укупно остале намене	/	/	0,49	67
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	0,73	100%	0,73	100%

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристика блока

Предмети део блока налази се између улица Прешевске, Батутове и Милана Ракића и границе комплекса Основне школе „Вељко Дугошевић”, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

Предметно подручје планирано је за зону Мешовити градски центри, зона М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

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 границе предметног 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 забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза и остатака.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, 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 преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

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

Завод за заштиту споменика културе града Београда, арх. бр. Р 1564/20 од 29. маја 2020. 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 – исправка 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09, 72/09 и 43/11) и др.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

– предуслов за реконструкцију јавних зелених површина и дрвореда је валоризација постојеће вегетације (израда мануала) у циљу чувања и заштите постојећег вредног дендрофонда који није угрожен планираним ширењем саобраћајних регулација;

– потребно је размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објекта због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења;

– планирати изградњу у складу са принципима енергетске ефикасности;

– забранити постављање привремених објеката као што су киосци, металне гараже и сл. на јавним површинама (тротоари, паркинзи, зелене површине);

– извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералношко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана

обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Реконструкцију и формирање нових зелених површина планиранти на следећи начин:

- озелењавањем обезбедити добру проветреност подручја, побољшати миктоклимат, обезбедити комфорније услове средине за становање, боравак и рад;

- примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају све естетске вредности (декоративне);

- у складу са наменом предвидети тип и спратност за сада;

- планирати озелењавање свих контактних зона са саобраћајницама;

- одабир биљног материјала може бити подређен естетској функцији али је неопходно поспешити миктоклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха, идр.);

- пожељно је користити брзорастуће врсте које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергени (тополе и сл.), као и инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене како листопадне, тако и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године. За стамбене зоне препоручује се однос листопадних према зинзеленим врстама 70% према 30%;

- укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила града.

Извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, захтева сагласност надлежних институција, како би се уништавање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

Завод за заштиту природе Србије, арх. бр. 020-730/2 од 20. марта 2020. године.

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изradi стратешке процене утицаја на животну средину IX-03 бр. 350.14-65/19 од 28. новембра 2019. године, које је објављено у „Службеном листу града Београда”, број 115/19.

Заштита животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. 501.2-73/2020 од 16. јуна 2020. године).

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 испостовати следеће мере и услове:

Заштита воде и земљишта:

- извршити детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних садржаја;

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

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, паркинг и манипулативних површина и санитарних отпадних вода);

- изградњу 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;

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

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

Заштита ваздуха:

- централизовани начин загревања објеката;

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

- озелењавање слободних и незастртих површина;

- партерно уређење и озелењавање кровних површина гаража, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

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

- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном простору и јавним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

Приликом изградње подземних гаража обезбедити:

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

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

- систем за праћење концентрације угљен-монооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

Планиране трафостанице (ТС) пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, 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 (Е) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (В) не прелази 40 μ T;

- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

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

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

- трафостанице у оквиру објеката не планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе и сл.), већ уз техничке просторије, оставе и слично.

Обавезна је израда Пројекта уређења слободних и незастртих површина планираних објеката, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одобрених врста.

Извршити обавезну валоризацију постојеће вегетације; инвеститор је у обавези да сачува сва постојећа вредна стабла која приликом валоризације буду оцењена оценом 3 и више; обавеза је инвеститора да, пре уклањања стабала, које није могуће сачувати прибави одобрење надлежне организације јединице Управе Градске општине Звездара.

Извршити заштиту постојећих стабала, која се задржавају, пре започињања предметних радова; ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно, како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа; дебло заштитити изградом корсета од дрвених талпи, како би се исто заштитило од механичких оштећења у току извођења радова.

На нивоу техничко пројектне документације 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 растања и уштеде воде.

На предметном простору није дозвољена/о:

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

- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

Обезбедити потребне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање а у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и други важећим прописима из ове области.

Инвеститор је дужан да скупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада.

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

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.

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

- Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

С тога, 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, потребно је обезбедити удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене као и могућност евакуације и спасавања људи.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Условне са аспекта мера заштите од пожара од стана 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, 114/15 и 117/17).

Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације, 09/7 бр. 217 205/2020 од 18. марта 2020. године.

- Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 4847-2, од 27. марта 2020. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10 m, због чега предметни део терена припада рејону IA1 који су повољни за урбанизацију. У лесном комплексу се могу издвојити два хоризонта макропорозног леса са очуваном примарном цевастом структуром, раслојена са погребеном земљом и са лесоидном глином у подини. Испод њих се налазе делувијалне глине дебљине 2-6 m. Лапоровите глине су на дубини 15–20 m, мада се локално могу наћи и доста плиће (<3 m). У терену је могућа издан на дубини већој од 10 m. Издан је мале издашности. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона услед оштећења старе водоводско-канализационе мреже.

Првобитна морфолошка својства терена су битно промењена услед деловања савремених геолошких процеса и нарочито антропогеним утицајем (израде разних ископа, засецања и насипања).

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

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

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

- Код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, са једном, две и више подземних етажа, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони леса.

- Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта.

- Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности до П+8+Пс треба фундаирати на темељним плочама или дубоко на шиповима.

- Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 0,5 m) са контрападом од објеката.

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

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

- Шире изведени ископи морају се одмах попунити ископаним тлом уз одговарајуће збијање.

- Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања у колико се фундаира у лесу, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”.

Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.

Изградња саобраћајница, платоа, паркинга – 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 3,0 m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа засецања од 3,0 m, неопходно је пројектовати потпорне конструкције, које својим положајем обезбеђују делове засеченог терена, а димензионисати их за додатна активна оптерећења земље.

Објекти инфраструктуре – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 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).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

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

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

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

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

- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

- уградити штедљиве потрошаче енергије;

- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

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

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 фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;

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

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове израдио 2012. године елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних ресурса Града Београда-потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”, тако да се за предметне објекте у оквиру границе плана могу користити подаци из наведеног елабората за планирање, на нивоу израде техничке документације, а у вези врсте енергента за потребе грејања и хлађења.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења 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 одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове/контејнере запремине 1.100 l и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју који се одређује према нормативу један контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, број 19/17), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела / грађевинских комплекса, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражење.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,00 m. Једносмерна приступна саобраћај-

ница мора бити ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност (кружно кретање) или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

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

Контејнери су намењени за евакуацију отпада састава кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

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

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 5110/2 од 25. марта 2020. године.

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Батутова	СА-1	КО Звездара Део к.п.: 4003/5, 4004/5, 4003/82, 4231/15, 4003/81, 4003/66.
Део улице Прешевска	СА-3	КО Звездара Део к.п.: 4016/1.

ПОПИС САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ КОЈА ЈЕ ДЕО ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Назив површине јавне намене	Ознака сао. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Милана Ракића	САО-1	КО Звездара Део к.п.: 4231/15

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Саобраћајнице Батутова и Милана Ракића припадају примарној градској мрежи и планиране су као саобраћајнице II реда (по 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).

Батутова улица је планирана као двосмерна улица са по две траке по смеру укупне ширине коловоза 12 m (2 x 6 m) и обостраним тротоарима ширине 2,0 m.

Улица Милана Ракића је планирана као двосмерна улица ширине коловоза од 7 m и обостраним тротоарима од по ~2,5 m.

Колске приступе са саобраћајница које припадају примарној градској мрежи планирати на растојању од минимално 20 m од раскрснице (мерено од најближих ивица коловоза). Колске приступе са саобраћајница које припадају секундарној мрежи планирати што је могуће даље од раскрснице, а минимално на удаљењу од 10m.

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

У случају планирања угаоних парцела, водити рачуна о довољној ширини фронта тако да се задовоље наведени услови за формирање колских приступа а све у циљу не угрожавања безбедности и протока саобраћаја.

Трасе новопројектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим подужним и попречним падовима.

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

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати. Коловозни застор треба да је у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора. Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене кишне канализације.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

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

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места (ПМ) у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за планиране намене.

3.1.4. Кретање инвалидних лица

У току разраде испровођења плана применити позитивне прописе који регулишу наведену проблематику, у складу са Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15)

Услови: Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја IV-08 бр. 344.4-15/20 од 13. априла 2020. године. Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.7-24/2020.

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

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

Постојеће стање

Постојећа водоводна мрежа предметног простора по свом висинском положају припада III зони водоснабдевања из београдског водоводног система. Снабдевање водом III висинске зоне врши се преко примарних и секундарних

цевовода дистрибутивне мреже, а под утицајем је рада црпних станица „Звездара” и резервоара „Стојчино брдо”, сви ови објекти су ван границе предметног плана.

У свим улицама око предметног плана постоји дистрибутивна водоводна мрежа.

У границама овог планског документа постоји следећа водоводна мрежа:

– у Улици Милана Ракића два цевовода – Ø150 mm (B3/L150) и Ø50 mm (B3/L50),

– у Батутовој улици два цевовода – јенад III зоне Ø150 mm (B3/L150) и један II зоне – Ø300 mm (B2/L300), и

– у Улици прешевској цевовод Ø150 mm (B3ДЛ150).

Планирано решење водоводне мреже

Подручје плана обухвата III висинску зону водоснабдевања београдског водоводног система.

Планирано решење водоводне мреже задржаће постојећу III висинску зону приликом реконструкције и измештања постојеће водоводне мреже како ситуационо, тако и због дотрајалости изграђених цевовода.

Постојећи цевоводи Ø300 mm II зоне и Ø150 mm III зоне у Батутовој улици због дотрајалости се укидају и замењују новим димензија истих или већег пречника.

Трасе цевовода реконструисане мреже воде се јавним површинама у оквиру саобраћајница према синхрон плану.

На водоводној мрежи планира се довољан број пожарних хидраната.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким списима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Све објекте прикључити на постојеће, односно планиране цевоводе дистрибутивне мреже, а према условима и уз сагласност ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови: Службе за развој водовода, А.бр. 16629/3 I4-1/992/20 од 28. маја 2020. године.

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

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту подручје обухваћено границом плана припада територији „Централног” система, на коме је канализација изведено по општем принципу канализације и сливу „Булбударског” колектора.

Крајњи реципијент за атмосферске и употребљене воде за предметну територију плана је колекторски систем у Цвијићевој улици који отпадне воде одводи до општег колектора ОБ300/450 cm у Поенкаровој улици и даље до излива у Дунав.

Планирано је да се употребљене воде одведу до „Интерцептора” и постројења ППОВ у Великом Селу, а атмосферске воде у реку Дунав, што је ван границе овог плана.

Постојећа канализациона мрежа која је непосредни реципијент за атмосферске и употребљене воде предметног плана, а налази се у улицама које га окружују:

– у Улици Милана Ракића ОК300 mm,

– у Батутовој улици колектор ОБ135/180 cm и ОК500 mm, и

– у Прешевској улици ОК300 mm.

Планирано решење канализације

Предметно подручје је на територији „Централног” канализационог система, сливу „Булбударског” колектора.

На овом подручју „Централног” канализационог система, канализациона улична мрежа заснована је према општем принципу канализације, што је опредељење и за планирано стање.

Крајњи реципијент за атмосферске и употребљене воде за предметну територију плана је колекторски систем у Цвијићевој улици, чија је локација низводно изван предметног плана.

Досадашње анализе и пројекти показали су недостатак капацитета постојећег колектора у Цвијићевој и Улици Димитрија Туцовића, тзв. „Булбударског“ канализационог система, коме и ова локација припада.

Планирана је изградња једног новог колектора „Булбударског“ слива дуж улица Прешернове, Шабачке, Хаџи Мустафине, Војводе Саватија, Војводе Бране, па Рузвелтовом до раскрснице са Улицом Димитрија Туцовића, где је предвиђена растеретна грађевина у којој би се атмосферске воде са узводног дела слива усмериле ка тунелској деоници до излива у Дунав, низводно у односу на Панчевачки мост.

Употребљене воде из колектора у Цвијићевој улици (ОБ250/230 см) преко евакуационих цеви се одводе до „Интерцептора“.

Изградња овог колектора је неопходна како би се обезбедило безбедно канализисање, нарочито низводних делова „Булбударског слива“, коме припада и предметни план.

За изградњу овог колектора траса је дефинисана у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда“, бр. 20/16 и 97/16).

Непосредни реципијент за атмосферске и употребљене воде је изграђена канализациона мрежа у улицама Милана Ракића, Батутовој и Прешевској.

На местима изнад ревизионих силаза не планира се паркирно место, као ни ометање њиховог отварања.

Квалитет отпадних вода које се упуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање“ („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12), „Одлуком о одвођењу о пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда“ („Службени лист Града Београда РС“, бр. 6/10 и 29/14) и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Пројекте канализације радити према стандардима и техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

За прикључење на градску мрежу канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба техничке документације.

Услови: Службе развоја канализације, А.бр. 16629/1 I4-1/728/20 од 26. марта 2020. године.

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

Подручје у оквиру плана напаја се из ТС 35/10 kV „Шеста мушка – 307“. За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је ТС 10/0,4 kV „Милана Ракића бр. 35 Бгд“ (рег. бр. Б-1045) са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 1.000 kVA. Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу објекта под следећим условима:

- локација ТС је у приземљу објекта (изузетно, на -1 нивоу објекта);

- мора имати одвојена одељења:

1. одељење за смештај трансформатора, минималних димензија 2,5 m x 2,0 m;

2. одељење за заједнички смештај развода вишег и нижег напона, минималних димензија 3,0 m x 2,5 m, или одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона, минималних димензија 2,5 m x 2,0 m;

3. минимална висина одељења мора да буде 2,9 m;

- просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са важећим прописима;

- ТС изградити тако да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у ТС могу несметано одлазити напоље. Отвори за вентилацију морају бити тако изграђени да на прометним местима не угрођавају пролазнике.

- Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити на планирану 10 kV мрежу, која се напаја из постојеће ТС 35/10 kV „Шеста мушка – 307“.

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

Постојећу ТС 10/0,4 kV „Милана Ракића бр.35 Бгд“ (рег. бр. Б-1045), која је угрожена планираном изградњом, изместити у објект који се гради, уз задржавање свих електричних веза.

Уколико се у даљој техничкој документацији покаже да је изградња ТС 10/0,4 kV снаге трансформатора 1.000 kVA довољна и за планирану изградњу и за постојеће потрошаче који овим планом нису предвиђени за рушење, а напајају се из ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-1045, уз сагласност „ЕПС Дистрибуције“, на подручју плана изградити укупно једну ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 1.000 kVA.

Уколико се при планираној изградњи угрођавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 kV и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Уколико се трасе подземних водова 10 kV 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.

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

Услови: АД „Електромержа Србије“ бр. 130-00-УТД-003-462/2020-002, од 2. априла 2020. године „ЕПС Дистрибуција“, 80110 ИМ, бр. 1199/20 од 21. априла 2020. године.

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:500) (Услови „Телеком Србија“ бр. 468512/2-2019, од 6. новембра 2019. године)

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Звездара“. 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:

- постојећи подземни бакарни тк каблови;
- постојећи тк изводи
- постојећа кабловска тк канализација;
- постојећи оптички тк каблови у тк канализацији;
- постојећа базна станица (БС).

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем тк канализације. Планира се траса за тк канализацију капацитета две PVC (PEHD) цеви Ø110 mm. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 1,1 m а у коловозу 1,3 m.

Планира се заштита – измештање постојећих тк објеката који су угрожени планираном изградњом. 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.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две базне станице (БС), а постојећа БС се укида. Планиране БС изградити на објекту, уз Улицу Батутову, удаљене минимум 50 m од школе (која се налази у контактном подручју, ван границе предметног плана), под следећим условима:

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

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

Услови: „Телеком Србија” бр. 103627/2-2020, од 28. маја 2020. године.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада грејном подручју топлане ТО „Коњарник”, односно топлотном конзуму изведеног дистрибутивног топловода пречника Ø355,6/500 mm положеног у Улици Милана Ракића. Температурни и притисни режим система даљинског грејања је следећи: 120/55 °C и НП25, повезивање потрошача је индиректно преко топлотних подстанница са ноћним прекидом рада.

Постојеће површине нису прикључене на поменути систем даљинског грејања и своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије.

У оквиру границе плана изведени су још и :

- Дистрибутивни топловод пречника Ø355,6/500 mm у Батутовој улици;
- Дистрибутивни топоводи пречника Ø219,1/315 mm и Ø168,3/250 mm у Улици Милана Ракића који се налазе и у оквиру предметне зоне градње М4;
- два топоводна прикључка пречника Ø76,1/140 mm у Улици Милана Ракића.

У складу са планираним капацитетима датим овима Планом потребно је обезбедити 7.565 KW топлотне енергије, за новопланиране површине. Исте је могуће прикључити на постојеће дистрибутивне топоводе у Улици Милана Ракића или Батутовој улици. Диспозиција топоводних прикључака биће предмет израде и овере даље техничке документације.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Заштитна зона за топовод износи по 2 m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супраструктуре. Имајући ово у виду извршити измештање дистрибутивног топовода пречника Ø219,1/315 mm од тачке „А” до тачке „Б” због планиране изградње зоне М4. У складу с тим дефинисана је грађевинска линија зоне М4 према Улици Милана Ракића.

Топлотне подстаннице сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачну диспозицију дати изградом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07, 2/11, 29/14 и 19/17), „Правилима о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. I-4083/3 од 5. јуна 2020. године.

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

На предметном простору не постоји, нити се планира гасоводна мрежа и постројења.

Услови: Србија гас бр. 06-07/6442 од 16. марта 2020. године.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Мешовити градски центри

4.1.1. Зона М4

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ М4	
основна намена површина	– Мешовити градски центри. – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – на нивоу грађевинске парцеле планира се наведена процентуална заступљеност основне и компатибилне намене – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална грађевинска парцела је 2000 m ² , – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајници је 20 m.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ М4	
положај објекта на парцели	- Објекте поставити 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. - Према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи и једнострано узидани - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 90% површине парцеле. - Код узиданих објеката, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. - Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. - Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.
растојање од бочне границе парцеле	- Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, - Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. - За утајене парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објеката на парцели	- Међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката у оквиру парцеле је минимално 2/3 висине вишег објекта. - Међусобно растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта.
индекс заузетости парцеле(3)	- Максимални индекс заузетости парцеле је „3“ = 60%. - Максимални индекс заузетости парцеле подземним етажама је 90%
висина објекта (Н)	Максимална висина венца објекта у односу на коту приступне саобраћајнице је 24 m, а максимална висина венца повученог спрата 27,5 m.
кота приземља	- Кота приземља нестамбене намене је максимално 0,2 m виша од нулте коте. - Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од односно нулте коте - Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. - на стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле - кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (навише), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6m нижа од највише коте приступне саобраћајнице - кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице - Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	До привођења планираној намени, дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру зоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 40%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на нивоу грађевинске парцеле износи 10%. - Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта.
саобраћајни приступ и паркирање	- Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину. - Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле, а према нормативима: - Становање: 1.1 ПМ по стану, - Трговина: 1ПМ на 66m² БРГП, - Администрација или пословање: 1ПМ на 80m² БРГП - Угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице - Пословне јединице: 1ПМ на 50m² нето корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је нето корисна површина пословне јединице мања од 50 m². - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ М4	
	За стамбено-пословне објекте, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за особе са инвалидитетом, прописаних димензија. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.
архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, - Последња етажа се мора извести као повучена етажа (Пс). - Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m од фасадне равни последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за ограђивање парцеле	Није дозвољено ограђивање парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топлотоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско-геолошки услови	У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети		Постојеће оријентационо	Планирано оријентационо
Укупна површина плана = Нето површина блока*		0,49	0.49
Површине јавних намена			
БРГП јавних намена		3124	/
Површине осталих намена			
БРГП мешовити градски центри	БРГП становања	/	17.912 m ²
	БРГП комерцијале	/	4.477 m ²
Укупно површине осталих намена		/	22.389 m ²
број станова		/	179
број становника		/	519
број запослених		38	56
Просечан индекс изграђености**		/	4.56
густина становања***			1.056 ст/ha

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

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број становника (m ²)	Број станова (m ²)	Број запослених (m ²)
	M4	4910	17912	4477	22389	519	179	56
Укупно		4910	17912	4477	22389	519	179	56

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
ознака зоне	макс. индекс заузетости (3)	макс. висина венца/ повученог спрата	мин. % зелених површина (незастртих)	макс. индекс изграђености (И) / индекс заузет. (3)	макс. спратност / макс. висина венца / макс. елемена	мин. % зелених површина (незастртих)	
M4	60%	24 m / 27,5 m П+6+Пк/пс	40% (од тога незастртих 10%)	5/60% за утајени објекат може бити увећан до 15%	32 m/ 37 П+8+Пк/Пс – изузетно до П+12+Пк	40% (од тога незастртих 10%)	

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

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације 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, 37/19 – др. закон и 9/20).

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. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације. Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

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

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 детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје Блокова С2, С3, С6-9, Општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 3/05).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:500
2. Планирана намена површина	Р 1:500
3. Регулационо-нивелациони план	Р 1:500
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:500
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:500
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:500
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:500
8. Синхрон-план	Р 1:500
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из Плана генералне регулације
10. Извод из Плана генералне регулације система зелених површина
11. Извештај о раном јавном увиду
12. Образложење примедби са раног јавног увида
13. Елаборат раног јавног
14. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Катастарско-топографски план са границом плана	Р 1:500
Катастар водова и подземних инсталација 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 350-310/21-С, 9. јуна 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 9. јуна 2021. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) 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 БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОЈА ЂАКА, МИХАИЛА АВРАМОВИЋА И ОМЛАДИНСКЕ ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПДР-А

A. ОПШТИ ПОДАЦИ

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

A.1.1. Правни основ израде ПДР-а

Правни основ израде ПДР-а за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац, Београд, у Београду представља следеће:

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

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

– Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, градска општина Савски венац, Београд („Службени лист Града Београда”, број 32/19);

A.1.2. Плански основ израде ПДР-а

Плански основ израде ПДР-а за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац, Београд представља следеће:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

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

– План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – Целина АЗБ5 („Службени лист Града Београда”, број 22/15).

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

- површина за становање;
- мрежа саобраћајница;

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) у обухвату ПДР-а нема јавних зелених површина и за обухват ПДР-а дефинисана је намена блокови.

Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – Целина АЗБ5 („Службени лист Града Београда”, број 22/15) је предвиђено:

– изградња топловода 273/5/400 mm дуж улица Омладинске и Михаила Аврамовића, од постојећег топловода у Омладинској улици;

– реконструкција топловода дуж Омладинске улице, на пречник 273/5/400 mm, од постојећег топловода у Омладинској улици до Улице Михајла Аврамовића;

A.2. Повод и циљ израде ПДР-а

A.2.1. Повод израде ПДР-а

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

A.2.2. Циљ израде ПДР-а

Циљ израде ПДР-а је потреба за усаглашавањем важних параметара на обухваћеном подручју са Планом генералне регулације (ПГР-ом) 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), чиме се стиче плански основ за реализацију предвиђених интервенција, имајући у виду да се интервенције на простору обухваћеном ПДР-ом, до усвајања наведеног ПДР-а, спроводе на основу Регулационог плана просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 01/00).

A.3. Обухват и граница ПДР-а

A.3.1. Граница и површина обухвата ПДР-а

Граница ПДР-а обухвата блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац, Београд и регулациони профил околних саобраћајница са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће/планиране мреже.

Границом ПДР-а обухваћена је површина од 68.459,19 m².

Граница ПДР-а дата је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део ПДР-а.

A.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру ПДР-а

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

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

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

– 21095/5, 21199/3, 21200/2, 21201/2, 21202/2, 21203/2, 21204/2, 21205/2, 21206/2, 21251/3, 21285/4, 21342/11, 21350/1, 21350/2, 21350/4, 21359/4, 21362/2, 21362/3, 21363/2, 21364/2, 21365/1, 21365/2, 21365/3, 21365/4, 21366/1, 21366/3, 21367/1, 21367/2, 21368/1, 21368/2, 21369/1, 21369/2, 21369/3, 21370/1, 21370/2, 21370/4, 21375/1, 21375/2, 21376/2, 21377/2, 21378/1, 21378/2, 21380/1, 21380/2, 21381/2, 21381/3, 21382/1, 21382/2, 21382/3, 21390/1, 21390/2, 21390/4, 21390/5, 21390/6, 21390/7, 21390/8, 21393/1, 21393/2, 21394/1, 21394/2, 21394/3, 21395/1, 21395/2, 21395/3, 21395/4, 21395/5, 21396/1, 21396/2, 21396/3, 21396/4, 21397/2, 21400/1, 21400/2, 21401/1, 21401/2, 21402/1, 21402/2, 21403/1, 21403/2, 21404/1, 21404/2, 21404/3, 21405/1, 21405/2, 21406/1, 21406/2, 21407/1, 21407/2, 21408/1, 21408/2, 21408/3, 21409, 21410/1, 21410/2, 21410/3, 21411, 21412, 21413, 21414, 21415, 21416, 21417/2, 21418, 21419, 21420/1, 21420/2, 21421, 21422, 21423/13, 21423/14, 21423/17, 21428/2, 21429/2, 21653/5, 21654/3, 21655/19, 21665/1, 21665/2, 21665/3, 21665/4, 21666/1, 21666/4, 21667/1, 21667/3, 21667/4, 21667/5, 21667/6, 21668/4, 21670/4 и 21670/6;

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

– 21198/16, 21285/3, 21342/1, 21342/10, 21359/1, 21359/8, 21361/2, 21423/1, 21639/1, 21650/3, 21650/7 и 21651/2;

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у оквиру ПДР-а меродавни су подаци из графичког прилога 14 – Катастарско-топографски план са границом обухвата плана, Поглавља III Документациони део ПДР-а.

A.4. Појмовник

A.4.1. Појмовник и значења

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

– ПГР

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);

– ПДР

План детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, градска општина Савски венац, Београд;

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**Б.1. Оцена постојећег стања****Б.1.1. Блок обухваћен ПДР-ом**

Блок у оквиру граница ПДР-а заузима изразито повољан положај и добро је повезан са осталим деловима града.

Северну границу блока дефинише Улица Михаила Аврамовића као саобраћајница другог реда, његову источну границу Омладинска улица, док јужну и западну границу чини Улица Милоја Ђака, обе као део секундарне саобраћајне мреже.

У блоку обухваћеном ПДР-ом налазе се изграђени објекти чија је доминантна намена становање у којој преовлађују једнопородични објекти и мањи вишепородични објекти, као и објекти амбасаде Републике Анголе, амбасада Румуније и конзулат амбасаде Румуније.

Б.1.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Простор у границама ПДР-а је делимично изграђен.

У оквиру ПДР-а нису заступљени објекти јавних служби и јавних установа (домови здравља, школе, вртићи).

У границама ПДР-а од површина јавних намена заступљене су саобраћајне површине.

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

На појединачним парцелама налазе се и објекти амбасада и конзулата и то:

- на КП 21408/1 КО Савски венац налази се амбасада Републике Анголе;
- на КП 21390/5, КП 21390/6, КП 21390/7 и КП 21390/1 КО Савски венац налази се амбасада Румуније;
- на КП 21410/1 КО Савски венац налази се конзулат амбасаде Румуније.

Б.1.3. Постојеће стање саобраћајних површина

Простор у оквиру предметног ПДР-а, у постојећем стању окружује мрежа секундарних градских саобраћајница и једна саобраћајница другог реда и то:

- са северне стране Улица Михаила Аврамовића у рангу саобраћајнице другог реда (делом у обухвату ПДР-а);
- са источне стране Омладинска улица, која је део секундарне саобраћајне мреже (делом у обухвату ПДР-а) и Улица Јоце Јовановића која се наставља на Омладинску улицу;
- са јужне и западне стране Улица Милоја Ђака, која је део секундарне саобраћајне мреже (делом у обухвату ПДР-а).

Б.1.3.1. Геометријске карактеристике уличне мреже**УЛИЦА МИЛОЈА ЂАКА**

Геометријски попречни профил Улице Милоја Ђака у обухвату ПДР-а садржи коловоз са по једном траком по смеру, као и тротоаре са леве и десне стране коловоза.

Дуж улице и са леве и са десне стране делимично су изграђени стамбени објекти.

Улица Милоја Ђака од раскрснице са Михајла Аврамовића, до раскрснице са Омладинском у делу блока Б1 у попречном профилу од око 9,00 m, садржи коловоз ширине 6,00 m са две траке и обостране тротоаре ширине од 1,50 m.

Улица Милоја Ђака у делу блока Б2 у попречном профилу од око 9,20, садржи коловоз ширине 6,00 m са две траке и обостране тротоаре ширине од 1,50 – 1,80 m.

Улица Милоја Ђака у делу блока Б3 у попречном профилу од око 13,00 – 15,25 m, садржи коловоз ширине 6,00 m са две траке и обостране тротоаре ширине од 1,70 – 7,50 m.

Улицом Милоја Ђака одвија се искључиво аутомобилски саобраћај, слабог интензитета.

Дуж Улице Милоја Ђака у обухвату ПДР-а не постоје обележена паркинг места.

У Улици Милоја Ђака нема дрвореда у регулацији јавних површина.

Улица Милоја Ђака по рангу је саобраћајница која је део секундарне саобраћајне мреже.

УЛИЦА МИХАИЛА АВРАМОВИЋА

Улица Михаила Аврамовића је двосмерна са по једном траком по смеру, тротоарима са леве и десне стране коловоза и дрворедима са обе стране дуж целе саобраћајнице.

Дуж улице и са леве и са десне стране већим делом су изграђени стамбени објекти.

Улица Михаила Аврамовића у попречном профилу од око 10,0 m, садржи коловоз ширине 6,00 m са две траке и обостране тротоаре ширине од 1,75 m до 2,70 m.

Улица Михаила Аврамовића по рангу је улица другог реда.

У Улици Михаила Аврамовића забележени су обострани дрвореди у регулацији јавних површина.

УЛИЦА ОМЛАДИНСКА

Улица омладинска у делу од Улице Јоце Јовановића до Улице Милоја Ђака је двосмерна улица са попречним профилу од око 10,00 m, у оквиру кога се налази коловоз ширине 6,00 m са две траке и обострани тротоари ширине од 2,00 m.

У Улици омладинској нема дрвореда у регулацији јавних површина.

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

Улица омладинска у делу између блокова Б1 и Б2 једносмерна у смеру ка Михаила Аврамовића и у попречном профилу од око 7,00 m, налази се коловоз ширине 4,50 m са тротоаром са једне стране коловоза (са леве стране у смеру ка Михаила Аврамовића).

Улица омладинска у делу између блокова Б2 и Б3 двосмерна са слепим завршетком (још увек није реализована саобраћајница предвиђена РП просторне целине Дедиње и извршено повезивање са Михаила Аврамовића).

У том делу у попречном профилу од око 7,00 m, налази се коловоз ширине 4,50 m са тротоаром.

УЛИЦА ЈОЦЕ ЈОВАНОВИЋА

Улица Јоце Јовановића представља наставак Омладинске улице ка Улици Михаила Аврамовића и двосмерна је саобраћајница са по једном траком по смеру, тротоарима са леве и десне стране коловоза.

Са леве и са десне стране делимично се налазе изграђени стамбени објекти.

Улица Јоце Јовановића у попречном профилу од око 10,00 m, садржи коловоз ширине 6,00 m са две траке и обостране тротоаре ширине од 1,60 m до 2,20 m.

Улица Јоце Јовановића по рангу је саобраћајница која је део секундарне саобраћајне мреже.

У Улици Јоце Јовановића нема дрвореда у регулацији јавних површина.

Б.1.3.2. Систем јавног градског превоза

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

Аутобуска стајалишта на траси Омладинске улице користи једна линија бр. 34 која саобраћа од Топчидерског брда до Сењака.

Аутобуско стајалиште на траси Улице Милоја Ђака користе две линије, линија бр. 34 и линија бр. 42 која саобраћа од Славије (Бирчанинова) до Петловог брда.

Од средишњег дела предметног подручја удаљеност ових стајалишта је око 800,00 m.

Б.1.3.3. Положај и капацитет простора за паркирање

Унутар изграђеног дела блока, паркирање је организовано у оквиру парцела.

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

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

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

Б.1.4. Постојеће стање јавне комуналне инфраструктуре

Б.1.4.1. Водоводна мрежа и објекти

Територија обухваћена границом плана припада II и III висинској зони.

Постојећу водоводну мрежу у обухвату ПДР-а чине:

- В2ДЛ Ø150 у Улици Михаила Аврамовића;
- В3 Ø 100/В3 Ø110/В3 Ø125/В3 Ø40 и В2ДЛ Ø150 у Улици Милоја Ђака;
- В2ДЛ Ø100 и В2ДЛ Ø150 у Улици омладинској;
- В2ДЛ Ø150/В2ДЛ Ø100, В380 и В2 Ø150 у Улици омладинској (Јоце Јовановића);
- В3 Ø40 у Улици Милоја Ђака;

Б.1.4.2. Канализациона мрежа

Простор обухвату ПДР-а према Генералном пројекту београдске канализације припада Централном канализационом систему, већим делом се каналише по сепарационом систему канализања (слив Топчидерске реке), а мањим делом, непосредно уз Улицу Михаила Аврамовића, по општем систему (слив Бањичког колектора).

Постојећи реципијенти за атмосферске и употребљене воде из подучја обухваћеног ПДР-ом су:

- Канализациона црпна станица „Чукарица”;
- Стари Топчидерски фекални колектор 60/110 cm;
- Топчидерска река (реципијент атмосферских вода);
- Бањички општи колектор ОБ 60/110 cm, ОБ 100/150 cm и ОБ 125/190 cm;

Б.1.4.3. Електроенергетска мрежа

У границама ПДР-а налазе се дистрибутивна електроенергетска мрежа:

- Водови напонског нивоа 10 kV и 0,4 kV;
- ТС 10/0,4 kV у Улици Јоце Јовановића;
- ТС 10/0,4 kV, на углу Милоја Ђака и Омладинске (V-2032);
- ТС 10/0,4 kV, у Омладинској улици (V-1899);

Б.1.4.4. Телекомуникациона мрежа

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Б.1.4.5. Топловодна мрежа

Простор у границама ПДР-а припада топлификационом систему топлане Миљаковац.

Б.1.4.6. Гасоводна мрежа

У обухвату овог ПДР-а постоји дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar.

Б.1.5. Зеленило

У границама ПДР-а нема јавних зелених површина, осим линијског зеленила у регулацији улица.

Осим дрвореда и травњака у регулацији саобраћајнице нису заступљени други типови зелених површина.

Подручје у границама ПДР-а уређено са плански саже-ним високим и ниским растињем у делу блока у коме је завршена изградња, а у делу блока који је неизграђен налази се неуређена слободна површина без присуства високе и квалитетне вегетације.

Б.1.6. Заштитна животиње средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, градска општина Савски венац IX-03 бр. 350.14-6/19 од 15. априла 2019. године које је објављено у „Службени листу Града Београда”, број 24/19.

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

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

Урбане функције у обухвату ПДР-а не утичу неповољно на стање животне средине.

Б.1.6.1. Квалитет ваздуха

Контролу и мерење специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила (угљен-моноксид, азотдиоксид, сумпордиоксид, олово и лако-испарљива органска једињења) врши Институт за јавно здравље Србије „Др Милан Јовановић Батут”.

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

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

Б.1.6.2. Комунална бука

Мерење нивоа буке на територији града Београда мери Градски завод за јавно здравље.

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) утврђене су граничне вредности за највише дозвољене нивое буке.

Ниво комуналне буке је испод прописаних граничних вредности.

Доминантни извор комуналне буке чини саобраћај.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. Подела на урбанистичке целине

В.1.1. Површине јавних намена

У границама ПДР-а, у површинама јавних намена, налазе се саобраћајни коридори који су означени као:

– ЈС – Мрежа јавних саобраћајница (намењене колском и пешачком саобраћају);

Урбанистичка целина јавних намена ЈС		
Урбанистичке целине	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
ЈС	18.556,77 m ²	27,11 %

Прилог 1: Урбанистичка целина јавних намена

В.1.2. Површине осталих намена

Урбанистичка целина осталих намена у границама ПДР-а детерминисана је на основу кумулативно сагледаних критеријума утврђених на основу анализе постојећег стања, доминантних намена и зона дефинисаних ПГР-ом за предметни блок као и сходно карактеристикама, капацитетима и потенцијалима површина јавних намена.

Површине осталих намена у оквиру ПДР-а су опредељене кроз једну урбанистичку целину:

– С1 – зона породичног и вишепородичног становања;

Урбанистичка целина осталих намена С1		
Урбанистичке целине	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
С1	49.902,42 m ²	72,89 %

Прилог 2: Урбанистичка целина осталих намена

В.2. Општа правила уређења и грађења

В.2.1. Инжењерско-геолошки услови

В.2.1.1. Створени услови

Подручје у границама ПДР-а је делом урбанизовано, што подразумева да је у протеклом периоду извршена изградња објеката и уређење терена.

Апсолутне коте терена у оквиру обухвата ПДР-а крећу се од апсолутне коте 150,00 mnn (пролувијална равна Лисичијег потока) до 192,00 mnn (раскрсница улица Милоја Ђака и Михајла Аврамовића).

Терен у обухвату ПДР-а је стабилан без појаве активних морфолошких процеса.

Подручје у границама ПДР-а припада инжењерско-геолошком региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава.

В.2.1.2. Морфолошке и хидролошке одлике терена

Терен на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу представља део падине која се од Дедиња пружа у смеру југа-југозапада према Лисичијем потоку и даље ка Каљавом потоку, односно Топчидерској реци. Генерално нагиб падине је од 6-15о са локално мањим заравњеним зонама.

Апсолутне коте терена у широј зони предметне локације су од 150,00 mnn (пролувијална равна Лисичијег потока) до 192,0 mnn (раскрсница улица Милоја Ђака и Михаила Аврамовића), а на самој микролокацији су од 192,0 до 189,0 mnn (северна граница предметне локације) до 153,00 до 150,00 mnn (јужна граница предметне локације).

У садашњим условима у подножју падине егзистује Лисичији поток који је делимично регулисан, а изворишна чевенка потока је затрпана насутим материјалом.

Воде од падавина највећим делом се процеђују низ падину према Лисичијем потоку а функцију преузима и канализациона мрежа (изградња канализационе мреже је скоро завршена).

В.2.1.3. Геолошки састав терена

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују кредни и неогени седименти прекривени седиментима квартарне старости.

Кредни седименти (K₁⁴Ф) на предметном терену представљају најстарије геолошке чланове. Развијене су у флишној фацији (Ф) која је представљена кречњацима, конгломератима, лапорцима, пешчарима и подређено глинцима. Представљају чврсте стенске масе.

Неогени седименти представљени су сарматским лапоровитим глинама (M₃¹LG). Констовани су готово у свим дубинама на различитим дубинама од око 3,00–16,00 m од површине терена.

Квартарни седименти на падини су представљени лесоидним седиментима (Q₂¹), делувилалним седиментима (Q₂^{dpe}) и делувилално пролувијалним седиментима (Q₁^{dpr}). У зони предметне локације квартарни седименти су изузетно неједначене дебљине, око 3,00–16,00 m.

Насуто тло(nt) присутно је на површини предметног терена као резултат досадашње нивелације и урбанизације терена. Дебљине је око 0,30-4,00 m.

В.2.1.4. Хидрогеолошке карактеристике терена

Морфологија терена, геолошки склоп и литолошки састав, као и људска делатност утицали су и на одговарајуће хидрогеолошке одлике терена. Највећи део терена је прекривен квартарним прашинасто-песковитим седиментима који представља основни регулатор понирања воде ка подини квартара.

Лесоидни седименти су лако оцедљиви и воде се кроз њих филтрирају и брзо допиру до делувилалних сеидимената.

Делувилални седименти представљају релативно добар спроводник. Већи део воде која понире кроз њих, филтрира се до делувилално пролувијалних сеидимената. Сезонска издан се може формирати на контакту са делувилално пролувијалним седиментима, које представљају слабо водопропусну средину. У зависности од састава и типа порозности може се и у појединим члановима овог комплекса формирати збијена издан.

Делувилално пролувијални седименти представљају слабодопропусну средину.

Лапоровите глине сармата представљају практично водонепропусне средине сем у површинском делу где су испуцале и где су могуће локалне појаве дуж пукотина. Карактерише их пукотинска издан. Лапоровите глине су тврде до тврдо пластичне, слабо водонепропусне до водонепропусне. Циркулација воде се одвија углавном дуж прлина и пукотина. У подручју јаче испуцалости може доћи до веће концентрације подземне воде.

Кредни флиш се карактерише појавама извора.

На заравњеном делу терена ниво подземне воде треба очекивати на контакту лесоидних и делувијалних седимената. На падинском делу ниво подземне воде треба очекивати на контакту делувијалних и делувијално пролувијалних седимената, у самим делувијално пролувијалним глинама као у зонама јаче издељености лапоровитих глина.

Према постојећој документацији измерени нивои подземних вода су изразито неуједначени, од 0,30 до 10,00 m од површине терена.

Воде од падавина се једним делом инфилтрирају у подземље, једним делом прима канализациона мрежа а један део отиче у правцу Лисичјег потока који се налази на западном делу предметног простора.

B.2.1.5. Стабилност терена

Простор у оквиру ПДР-а припада зони са основним сеизмичким степеном 8° MSC и коефицијентом сеизмичности (Ks) од 0,05.

B.2.1.6. Инжењерско-геолошка реонизација терена

У границама ПДР-а извршена је инжењерско-геолошка реонизација терена на основу сличних морфолошких, геолошких, хидрогеолошких одлика и појава.

Инжењерско-геолошка реонизација терена изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметра.

Меродавни параметри при инжењерско-геолошкој реонизацији терена су геоморфолошке карактеристике, просторни распоред заступљених литолошких комплекса, геолошка старост и геолошки склоп, хидрогеолошке карактеристике, стање и својства литотипова у оквиру заступљених литолошких комплекса, нумеричке вредности геомеханичких параметара, сеизмички услови и стабилност терена.

На предметном простору Плана детаљне регулације (ПДР-а) истражни простор припада Региону А који обухвата побрђе између Саве и Дунава.

Унутар Региона А издваја се Реон А1 и Реон А2.

Реон А1 обухвата делове терена нагиба до 5°, терене са нивоом подземне воде већим од 5,00 m од површине терена и стабилне терене. Са инжењерско-геолошког аспекта оцењени су као најпогоднији за урбанизацију (становане, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена.

Реон А2 обухвата терене нагиба 5–10°, терене са нивоом подземне воде мањим од 5,00 m и условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода.

Према инжењерско-геолошкој реонизацији терен на којем се налази предметна локација припада мањим делом микрореону Па а већим делом микрореону IV.

Микрореон Па обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5°.

Терен се, на основу сагледаних укупних инжењерско-геолошких услова, оцењује као повољан за урбанизацију, под условом да се дубина ископа и избор темељне конструкције прилагоде геотехничким одликама заступљених средина. С обзиром на то да су лесоиди осетљиви на допунска и неравномерна слегања под оптерећењем од објекта у условима провлажавања потребно је у току изградње објекта, као и периоду експлоатације предвидети регулацију површинских контролисаних дотока воде, а испод објекта изолацију свих мокрих чворова.

Нивелација око објеката треба да прати, што је могуће више садашњу површину терена како би се одржао природни режим оцеђивања и инфилтрације. Код линијских објеката, који прате површину терена, треба предвидети површинско одводњавање како у току извођења тако и за време експлоатације. Лесоиди се добро збијају те се могу уграђивати у насипе уз отклањање горњег – хумизираних слоја. Вештачки ископи у лесоиду до дубине 2,00 m држе се привремено вертикално без заштитних мера. Дубље ископе, посебно у контактним зонама сезонских водозасићених средина у току извођења земљаних радова одговарајућим мерама заштитити од могућих зарушавања и прилива воде.

Микрореоном IV обухваћени су падински делови терена према реци Сави, Улици бањички венац (Бањички поток), Лисичијем и Каљавом потоку. Терен је променљивог нагиба 5–15°. Геолошку основу терена изграђују кредни, сарматски и панонски седименти прекривени квартарним творевинама дебљине од 2,00 до 13,00 m, max 15,00 m. Насуто тло је присутно скоро на читавом подручју овог реона променљиве дебљине. Установљена дубина до нивоа подземне воде у терену овог реона износи 2,00–7,50 m.

Према основним параметрима инжењерско-геолошких услова на одређеним деловима реона могућа је изградња објеката, чије фундарање може бити и локална мера санације уз одговарајуће изучавање услова тла, уређење терена и избор система, начина и дубине темељења. Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и подземних вода одговарајућим системима, као и регулисано њихово отицање. 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 падине.

Микрореон А1

Овим микрореоном је обухваћен заравњени део истражног простора површине 1,38 ha (око 20% у односу на површину обухвата ПДР-а):

- Терен је благог нагиба, 2-5° у правцу југа, југозапада, истока;

- Апсолутне коте терена су од 192,00 до 185,00 mnnv;

- Терен је у површинском делу изграђен од лесоида (Q2l1), Терен је у површинском делу изграђен од лесоида (Q2dpg) и делувијално пролувијалних седимената (Q1dpr) укупне дебљине око 10,00–16,00 m;

- Подину квартарних седимената чине насlage лапоровитих глина сармата (M31GL) које се налазе око коте 173,00 mnnv на дубини око 16,00 m од површине терена;

- Подину сарматским седиментима чине кредни седименти (K14F) у фацији флиша који су утврђени око коте 171,00 mnnv на дубини око 19,00 m од површине терена;

Ниво подземне воде се очекује на око 5,00-10,00 m од површине терена око коте 180,00 mnnv на контакту делувијалних и делувијално пролувијалних седимената. У зависности од хидролошке године ниво подземне воде осцилује.

Геолошке средине које учествују у конструкцији микрореона А1, према стању и својствима могу се користити као подлоге при урбанизацији уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена.

Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања насута тла и хумусног слоја. Темељење објеката у лесоидима треба прилагодити њиховим својствима. Обзиром да су лесоиди склони структурним променама и да су осетљиви на накнадна провлажавања, неопходно је начин и дубину фундирања сваког новопроектваног објекта прилагодити његовој структурној чврстоћи уз искоришћење дозвољеног оптерећења до 150 kN/m^2 .

Објекти без или са једном подземном етажом, налазили би се изнад нивоа подземне воде а за објекте који би имали две или више подземних етажа на нижим котама терена неопходно је предвидети одговарајућу заштиту од подземних вода. Ископе дубине преко $1,5 \text{ m}$ обавезно штитити адекватним заштитним конструкцијама.

Изградњу интерних саобраћајних површина изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајних површина. Предвидети заштиту од накнадног провлажавања.

При извођењу објеката инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени.

Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога дошло би и до загађења тла и подземне воде.

Надоградња постојећих објеката, у складу са правилима ПДР-а, могућа је уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу (постојећа и допунска оптерећења од објекта, врста, начин и дубина фундирања) за сваки конкретан случај.

Микрореон А2

Овим микрореоном је обухваћен падински део истражног простора површине око $5,46 \text{ ha}$ (око 80% у односу на површину обухвата ПДР-а).

- нагиб терена је $5\text{--}15^\circ$ у правцу југа, југозапада;
- у делу где је урбанизован терен је каскадиран и делом обезбеђен потпорним конструкцијама у оквиру изграђених објеката;

- терен је у површинском делу изграђен од кварталних седимената – мањим делом од делувијалних (Q2dpg) и већим делом од делувијално пролувијалних седимената (Q1dpr) које су прекривене изузетно неуједначеним слојем насута тла у дебљини око $0,30\text{--}3,00 \text{ m}$. Укупна дебљина кварталних седимената је изузетно неуједначена, око $3,00\text{--}10,00 \text{ m}$;

- подину кварталних седимената чине наслага сармата које су развијене у фазији лапоровитих глина (M31LG) које су констатоване на дубини од око $3\text{--}10 \text{ m}$ од површине терена око коте $171,00\text{--}145,00 \text{ mnnv}$;

- подину сарматским седиментима чине кредни седименти (K14F) у фазији флиша а констатовани су око коте $157,00\text{--}144,00 \text{ mnnv}$;

- због израженог палеорељефа дубина до флишних седимената може знатно да варира на врло кратком растојању;

Ниво подземне воде треба очекивати врло високо, на $0,30\text{--}4,70 \text{ m}$ од површине терена. Ниво подземне воде варира у зависности од хидролошке године.

Због нагиба и каскадираног терена, неуједначене дебљине заступљених литотипова и неуједначеног нивоа подземне воде предметни део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији односно лабилну падину у природним условима. Инжењерско-геолошка конструкција овог микрореона захтева одређене мере предострожности при урбанизацији.

Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке унакрсно повезане, самци) на дубини потпуног елиминисања насута тла и хумуса. С обзиром на то да је терен у нагибу и врло сложене геолошке грађе, ископом за објекте ће се засећати различити литотипови па се могу очекивати неравномерна слегања.

Препорука је да се објекти фундирају у једнородном литотипу што се постиже каскадним фундирањем. Сва засецања адекватним санационим мерама обезбедити, а ископе строгим режимом планирати. Сви објекти и потпорне конструкције треба да буду опремљени адекватним дренажним системима.

У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падине. Земљане радове по могућству изводити у сушном периоду и у кампадама (избегавати широко чело ископа).

У темељним ископима треба очекивати појаву подземне воде.

Изградњу линијских објеката изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу. На површини терена или у плитком засеку-усеку, треба уклонити насута тла и хумус. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са тротоара, паркинг простора.

Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити песком или их поставити у технички ров. У циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива воде ископе веће од $1,50 \text{ m}$ треба подграђивати. При изградњи објеката инфраструктуре (водоводно-канализациона мрежа), треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Зато је при пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети израду ревизионих и оскултативних шахти.

Надоградња постојећих објеката, у складу са правилима ПДР-а, могућа је уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу (постојећа и допунска оптерећења од објекта, врста, начин и дубина фундирања) за сваки конкретан случај.

V.2.1.7. Обавезна истраживања у фазама спровођења ПДР-а

Током спровођења ПДР-а, приликом израде техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а, обавезно је спровести прописана инжењерско-геолошка односно геотехничка истраживања која морају садржати утврђивање пијезометара за осматрање и праћење нивоа подземне воде пре изградње, у току изградње и у току експлоатације објекта, а која ће тачно дефинисати и количину подземних вода, начин дренажања, начин заштите темељног ископа и заштиту падине и постојећих објеката, све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерско-геолошка (геотехничка) истраживања за сваку грађевинску активност на предметном делу терена.

Концепција детаљних инжењерско-геолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације у микрореону треба дефинисати следеће:

– У габариту сваке планиране грађевинске интервенције неопходно је утврдити дебљину литотипова који се налазе у интеракцији објекат – терен;

– Од посебног значаја је утврђивање нивоа подземних вода у новонасталим условима;

– Промене физичко-механичких параметара појединих литотипова у односу на досадашње резултате са посебним акцентом на испитивања ин ситу (пенетрациони опити);

– За објекте од значаја и посебне намене – тунели, колектори, подземна складишта и сл. треба извршити наменска инжењерско-геофизичка испитивања и прорачуне применом нових метода по Еурокоду 8;

– Програм детаљних инжењерско-геолошких – геотехничких истраживања терена за следеће нивое пројектовања треба усагласити са карактеристикама планираних објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерско-геолошких – геотехничких услова градње;

(Елаборат геотехничких истраживања за потребе ПДР-а Геоалфа, од 20. децембра 2019. године)

В.2.2. Заштити културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру границе предметног ПДР-а 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.

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

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови Завода за заштиту споменика културе:

– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе ПДР-а 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 сачува на месту и положијају на коме је откривен. Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овашћеној установи заштите;

(Услови, Завод за заштиту споменика културе града Београда, Р 3824/19 од 27. август 2019. године)

В.2.3. Заштити живојине средине

ПДР-ом нису планиране намене којима се уређује процена утицаја на животну средину па сходно томе ПДР не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

ПДР не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, што је наведено и Решењем о неприступању процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, градска општина Савски венац.

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

– Извршити анализу:

1. Инжењерско-геолошко-геотехничких и хидрогеолошких истраживања терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18);

– Испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

– У циљу заштите вода и земљишта неопходно је извршити следеће:

1. Сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода);

2. Изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде;

3. Пречишћавање зауљених отпадних вода (са саобраћајних и манипулативних површина) на таложницима сепараторима и сепаратору масти и уља;

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

– У циљу заштите ваздуха:

1. Предвидети централизован начин загревања/хлађења објеката;

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

3. Предвидети озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

4. Обавезно је задржавање и обнављање постојећих и подизање нових дрвореда уз саобраћајнице где год је то могуће; уколико је неопходно уклањање дрвореда дуж појединих саобраћајница, ради замене постојеће или изградње нове комуналне инфраструктуре, захтевна међусобна растојања инсталација и дрвећа обезбедити садњом нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом уз обавезно постављање дренажних цеви у зони кореновог система дрвећа, а које обезбеђују вентилацију, прехранивање и наводњавање стабала;

5. Обезбедити засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

6. Обезбедити 60% слободних површина на парцели, односно 30% незастртих површина у директном контакту са тлом;

7. Извршити валоризацију постојеће вегетације и сачувати сва вредна стабла у границама предметног плана. Сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Управе Градске општине Савски венац;

– У циљу заштите од буке:

1. При пројектовању и изградњи стамбених објеката применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службе-

ни 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);

2. Примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће 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 УЈ6.201:1990;

– Обавезно је ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

1. Предметне објекте намењене становању, планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

– На предметном простору није дозвољено:

1. Изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

2. Изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије „А”, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

3. Уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

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

– У циљу спречавања, односно смањења утицаја подземних етажа намењених гаражирању возила на чиниоце животне средине, обезбедити:

1. Систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

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

3. Систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

4. Систем за контролу ваздуха у гаражи;

5. Спровођење посебних мера за заштиту од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;

6. Контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем;

7. Редовно пражњење и одржавање сепаратора,

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

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

1. Дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

2. 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;

3. Издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

– Приликом изградње трансформаторских станица исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

1. Одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, 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);

2. Определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

3. Обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице;

4. Није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

5. Након изградње трансформаторских станица обавезно је извршити прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице;

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

– Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

– Користити неалергене врсте које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;

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

– Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима;

– Обезбедити посебне просторе или делове објекта за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

1. Комуналног и рециклабилног отпада за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);

2. Употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха;

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

1. 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 изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

2. Одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом;

3. Сакупљање насталог отпада и његово разврставање у складу са извршеном класификацијом,;

4. Привремено складиштење отпада на начи који не утиче на здравље људи и животну средину и услове којима се спречава мешање различитих врста отпада, као и мешање отпада са водом, обезбеђује отпад и штити од расипања и сл.;

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

6. Вођење уредне евиденције о врсти, класификацији и количинама грађевинског отпада који настаје на градилишту, сваком транспорту и даљој предаји насталог отпада, односно попуњавање Документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17);

7. Комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада се чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада у складу са законом;

8. Грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом Спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови сладиштења отпада и сл.) односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

9. У случају удеса у току извођења радова, применити планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.);

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-201/2019 од 2. октобра 2019. године)

B.2.4. Заштита природних добара

У границама ПДР-а не налазе се природна добра, нити добра за које је покренут поступак заштите, нема утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

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

– подићи ниво урбанитета и омогућити активирање и стављање у функцију неизграђеног грађевинског земљишта, рационално коришћење расположивог земљишног фонда и услове за опремање и уређење грађевинског земљишта;

Унутар планског подручја очувати квалитетније зеленило и предвидети озелењавање свих контактних зона према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања.

Карактер и облик зелених површина ускладити са намењеном, колским и пешачким прилазима, положајем, спратношћу и изгледом објеката.

Ново озелењавање планирати по највишим стандардима.

Дозвољава се претежна употреба аутохтоних врста (мин 50%), отпорних на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, док је за декоративне врсте могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине (тополе и слично).

Није дозвољено озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне и алергене: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багрмац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

Планирати адекватно озелењавање различитих површина различитих планираних намена при чему:

– изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу;

– предвидети прописана енергетска својства, како би се постигла енергетска ефикасност објеката;

– пројектом хортикултурног уређења унапредити еколошку функционалност простора;

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

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

(Решење о утврђивању услова за заштиту природе, Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2656/2 од 17. септембра 2019. године)

B.2.5. Заштита од елементарних непогода

Блок у границама ПДР-а се, као и цео Београд, налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било, али се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси максималног интензитета 70 МСК и малом вероватноћом 80 МСК скале.

B.2.6. Заштита од пожара

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

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

– приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

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

– могућности евакуације и спасавања људи;

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

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката;

– За објекте у којима се планира складиштење и држање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка

решења, безбедносна растојања, а све у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17);

– За објекте у којима се планира складиштење и држање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова;

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, све у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

(Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, IX-03 број 350.1-3809/2019 од 15. октобра 2019. године)

В.2.7. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

– Обавезно је побољшање топлотних карактеристика на постојећим објектима;

– Обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;

– Обавезно је коришћење савремених термоизолационих материјала, како би се смањила потрошња топлотне енергије;

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

– Обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;

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

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

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

– Неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;

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

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

– Зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;

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

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

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

В.2.8. Услови за циркулацију и паркирање возила

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

За све јавне саобраћајне површине и при њиховом уклапању у околну уличну мрежу испоштовани су стечени урбанистички услови околног ткива.

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

Регулација саобраћајнице садржи минимално:

– за двосмерне саобраћајнице, коловоз ширине 6,00 m и обостране тротоаре чисте ширине минимално 1,50 m (без препрека-стубова: јавна расвета, дрвореди...);

– за једносмерне саобраћајнице ширина коловоза минимално 4,50 m са обостраним тротоарима;

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

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

Колске приступе (улазе/излазе) парцели предвидети са улице нижег реда и што је даље могуће од раскрснице.

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

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

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

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

У границама ПДР-а у оквиру урбанистичких целина обезбедити одговарајући број паркинг места у односу на намену на следећи начин:

- 1,10 ПМ/1,00 стамбена јединица;
- 1,00 ПМ/50,00 m² НКП (нето корисна површина) про-
дајног простора;
- 1,00 ПМ/60,00 m² НКП (нето корисна површина) за
администарцију и пословање;
- 1,00 ПМ/50,00 m² НКП (нето корисна површина) за
пословне јединице или 1,00 ПМ/пословној јединици у слу-
чају да је пословна јединица мања од 50,00 m²;
- 1,00 ПМ/2,00 стола/8,00 столица за угоститељство.

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

Паркинг места за особе са инвалидитетом, пешачке пре-
лазе, рампе и пешачке комуникације предвидети у складу са
важећим Правилником о техничким стандардима планира-
ња, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава
несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом,
децом и старијим особама („Службени гласник РС”, број
22/15). Ова места је обавезно адекватно обележити у складу
са прописима.

Пешачке стазе и прелазе пројектовати у складу са Пра-
вилником о техничким стандардима планирања, пројекто-
вања и изградње објеката, којима се осигурава несметано
кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и ста-
ријим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Приликом израде Пројекта препарцелације и парце-
лације, којим се планирају нове грађевинске парцеле, при-
ступни пут унутар границе истог мора имати посебну пар-
целу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут
мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а
уколико је двосмерни слеп, мора имати припадајућу окрет-
ницу.

Приступни путеви (интегрисани путеви за кретање пе-
шака и возила у истом профилу – колско– пешачке стазе)
морају бити минималне ширине 6,00 m за двосмерни, од-
носно 4,50 m за једносмерни саобраћај. Уколико се, на пар-
целама којима се приступа преко приступног пута, очеку-
ју интензивни пешачки токови, приступни пут мора бити
минималне ширине коловоза од 3,50 m за једносмерни са-
обраћај, односно 6,00 m за двосмерни, и додатном (физички
одвојеном) пешачком површином од мин 1,50 m.

Свака грађевинска парцела мора да има независан кол-
ски улаз за јавне саобраћајне површине (директно или пре-
ко парцеле приступног пута).

Потребан број паркинг места обезбедити на припадају-
ћој парцели.

Места за стационирање возила и простор за маневриса-
ње приликом улска и изласка на места, обавезно димензио-
нисати према нормативима.

Места за стационирање возила и простор за маневри-
сање приликом улска и изласка на места, у зависности од
угла паркирања (0°, 30°, 45°, 60° и 90°) и од бочних препрека
(стубови, зидови) обавезно димензионисати према норма-
тивима, а управна паркинг/гаражна места за путничке ау-
томобиле на следећи начин:

- за гаражни бокс – ширина не сме бити мања од 2,70 x
5,50 m;
- за паркинг/гаражна места са једностраном препреком
димензије не мање од 2,40 x 4,80 m;
- за паркинг/гаражна места са двостраном препреком
димензије не мање од 2,50 x 4,80 m;
- за паркинг/гаражна места без бочних препрека димен-
зије не мање од 2,30 x 4,80 m;

Новопланиране и постојеће инсталације које су лоцира-
не подземно у односу на планиране саобраћајнице/саобра-
ћајне површине као и каналице, кабловска канализација,

заштитне колоне/цеве, касете, коморе, галерије и слично,
не могу се уграђивати/постављати у слојеве коловоза/тро-
тоарске/бициклическе контрукције.

Минимална дубина горње ивице/коте наведених елеме-
ната не сме бити мања од 80,00 cm у случају када се поста-
вљају испод коловоза, односно 65,00 cm у случају тротоара/
бициклическе стазе (наведено важи у случају да је дебљи-
на коловозне конструкције до 80,00 cm, односно дебљи-
на тротоарске/бициклическе конструкције до 65,00 cm, у
супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената
мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бицикли-
стичке конструкције).

Ради заштите наведених елемената подземних инста-
лација приликом извођења радова на одржавању и рекон-
струкцији коловозних/тротоарских/бициклических кон-
струкција са евентуалним путним каналима и сл., обавезно
предвидети заштитни слој уз придржавање свих важјих
прописа, норматива и правила струке (пожељно је да де-
бљина заштитног слоја не буде мања од 20,00 до 30,00 cm).
Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у
функцији јавног пута.

Наведени услови односе се на новопланиране инста-
лације (лоциране подземно) у постојећим саобраћајним
површинама које су предметним ПДР-ом предвиђене да
се задрже у постојећем стању, као и у случају реконструк-
ције/измештања инсталација (лоцираних подземно) у по-
стојећим саобраћајницама/саобраћајним површинама. У
том случају дубина полагања инсталација дефинише се са
посебном пажњом обзиром да је приликом будућих рекон-
струкција коловозних конструкција могуће да се уграде
дебље коловозне конструкције од постојећих (веће саобра-
ћајно оптерећење квалитетније коловозне конструкције,
другачији типови конструкција, и сл.).

Све наведено важи и за остале јавне саобраћајне повр-
шине које су у функцији јавног пута из разлога да се пре-
вентивним мерама избегну могућа измештања предметних
инсталација приликом будућих реконструкција саобраћај-
них површина.

Изузетно је могуће локално плиће полгање инсталација
са евентуално потребним заштитама уколико је то условље-
но просторним/техничким могућностима и ограничењима
(нпр. зона укрштања два инсталациона вода, прикључење
на постојеће инсталације које су постављене плиће, у случа-
ју ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација
у инвестиционо/техничком смислу, изградња неопходних
конструктивних елемената инжењерских објеката и сл.).

Дозвољено је постављање у површинске слојеве коловоз-
не конструкције елемената за систем адаптивног управља-
ња или регулисања саобраћаја чије је функционисање усло-
вљено плитким постављањем.

(Саобраћајни услови, Секретаријата за саобраћај – Оде-
љење за планску документацију, IV-08 бр. 344.4-35/2019 од
20. септембра 2019. године) ЈКП „Путеви Београда”, III бр.
350-6247/19 од 10. септембра 2019. године)

B.2.9. Услови за евакуацију ошћада

Током спровођења ПДР-а, приликом израде инвести-
ционо – техничке документације неопходне за све типове
интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је
пројектовање и изградња надземних, подземних или прес
судова/контејнера за одлагање комуналног отпада из пла-
нираних објеката запремине 1.100 литара и габарита ди-
мензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m по следећем нормативу:

- 1,00 СУД/КОНТЕЈНЕР/800,00 m² БРГП (брutto развије-
на грађевинска површина) објекта;

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, број 19/17), контејнери морају бити изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних грађевинских парцела, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним смеђарама са обезбеђеним директним прилазом за комунална возила и радника ЈКП Градска чистоћа.

Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15,00 т од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Обавезно је обезбедити директан и неометан приступ комуналним возилима за изношење смеђа до контејнера највише 15,00 т од контејнера, на равној подлози, без степеника, са успоном до 3%, а уколико није могуће испунити овај услов обавезно је изградити приступну саобраћајницу за комунална возила димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 т, са осовинским притиском од 10,00 т и полупречником окретања 11,00 т.

Уколико се постављање контејнера планира на подземној етажи, у гаражном делу, са улазом комуналних возила у наведени простор, минимална висина таванице мора бити 4,50 т, како не би дошло до њеног оштећења при пролазу возила.

За сваки планирани објекат за изградњу, инвеститор се мора обратити ЈКП Градска чистоћа за добијање ближих услова, а при техничком пријему и за употребну дозволу како би сви објекти били укључени у оперативни систем за изношење смеђа.

(Технички услови, ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 13898/2 од 5. септембра 2019. године)

В.2.10. Услови за кретање особа са инвалидитетом

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

В.2.11. Услови од интереса за одбрану земље

Неопходно је применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 – исправка, 65/10 – одлука УС, 24/11, 12/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

За израду ПДР-а за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови, Министарство одбране – Управа за инфраструктуру, бр. 17247-2 од 13. септембра 2019. године)

В.2.12. Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку

Грађевинска парцела у оквиру урбанистичке целине С1 мора имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или преко парцеле приступног пута, као и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Дозвољена је израда пројекта парцелације и препарцелације у оквиру зоне обележене у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

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

Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или трапезу.

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

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

- подела се врши искључиво у оквиру граница урбанистичких целина дефинисаних унутар блокова;

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

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

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

- спајање се врши искључиво у оквиру граница урбанистичких целина дефинисаних унутар блокова;

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

- спајањем се може формирати парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу одредбама ПДР-а;

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

Постојеће катастарске парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 10,00 т, а површина мања од 500,00 м² не могу постати грађевинске парцеле и на њима није могућа изградња, већ само текуће и/или инвестиционо одржавање и интервенције у постојећим габаритима ради побољшања услова експлоатације.

Минимална површина грађевинске парцеле износи 500,00 м².

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 10,00 т.

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

В.3.1. Саобраћајне површине

Улична мрежа у границама ПДР-а заснива се на елементима дефинисаним ПДР-ом.

У границама ПДР-а обрађени су делови следећих саобраћајница:

- Милоја Ђака;
- Михаила Аврамовића;
- Омладинска, као наставак Јоце Јовановића;

Блок обухваћен ПДР-ом излази на саобраћајницу Михаила Аврамовића, која има функционални ранг улице другог реда, док остале саобраћајнице у обухвату ПДР-а представљају систем саобраћајница у оквиру секундарне уличне мреже.

В.3.1.1. Постојеће и планиране саобраћајне површине

Саобраћајно решење у границама ПДР-а предвиђа задржавање свих постојећих саобраћајница (Милоја Ђака, Михајла Аврамовића, Омладинска, Јоце Јовановића).

УЛИЦА МИЛОЈА ЂАКА

Геометријски попречни профил Улице Милоја Ђака у обухвату ПДР-а садржи коловоз са по једном траком у сваком смеру, као и тротоаре са леве и десне стране коловоза.

У свом попречном профилу ширине око 9,70 m ова улица садржи коловоз ширине 6,00 m са укупно две траке (по једна трака у сваком смеру) и обостране тротоаре ширине од 1,50 до 2,90 m.

У делу саобраћајнице (код КП 21407/2 и КП 21408/2 КО Савски венац, ширина попречног профила је од 7,20 m до 7,50 m.

Елементи профила Улице Милоја Ђака могу се мењати кроз техничку документацију, без промене планиране ширине регулације.

Улица Милоја Ђака по рангу је саобраћајница која је део секундарне саобраћајне мреже.

УЛИЦА МИХАИЛА АВРАМОВИЋА

Улица Михаила Аврамовића је двосмерна са по једном траком по смеру, тротоарима са леве и десне стране коловоза и дрворедима са обе стране дуж целе саобраћајнице.

У свом попречном профилу ширине око 10,0 m ова улица садржи коловоз ширине 6,00 m са укупно две траке (по једна трака у сваком смеру) и обостране тротоаре ширине од 1,75 m до 2,70 m.

Улица Михаила Аврамовића по рангу је улица другог реда.

УЛИЦА ОМЛАДИНСКА – ЈОЦЕ ЈОВАНОВИЋА

Улица Омладинска је двосмерна са по једном траком по смеру, тротоарима са леве и десне стране коловоза.

У свом попречном профилу ширине од око 10,00 m, садржи коловоз ширине 6,00 m са укупно две траке (по једна трака у сваком смеру) и обостране тротоаре ширине од 1,60 m до 2,20 m.

Део Омладинске улице је једносмерна улица из правца Омладинске према Улици Милоја Ђака (између блокова Б1 и Б2), укупне ширине попречног профила од 7,50 m.

Улица Омладинска је у делу између блокова Б2 и Б3 двосмерна са слепим завршетком укупне ширине попречног профила од од 6,75 m до 7,00 m.

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

ПРИСТУПИ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА

Колски улази/излази ка урбанистичкој целини у оквиру ПДР-а, дефинисани су директно са саобраћајница Омладинска, Михаила Аврамовића, Милоја Ђака и Јоце Јовановића и то:

Урбанистичкој целини С1, приступа се на следећи начин:

- Грађевинским парцелама које су део блока 1 (Б1), са североисточне стране може се приступити из Улице Михаила Аврамовића, са источне стране из Улице Јоце Јовановића, са југозападне стране из Улице Омладинска и са западне стране из Улице Милоја Ђака;

- Грађевинским парцелама које су део блока 2 (Б2), са североисточне стране може се приступити из Улице Омладинска (део који спаја Омладинску улицу са Улицом Милоја

Ђака), са источне стране из Улице омладинске, са југозападне стране из улице Омладинске (део који раздваја блокове Б2 и Б3) и са западне стране из Улице Милоја Ђака;

- Грађевинским парцелама које су део блока 3 (Б3), са североисточне стране може се приступити из Улице омладинске (који раздваја блокове Б2 и Б3), са источне стране из Улице Омладинске, са јужне стране из Улице Милоја Ђака.

Код утаоних објеката који се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе/излазе на парцеле планирати из улице нижег ранга, што даље од раскрснице.

Све планиране улице морају бити повезане на постојеће и/или улице планиране плановима контактеног подручја.

Улаз возила на грађевинске парцеле са саобраћајница као и излаз возила са грађевинске парцеле на саобраћајницу планирати ходом унапред.

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

У нивелационом смислу поштована је нивелација улица у границама ПДР-а.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

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

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

В.3.1.2. Систем јавног градског превоза

Предметно подручје је опслужено са 2 редовне аутобуске линије Јавног градског превоза (ЈЛП-а) 34 и 42.

У границама ПДР-а обавезно је следеће:

- Задржати постојеће трасе аутобуских линија ЈЛП-а 34 и 42, у оба смера дуж Улице Михаила Аврамовића као и трасом улица Михаила Аврамовића – Јоце Јовановића – Миће Орловића – Милоја Ђака – Михаила Аврамовића;

- Могуће је реорганизовати мрежу линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;

- Секретаријат за јавни превоз извршиће реорганизацију мреже линија ЈЛП-а у предметном простору успостављањем нових и реорганизацијом постојећих линија;

Правила грађења саобраћајница којим саобраћају возила јавног превоза:

- Регулациони попречни и подужни профил наведене саобраћајнице садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈЛПа;

- Приликом пројектовања узети у обзир димензије и саобраћајно-техничке карактеристике возила ЈЛПа;

- Коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај;

- Решетке шахтова кишне канализације пројектовати ван површине коловоза, односно применити шахтове са вертикалним лицем интегрисаним у ивичњак;

– Контејнере за смеће поставити ван коловоза тако да не ометају функционисање ЈЛП-а;

– Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама (Сл. Гласник РС, бр. 22/15);

– Хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију у оквиру предметног простора пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника Јавном градском превозу;

Задржавају се постојећа стајалишта јавног линијског превоза на коловозу у оквиру границе предметног плана на следећим позицијама:

– Стајалиште „Омладинска” у Улици Јоце Јовановића у оба смера;

– Стајалиште „Милоја Ђака” у Улици Миће Орловића у смеру ка Улици Михаила Аврамовића;

Стајалиште „Баје Пивљанина” у Улици Михаила Аврамовића у оба смера налази се у непосредној близини границе обухвата ПДР-а.

Нису дозвољени колски улази преко позиција стајалишта.

Стајалишни стубови на постојећим позицијама се задржавају. На предметним стајалиштима није планирано постављање надстрешнице због ширине тротоара која је мања од 3,00 m.

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

Приликом израде техничке документације на свим стајалишним платоима у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) и Каталогу урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије града Београда обухваћене Генералним урбанистичким планом у оквиру Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном реду, („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18, 92/18, 118/18, 26/19 и 52/19), извршити постављање подлога за вођење слепих и слабовидних особа.

Неопходно је прибавити саобраћајно-техничке услове од Секретаријата за јавни превоз приликом израде техничке документације за изградњу или реконструкцију саобраћајница у оквиру предметног ПДР-а.

(Услови, Секретаријата за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.7-72/2019 од 30. октобра 2019. године)

В.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

У оквиру овог поглавља приказана је планирана мрежа инфраструктурних система, правила прикључења на постојеће инфраструктурне системе као и начин повећања њихових постојећих капацитета.

В.3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Територија обухваћена границом плана припада II и III висинској зони.

Унутар граница ПДР-а налазе се следећи цевоводи:

– В2ДЛ Ø150 у Улици Михаила Аврамовића;

– В3 Ø 100/В3 Ø110/В3 Ø125/В3 Ø40 и В2ДЛ Ø150 у улици Милоја Ђака;

– В2ДЛ Ø100 и В2ДЛ Ø150 у Улици Омладинској;

– В2ДЛ Ø150/В2ДЛ Ø100, В380 и В2 Ø150 у Улици Омладинској (Јоце Јовановића);

– В3 Ø40 у Улици Милоја Ђака;

Предвиђена санитарна потрошња на простору обухваћеном ПДР-ом је $Q_{\max, \text{dn}} = 9 \text{ l/s}$, потрошња за хидрантску мрежу укупно $Q_{\text{hidr}} = 15 \text{ l/s}$ (унутрашња и спољашња), док је предвиђена потрошња за спринклер инсталације $Q_{\text{spr}} = 20 \text{ l/s}$.

(Технички услови за водоводну мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број Н/882 од 17. септембра 2019. године)

Цевоводи пречника мањег од Ø100 замениће се цевоводима пречника Ø150 све у складу са висинским зонама.

Постојећи цевовод Ø80 који се у делу Омладинске улице налази ван јавне саобраћајне површине (у Блоку Б3) биће укинут и замениће се цевоводом пречника Ø150 чија траса је у јавној саобраћајној површини.

Траса планираних цевовода водиће се јавним површинама у свему према Синхрон плану овереном од стране јавних комуналних предузећа. Приликом извођења радова неопходно је водити рачуна да не дође до оштећења постојећих цевовода. Све трошкове евентуалних оштећења сноси извођач радова.

На уличној мрежи предвиђени су пожарни хидранти.

Постојећи прикључци ће се задржати ако су довољног капацитета. Ново прикључење објеката на уличну водоводну мрежу извешће се преко водомера у водомерним шахтовима, а према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

В.3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Према Генералном пројекту Београдске канализације предметно подручје, у погледу одвођења отпадних вода, припада Централном канализационом систему.

На највећем делу предметног подручја заснован је сепарациони систем канализања (ово подручје припада сливу Топчидерске реке), осим дела предметног подручја непосредно уз Улицу Михаила Аврамовића где је заснован општи систем канализања (ово подручје припада сливу Бањичког колектора).

Према постојећем стању главни Реципијент за употребљавање воде са предметног подручја, које припада сливу Топчидерске реке (подслив колектора ФК 80/110 cm у Пере Велимировића), је стари Топчидерски фекални колектор 60/110 cm који употребљене воде одводи до КЦС „Чукарица”, док је одводник за атмосферске воде Топчидерска река (подслив колектора АК 300/190 cm у Пере Велимировића).

КЦС „Чукарица”, један од примарних објеката београдског канализационог система, је и према постојећем стању преоптерећења и лоцирана у врло ограниченим условима, тако да је неопходна изградња нове КЦС, којој мора да претходи и проширење парцеле на коме се налази постојећа КЦС „Чукарица”.

Реципијент за употребљавање и атмосферске воде са предметног подручја, које припада сливу Бањичког колектора, је постојећи Бањички општи колектор ОБ 60/110 cm – ОБ 100/150 cm – ОБ 125/190 cm, који отпадне воде одводи до Старог Мокролушког колектора.

Урбанизацијом Бањичког слива дошло је до повећања прилива отпадних вода али и до све чешћег задржавања вода на површини терена у низводним деловима слива, због недовољног капацитета постојећег колектора.

У циљу превазилажења поменутих проблема на низводним деловима слива Бањичког колектора, планирана је изградња Бањичког кишног колектора са уливом у Нови мкрлушки колектор.

(Технички услови за канализациону мрежу, ЈКП Београдски водовод и канализација број 53976/1 од 18. септембра 2019. године)

Будући објекти морају да се планирају на адекватном растојању како не би дошло до оштећења постојеће канализационе мреже. Није дозвољена изградња било каквих објеката изнад градске канализационе мреже, а на месту изнад ревизионог силаза не сме се предвидети паркинг место.

Канализација унутар предметног подручја која ће бити у склопу градске канализационе мреже биће у јавној површини како би се обезбедио приступ возилима ЈКП БВК за потребе одржавања и у случају хитних интервенција (колско пешачке стазе ширине мин 3,5m и слободног простора изнад мин 4,5 m).

Пречник канала општег система је Ø300 и Ø400 и налази се у Улици Михаила Аврамовића.

Пречник канала за употребљене воде је Ø250 у свим саобраћајницама у обухвату ПДР-а (постојећи и планирани). Потребна је изградња цевовода минимум Ø250 у делу Омладинске улице између блокова Б2 и Б3 (део саобраћајнице који треба да се реализује).

Пречник канала за атмосферске воде је Ø400 и Ø300 (у Ул. Јоце Јовановића), потребна је изградња цевовода Ø300 у делу Омладинске улице између блокова Б2 и Б3 (део саобраћајнице који треба да се реализује).

Планирана је кишна (Ø300 mm) и фекална (Ø250 mm) канализација у делу Улице Милоја Ђака од Улице Михаила Аврамовића до Омладинске улице.

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

Прикључење објеката на уличну канализацију извешће се према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Код сепарационог система није дозвољено упуштање употребљених вода у кишну канализацију, као ни кишних вода у фекалну канализацију.

В.3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру планиране изградње у границама ПДР-а нема постојећих, нити планираних објеката 110 и 35 kV.

У границама ПДР-а планиране су (две трансформаторске станице 10/04 kVA, снаге 630 kVA, чија позиција је оквирно опредељена у блоковима Б1 и Б3, а чије позиције је неопходно у спровођењу плана прецизно дефинисати и лоцирати у центру потрошње, у саставу планираних објеката или као слободностојеће (МБТС).

Извршити изградњу неопходног броја 0,4 kV водова, типа и пресека у складу са Техничким препорукама и интерним стандардима ЕПС Дистрибуција.

Електродистрибутивну подземну мрежу, угрожену у току радова заштити а ону која ће се због извођења радова наћи незаштићена у траси планираног објекта, изместити на безбедно место.

На местима на којима може доћи до повећаног механичког напрезања кабловских водова, потребно их је механички заштити по могућству без расецања. Приликом извођења претходно наведених радова задржати све постојеће галванске везе. За измештање водова 10 kV користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х150/25 mm²). За 0,4 kV водове користити водове типа и пресека ХРОО-А 3х150+70 mm².

Надземну електродистрибутивну мрежу угрожену у току радова на изградњи објекта изместити на безбедно место, а по потреби каблirati.

За 10 kV мрежу користити проводник истог типа и пресека као постојећи. За 0,4 kV мрежу користити вод типа и пресека Х00/О-А 3х70+54,6 mm² или ХРОО/А 3х150+70 mm².

Приликом измештања надземног вода задржати све постојеће галванске везе. Неопходно је обезбедити сигурносну висину и минимално сигурносно растојање измештеног надземног вода од планираног објекта, као и од постојећих објеката.

У траси вода не могу се налазити објекти који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавали приступ воду. Приликом измештања водова обавезно је поштовати потребна међусобна растојања и углове савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза водова 10 и 0,4 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100.

Обезбедити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за водове 10 kV, а 50% резерве у броју отвора кабловске канализације за водове 0,4 kV, у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

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

При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају кvara.

(Технички услови, ЕПС Дистрибуција, 4430/19 од 11. септембра 2019. године)

В.3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Приступна ТК мрежа треба да буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације.

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

- Планира се повећање капацитета ТК мреже;
- За стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа на подручју плана може се реализовати бакарним кабловима или оптичким кабловима;
- Планирана је траса-коридор за ТК канализацију капацитета два PVC (PENД) цеви Ø110 mm дуж свих саобраћајница, у делу саобраћајнице где нема изграђене постојеће ТК канализације и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;
- Позиција окана, односно растојања између окана предвиђена је тако да распон између два окна не буде већи од 50,00 до 60,00 m у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица;
- Планирана је изградња ТК окана на свим раскрсницама улица у границама ПДР-а, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон од 100,00 m;
- Планирано је повезивање нове ТК канализације на постојећу ТК канализацију;
- Планирани су прелази, испод коловоза саобраћајница, из свих нових окана;
- Планирано је завршавање прелаза у окнима на другој страни саобраћајница;

– Планирана је изградња нове ТК канализације у слободној јавној површини или тротоару. Положај планиране ТК канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре;

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

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

(Услови, Телеком Србија, бр. 397579/2-2019 од 23. септембра 2019. године)

В.3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Милковац“ и конзуму магистралног топловода М4.

На предметној локацији, унутар границе Плана детаљне регулације налази се постојећа топоводна инфраструктура:

- дистрибутивни топовод пречника Ø273/5/400 са одвајањима дуж Омладинске улице и Улице Јоце Јовановића;
- дистрибутивни топовод пречника Ø273.0/400 са одвајањима дуж Улице Милоја Ђака;
- дистрибутивни топовод пречника Ø 114.3/200 дуж Омладинске улице (паралелна са Улицом Михаила Аврамовића);

Предметним планом предвиђени су коридори за потребе планираних топловода и то:

- дистрибутивни топовод пречника Ø219.1/315 – дуж Улице Милоја Ђака – од постојећег топловода Ø273.0/400 до Улице Михаила Аврамовића;
- дистрибутивни топовод пречника Ø219.1/315 – дуж Улице Михаила Аврамовића – од постојећег топловода Ø273/5/400 у Улици Јоце Јовановића;
- дистрибутивни топовод пречника Ø114.3/200 – дуж Омладинске улице (веза улица Омладинске и Милоја Ђака) – од постојећег топловода Ø114.3/200 у Омладинској улици до постојећег топловода Ø273.0/400 у Улици Милоја Ђака;
- дистрибутивни топовод пречника Ø114.3/200 – у наставку Омладинске улице (паралелна са Улицом Михаила Аврамовића) од постојећег топловода Ø114.3/200 у улици до планираног топловода Ø219.1/135 у улици Милоја Ђака;

Прикључење објеката на топоводну мрежу вршити према Техничким условима ЈП „Београдске електране“.

(Технички услови, ЈКП „Београдске електране“, ЈА/ЂР Х-10742/3 од 12. септембра 2019. године)

В.3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

У границама ПДР-а изграђен је и у експлоатацији је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar.

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

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

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

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

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

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

Прикључење објеката на гасоводну мрежу врши се искључиво према Техничким условима ЈП „Србијагас“.

Траса планираног гасовода је синхронизована са осталим инфраструктурним водовима, што између осталог подразумева следећа растојања:

- међусобно растојање гасовода при паралелном вођењу 0,40 m, односно при укрштању 0,20 m;
- од гасовода до водовода и канализације 0,40 m при паралелном вођењу, односно 0,20 m при укрштању водова. Приликом укрштања наведених водова, гасовод се по правилу поставља изнад канализације;
- од гасовода до вреловода и топловода 0,50 m при паралелном вођењу, односно 0,30 m при укрштању водова;
- од гасовода до проходних канала вреловода и топловода 1,00 m при паралелном вођењу, односно 0,50 m при укрштању водова;
- од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова 0,40 m при паралелном вођењу, односно 0,20 m при укрштању водова;
- од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова 0,60 m при паралелном вођењу, односно 0,20 m при укрштању водова;

(Технички услови, ЈП „Србијагас“, 07-07/21453 од 06. септембра 2019. године)

За потребе прикључења нових потрошача у оквиру блокова у границама ПДР-а, планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже максималног радног притиска МОР 4 бар дуж Улице Милоја Ђака, потез од броја 7 до броја 15.

У регулационом појасу тротоара планиран је нови гасовод од полиетиленских цеви пречника ПЕ 63/5,8.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације и спровођења интервенција у границама ПДР-а обавезно је да сви потрошачи имају засебно мерило протока гаса.

В.3.3. Зеленило у регулацији саобраћајница

Обухватом плана нису евидентирани јавне зелене површине. Присутне су остале зелене површине у склопу становања, са изузетно квалитетном вегетацијом, високих естетских вредности.

Приликом уређења зелених површина, користити декоративне врсте дрвећа и шибиља високих естетских вредности.

На деловима саобраћајница где ширина тротоара износи 2,50 m и више, планирати формирање дрвореда. Правила уређења и грађења планираних дрвореда, директно су условљена ширином и категоријом саобраћајнице.

(Технички услови, ЈКП „Зеленило – Београд”, 22584/1 од 17. октобра 2019. године)

В.3.4. Јавне службе, јавни објекти и комплекси

У површинама јавних намена у оквиру ПДР-а заступљене су:

– ЈС – Мрежа саобраћајница (намењене колском и пешачком саобраћају);

Објекти јавних служби и комплекса нису заступљени у границама ПДР-а и потребе за наведеним установама задовољавају установе у окружењу.

В.3.4.1. Здравствена заштита

У границама овог ПДР-а не налазе се објекти здравствене заштите.

Примарна здравствена заштита становника општине Савски венац организована је у следећим пунктовима:

– Централни објекат Дома здравља „Савски венац”, у улици Пастерова 1;

У здравственим станицама:

– I здравствена станица у Улици Ломиној 39;

– II здравствена станица у Улици Војводе Миленка 6;

– IV здравствена станица у Улици горњачкој 20;

– V здравствена станица у Улици Косте Главинића 3а;

– VI здравствена станица у Улици лопудској 1;

– Школски диспанзер у Улици војводе Миленка 35;

Дому здравља „Савски венац” припада и Метадонски центар који се налази у Улици Гаврила Принципа 43.

Корисници ће користити постојеће капацитете домова здравља који су у контактної зони са границама ПДР-а и то:

– Централни објекат Дома здравља „Савски венац” у Улици Пастеровеј бр. 1, који је удаљен око 5,20 km од предметног подручја;

– IV здравствена станица у Улици горњачкој 20, удаљена око 3,80 km од предметног подручја;

– VI здравствена станица у Улици лопудској 1, удаљена око 0,90 km од предметног подручја.

(Услови Секретаријат за здравство, II-01 бр. 50-574/2019 од 11. септембра 2019. године)

В.3.4.2. Предшколске установе

У границама овог ПДР-а не налазе се објекти предшколских установа и у границама ПДР-а није предвиђена изградња нових капацитета.

У односу на процењен пораст броја становника у обухвату ПДР-а, очекује се повећање популације предшколске деце (0–7 година) за 41.

У непосредној близини границе ПДР-а, на удаљености око 500,00 m планиран је објекат предшколске установе Савски венац:

– Вртић „Поточић” у Улици Велислава Вуловића капацитета од око 230 корисника;

У непосредној близини границе ПДР-а, на удаљености око 1.000,00 m постоји објекат Предшколске установе Раковица:

– Вртић „Сретен Младеновић” у Улици Вукасовићевој, капацитета од око 120 корисника;

(Услови Секретаријат за образовање и децу заштиту, VII-03 бр. 35-71/2019 од 21. октобра 2019. године)

В.3.4.3. Основне школе

У границама предметног ПДР-а, не налазе се објекти основних школа и у границама ПДР-а није предвиђена изградња нових капацитета.

У односу на процењен пораст броја становника у обухвату ПДР-а, очекује се повећање популације школске деце (7–15 година) за 57.

У гравитационој зони, на удаљености од 2,00 km од границе предметног простора, налазе се следећи објекти основних школа:

– Основна школа „Ђура Јакшић”, Канарево брдо 2, Раковица;

– Основна школа „Радомир Путник”, Бошка Петровића 6, Савски венац;

– Основна школа „Филип Филиповић”, Булевар Ослобођења 317, Вождовац.

Према мишљењу Завода за унапређивање васпитања и образовања, као и Секретаријата за образовање и децу заштиту, изградња нових објеката основних и средњих школа није потребна.

(Услови Секретаријат за образовање и децу заштиту, VII-03 бр. 35-71/2019 од 21. октобра 2019. године)

В.3.4.4. Спортско-рекреативни објекти

У границама предметног ПДР-а не налазе се спортско-рекреативни објекти нити је предвиђена њихова изградња.

В.4. Посебна правила уређења и грађења за површине осталих намена

В.4.1. Урбанистичка целина С1

В.4.1.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

У границама ПДР-а детерминисана је урбанистичка целина С1 која представља зону породичног и вишепородичног становања.

Урбанистичка целина С1 подељена је на три блока: блок 1 (Б1), блок 2 (Б2) и блок 3 (Б3).

У делу обухвата ПДР-а који је изграђен налазе се објекти доброг бонитета.

У оквиру урбанистичке целине С1, у делу блока Б3 овим ПДР-ом планирају се грађевинске парцеле ГП1, ГП2, ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7, ГП8, ГП9, ГП10, ГП11, ГП12, ГП13, ГП14 и ГП15 док је у преосталом делу блока Б3 и

у блоковима Б1 и Б2 предвиђена израда пројеката парцелације и препарцелације.

Грађевинске парцеле које се планирају ПДР-ом, у делу блока Б3:

– у обухвату грађевинске парцеле ГП1 налази се објекат доброг бонитета Амбасаде Румуније спратности Су+Пр+1+Пк;

– у обухвату грађевинске парцеле ГП2 налази се објекат доброг бонитета спратности Пр+2+Пк;

– у обухвату грађевинске парцеле ГП3 налазе се објекат лошег бонитета приземне спратности;

– у обухвату грађевинске парцеле ГП4 налази се објекат доброг бонитета спратности Су+Пр+1+Пк;

– у обухвату грађевинске парцеле ГП5 налази се и на њој нема изграђених објеката;

– у обухвату грађевинске парцеле ГП6 налази се објекат доброг бонитета спратности Пр+Пк;

- у обухвату грађевинске парцеле ГП7 нема изграђених објеката;
- у обухвату грађевинске парцеле ГП8 нема изграђених објеката;
- у обухвату грађевинске парцеле ГП9 налази се објекат лошег бонитета приземне спратности;
- у обухвату грађевинске парцеле ГП10 налази се објекат лошег бонитета приземне спратности;
- у обухвату грађевинске парцеле ГП11 налази се објекат доброг бонитета спратности По+Су+Пр+2+Пк;
- у обухвату грађевинске парцеле ГП12 налази се објекат доброг бонитета спратности Су+Пр+1+Пк;
- у обухвату грађевинске парцеле ГП13 налази се објекат доброг бонитета спратности Су+Пр+1+Пк;
- у обухвату грађевинске парцеле ГП14 налази се објекат доброг бонитета спратности Су+НПр+Пр+1+Пк;
- у обухвату грађевинске парцеле ГП15 налази се комплекс објеката доброг бонитета спратности Су+Пр+1;

На преосталом делу блока Б3 углавном су изграђени објекти доброг бонитета и спратности од Су+Пр+1 до Су+Пр+1+Пк а на делу блока нема изграђених објеката.

У блоку Б1 углавном су изграђени објекти доброг бонитета и спратности од Су+Пр+1 до Су+Пр+2+Пк.

На делу блока Б2 нема изграђених објеката а изграђени објекти су доброг бонитета и спратности од Су+Пр+Пк до Пр+1.

Преглед грађевинских парцела које се планирају ПДР-ом са приказом катастарских парцела које чине грађевинске парцеле, у делу Блока Б3 дате су табеларно у глави Г.3. КР ОД КОЈИХ СЕ ПЛАНИРАЈУ ГП ОСТАЛЕ НАМЕНЕ Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.4.1.2 Планирана намена

Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 80%, а максимални проценат заступљености становања износи 100%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат њихове заступљености износи 20%.

Доминантна намена у урбанистичкој целини С1 је становање, а могућа је изградња трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају комфор становања и животну средину, и то трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, здравствене амбуланте, установе за социјалну заштиту, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу и сл.), у функцији остваривања дефинисаног процента заступљености планираних намена у оквиру урбанистичке целине С1.

Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

Дозвољена је изградња подземних етажа објеката намењена гаражирању возила, техничким просторима, инсталационим системима намењеним функционисању објеката, магацинима, оставама и сл.

В.4.1.3 Опште могућности и ограничења

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 дозвољава се изградња нових објеката, као и пратећих садржаја који су у искључивој функцији новог објекта у виду отворених спортских терена, отворених теретана,

вежбаоница и играоница, дечјих игралишта, отворених башти и зелених оаза, отворених и/или полуотворених стакленика и трмова, фонтана, као и објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС...), чији се капацитети не узимају у обзир приликом обрачунавања оствареног индекса заузетости.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 чија је површина већа од 2.000,00 m² дозвољава се изградња стамбеног комплекса као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката, намењених доминантној намени дефинисаној овим планом.

Планирану изградњу могуће је реализовати једновремено или у фазама по правилима дефинисаним ПДР-ом.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 дозвољава се реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката, као и њихова доградња до планом дозвољених урбанистичких параметара, под условом да постојећи објекат својим положајем након доградње задовољава услове из дела В.4.1.4 Одређивање положаја објекта Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 није дозвољена изградња помоћних објеката (магацини, оставе, складишта, спремишта, независне појединачне надземне гараже...).

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима се налазе постојећи објекти који својим делом прелазе предњу грађевинску линију (део објекта се налази између грађевинске и регулационе линије) дозвољава се текуће и/или инвестиционо одржавање и интервенције у постојећим габаритима објекта.

В.4.1.4 Одређивање положаја објеката

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 положај слободностојећих објеката, као и објеката у оквиру стамбеног комплекса као просторне целине која се састоји од више самосталних функционалних целина, односно објеката, одређен је зоном у оквиру које је могуће грађење.

Зона грађења ограничена је предњом грађевинском линијом (ГЛ) приказаном на графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а и обавезујућим растојањима објеката од бочних и задњих граница грађевинских парцела реферисаних у односу на његову висину, а сходно правилима дефинисаним овим ПДР-ом и то:

- минимално растојање објеката од бочних граница грађевинске парцеле је 1/5 висине објекта, када се на његовим бочним фасадама не налазе отвори или се налазе отвори помоћних просторија са мин. висином парапета од 1,6 m;

- минимално растојање објеката од бочних граница грађевинске парцеле је 1/3 висине објекта, када се на његовим бочним фасадама налазе отвори стамбених простора;

- минимално растојање објеката од задње границе грађевинске парцеле је 1/2 висине објекта, када се на његовим бочним фасадама налазе отвори стамбених простора;

- минимално растојање између објеката у оквиру стамбеног комплекса је 2/3 висине вишег објекта;

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 дозвољава се изградња подземних етажа објеката при чему се грађевинске линије подземних делова објеката могу поклапати са регулационом линијом и бочним и задњим границама грађевинске парцеле.

За угаоне грађевинске парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

При изградњи у складу са правилима ПДР-а обавезно је очувати природну конфигурацију терена на начин да се ископи изводе само ради градње укопаних, делом укопаних етажа и темеља.

В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, сходно њиховим различитим морфолошким карактеристикама, утврђује се обавеза класификације терена, односно утврђивање категорије/типа терена, утврђивањем процента његовог нагиба према или од приступне саобраћајнице.

Класификација терена према категорији/типу спрам његовог нагиба врши се применом класификационих правила дефинисаних утврђивањем доминантног угла и/или процента нагиба терена, ка или од приступне саобраћајнице, независно од чињенице да ли терен прати евентуални нагиб приступне саобраћајнице или не, а све ради прецизног сагледавања и дефинисања могућности и ограничења ближе описаних у деловима В.3 Поседна правила уређења и грађења за површине јавних намена и В.4 Поседна правила уређења и грађења за површине осталих намена Поглавља I Текстуални део ПДР-а, и то на следећи начин:

- Раван терен јесте терен чији се процентуално исказан нагиб креће до макс. 5 % укључујући и макс. граничну вредност;
- Нагнут терен јесте терен чији се процентуално исказан нагиб креће од 5 % до макс. 14 % укључујући и макс. граничну вредност;
- Искошен терен јесте терен чији се процентуално исказан нагиб креће од 14 % до макс. 28 % укључујући и макс. граничну вредност;
- Стрм терен јесте терен чији је процентуално исказан нагиб већи од 28 %;

Утврђена категорија/тип терена по наведеној класификацији датој у односу на нагиб терена, према или од приступне саобраћајнице, потврђује се кроз Морфометријски сепарат који чини саставни део Идејног решења архитектуре (ИДР-а), оверен од стране одговорних пројектаната геодетске и геолошке струке, а који мора садржати следеће:

- Евалуациони морфометријски модел терена обухваћен грађевинском парцелом за потребе дефинисања нагиба спрам датих категорија/типова терена;
- Карактеристичан подужни пресек терена изведен из Евалуационог морфометријског модела у односу на нагиб терена, према или од приступне саобраћајнице, у осовинском правцу положаја објекта паралелно са смером нагиба терена;

В.4.1.6 Одређивање нулте коте објекта

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 нулта кота представља тачку одређену пресеком карактеристичне/доминантне линије пада терена у осовини хоризонталне пројекције објекта и равни фасадног платна које је оријентисано према приступној саобраћајници, независно од примењених класификационих правила за дефинисање категорије/типа терена и чињенице да ли терен прати евентуални нагиб приступне саобраћајнице или не.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 које излазе на две могуће приступне саобраћајнице, а на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња једног објекта, одређују се и две нулте коте тог објекта, посебно за делове објекта оријентисане ка једној, а посебно за

делове објекта оријентисане ка другој приступној саобраћајници, применом правила за одређивање нулте коте из претходног става.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката, нулта кота се одређује појединачно за сваку самосталну функционалну целину, односно објекат, применом правила за одређивање нулте коте из првог става.

В.4.1.7 Одређивање коте приземља објекта

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 кота приземља одређује се у зависности од класификационих правила за дефинисање категорије/типа терена и директно произилази из утврђене нулте коте објекта и коте приступне саобраћајнице.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 које излазе на две могуће приступне саобраћајнице, а на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња једног објекта, одређују се и две коте приземља тог објекта, посебно за делове објекта оријентисане ка једној, а посебно за делове објекта оријентисане ка другој приступној саобраћајници, применом правила за одређивање коте приземља сходно утврђеној категорији/типу терена.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката, кота приземља се одређује појединачно за сваку самосталну функционалну целину, односно објекат, применом правила за одређивање коте приземља сходно утврђеној категорији/типу терена.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

КОТА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА НА РАВНОМ ТЕРЕНУ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, на терену који је сходно делу В.4.1.5 ОДРЕЂИВАЊЕ КАТЕГОРИЈЕ/ТИПА ТЕРЕНА ПРЕМА НАГИБУ Поглавља I Текстуални део ПДР-а класификован као раван терен, кота приземља објекта одређује се на начин да:

- Максимално растојање коте приземља објекта од нулте коте износи 1,60 m навише;
- Кота приземља објекта не може бити нижа од нулте коте;

КОТА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА НА НАГНУТОМ, ИСКОШЕНОМ ИЛИ СТРОМ ТЕРЕНУ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, на терену који је сходно делу В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу Поглавља I Текстуални део ПДР-а класификован као нагнут, искошен или стрм терен, кота приземља одређује се на начин да:

- када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице наниже, тада кота приземља објекта може бити нижа од коте приступне саобраћајнице макс. 1,60 m, независно од одређене нулте коте објекта;
- када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице навише, уколико је одређена нулта кота објекта виша од коте приступне саобраћајнице, али не више од 2,00 m, тада тако одређена нулта кота одговара коти приземља;
- када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице навише, тада кота приземља објекта може бити виша од коте приступне саобраћајнице макс. 3,20 m, искључиво уколико је одређена нулта кота објекта мин. за 2,00 m виша од коте приступне саобраћајнице;

В.4.1.8 Одређивање висине објекта

С обзиром на то да су објекти повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се утврђује у односу на нулту коту и одређена је растојањем од нулте коте објекта до:

- коте венца објекта и додатно коте слемена објекта у случају реализације објекта са косим кровом;
- коте венца последње пуне етаже објекта и додатно коте венца повучене етаже у случају реализације објекта са повученом етажом према јавној површини;

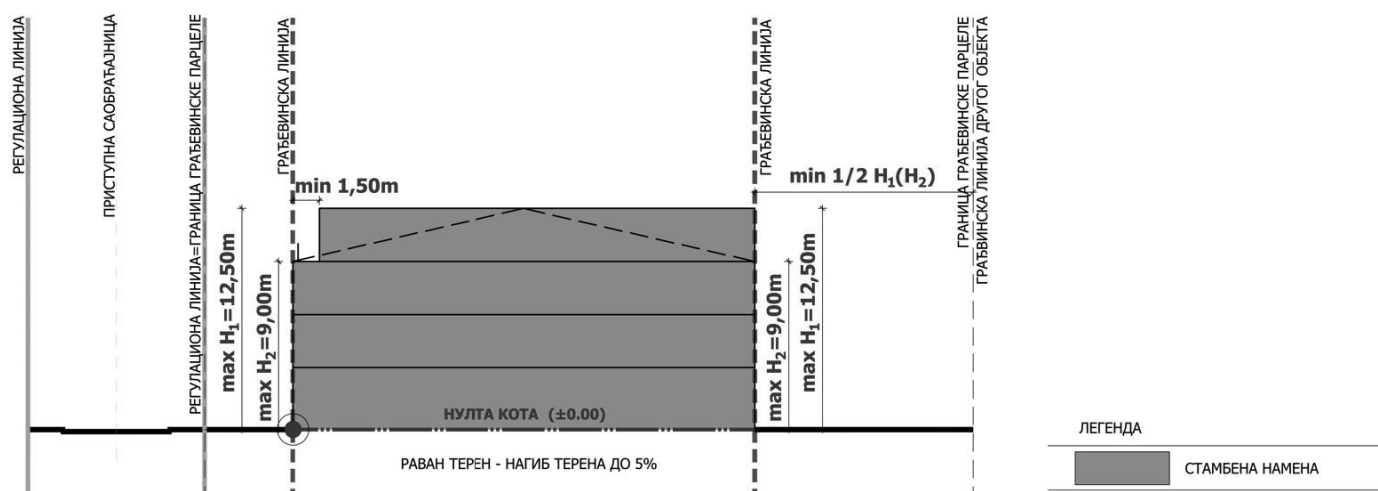
Висина се изражава у дужним метрима.

ВИСИНА ОБЈЕКТА НА РАВНОМ ТЕРЕНУ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, на терену који је сходно делу В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу Поглавља I Текстуал-

ни део ПДР-а класификован као равн терен, у односу на нулту коту објекта кумулативно се примењују следећа правила за одређивање максималне висине, у зависности од тога да ли је планирана рализација објекта са косим кровом или са повученом етажом према јавној површини, а све на начин дефинисан Прилогом бр. 3 на коме је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање максималне висине објекта на равном терену, и то:

1. У случају реализације објекта са косим кровом:
 - Максимална висина коте венца објекта износи 9,00 m, а максимална висина коте слемена објекта износи 12,50 m;
2. У случају реализације објекта са повученом етажом према јавној површини:
 - Максимална висина коте венца последње пуне етаже објекта износи 9,00 m, а максимална висина коте венца повучене етаже објекта износи 12,50 m;



Прилог 3: Шематски приказ правила за одређивање висине објекта на равном терену

ВИСИНА ОБЈЕКТА НА НАГНУТОМ, ИСКОШЕНОМ ИЛИ СТРОМ ТЕРЕНУ СА НАГИБОМ ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ НАВИШЕ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, на терену који је сходно делу В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу Поглавља I Текстуални део ПДР-а класификован као нагнут, искошен или стрм терен, а када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице навише, кумулативно се примењују следећа правила за одређивање максималне висине, у зависности од тога да ли је планирана рализација објекта са косим кровом или са повученом етажом према јавној површини, а све на начин дефинисан Прилогом бр. 4 на коме је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање максималне висине објекта на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице навише, и то:

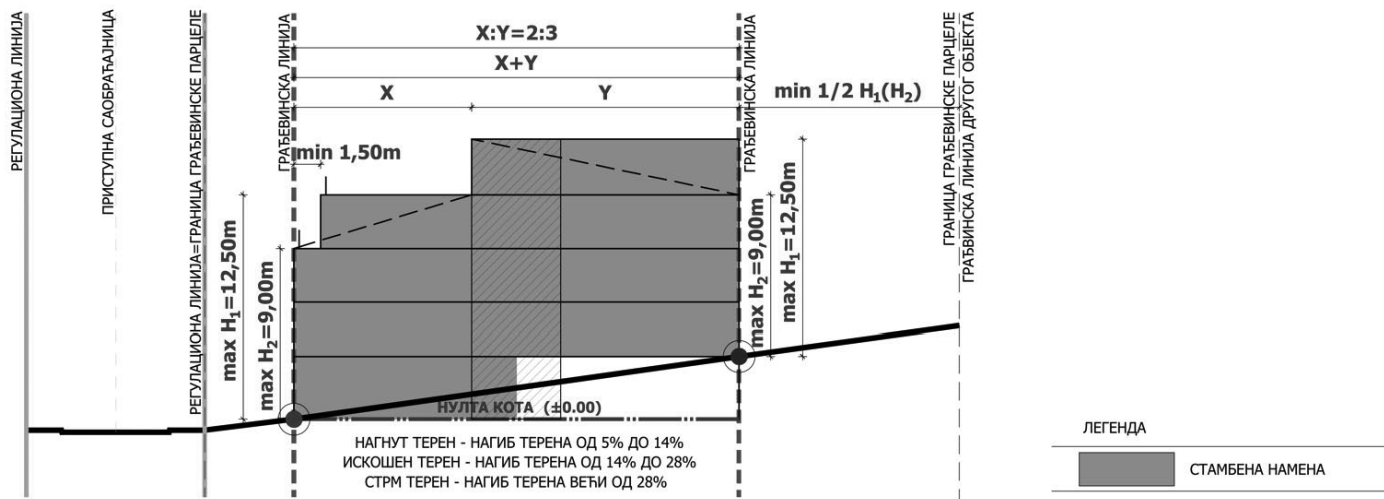
1. У случају реализације објекта са косим кровом:
 - Максимална висина коте венца дела објекта који је оријентисан према приступној саобраћајници износи 9,00 m, а максимална висина коте слемена тог дела објекта износи 12,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;
 - Максимална висина коте венца дела објекта који је оријентисан према дворишном делу грађевинске парцеле

износи 9,00 m, а максимална висина коте слемена тог дела објекта износи 12,50 m, мерено у односу на тачку одређену пресеком карактеристичне/доминантне линије пада терена у осовини хоризонталне пројекције објекта и вертикалне осовине објекта у равни оног фасадног платна које је оријентисано према дворишном делу грађевинске парцеле;

2. У случају реализације објекта са повученом етажом према јавној површини:

- Максимална висина коте венца последње пуне етаже дела објекта који је оријентисан према приступној саобраћајници износи 9,00 m, а максимална висина коте венца повучене етаже тог дела објекта износи 12,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;

- Максимална висина коте венца последње етаже дела објекта који је оријентисан према дворишном делу грађевинске парцеле, независно да ли је последња етажа пуна или повучена, износи 12,50 m, мерено у односу на тачку одређену пресеком карактеристичне/доминантне линије пада терена у осовини хоризонталне пројекције објекта и вертикалне осовине објекта у равни оног фасадног платна које је оријентисано према дворишном делу грађевинске парцеле.



Прилог 4: Шематски приказ правила за одређивање висине објекта на нагнутом, искошеном или стрмом терену

Наведена правила примењују се и на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката.

ВИСИНА ОБЈЕКТА НА НАГНУТОМ ТЕРЕНУ СА НАГИБОМ ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ НАНИЖЕ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, на терену који је сходно делу В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу Поглавља I Текстуални део ПДР-а класификован као нагнут терен и када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице наниже, кумулативно се примењују следећа правила за одређивање максималне висине, у зависности од тога да ли је планирана реализација објеката са косим кровом или са повученом етажом према јавној површини, а све на начин дефинисан Прилогом бр. 5 на коме је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање максималне висине објеката на нагнутом терену са нагибом од саобраћајнице наниже и то:

1. У случају реализације објекта са косим кровом:

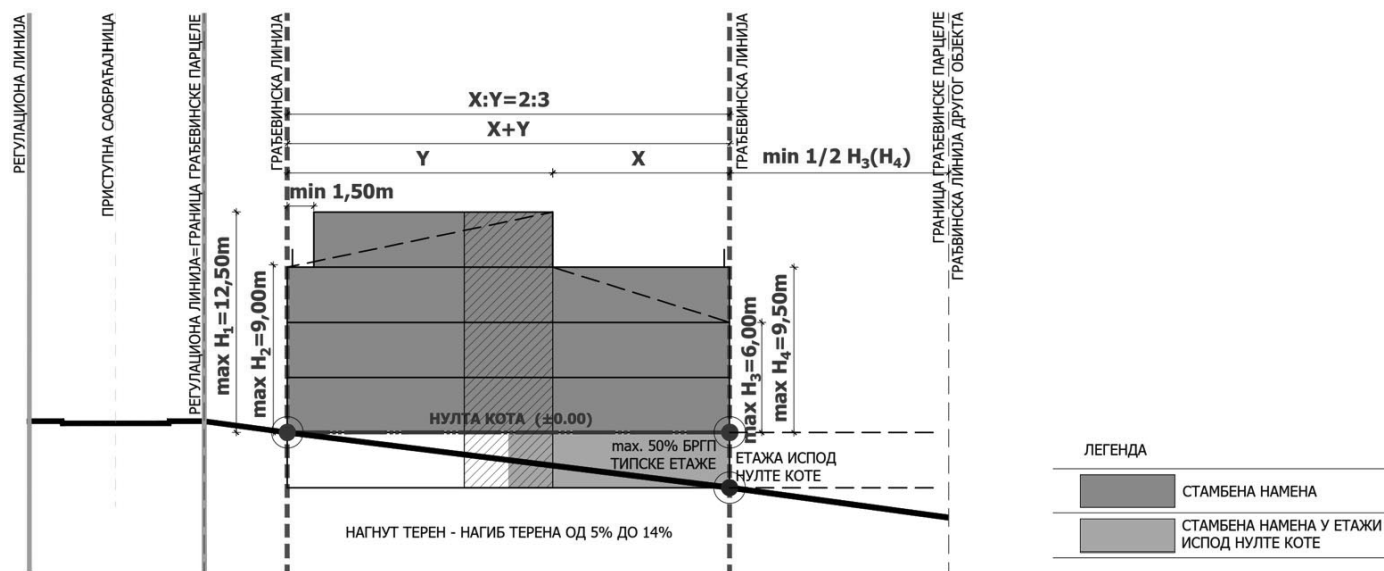
– Максимална висина коте венца дела објекта који је оријентисан према приступној саобраћајници износи 9,00 m, а максимална висина коте слемена тог дела објекта износи 12,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;

– Максимална висина коте венца дела објекта који је оријентисан према дворишном делу грађевинске парцеле износи 6,00 m, а максимална висина коте слемена тог дела објекта износи 9,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;

2. У случају реализације објекта са повученом етажом према јавној површини:

– Максимална висина коте венца последње пуне етаже дела објекта који је оријентисан према приступној саобраћајници износи 9,00 m, а максимална висина коте венца повучене етаже тог дела објекта износи 12,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;

– Максимална висина коте венца последње етаже дела објекта који је оријентисан према дворишном делу грађевинске парцеле, независно да ли је последња етажа пуна или повучена, износи 9,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;



Прилог 5: Шематски приказ правила за одређивање висине објекта на нагнутом терену

Наведена правила примењују се и на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката.

ВИСИНА ОБЈЕКТА НА ИСКОШЕНОМ ИЛИ СТРОМ ТЕРЕНУ СА НАГИБОМ ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ НАНИЖЕ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, на терену који је сходно делу В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу Поглавља I Текстуални део ПДР-а класификован као искошен или стрм терен и када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице наниже, кумулативно се примењују следећа правила за одређивање максималне висине, у зависности од тога да ли је планирана реализација објекта са косим кровом или са повученом етажом према јавној површини, а све на начин дефинисан Прилогом бр. 6 на коме је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање висине објекта на искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице наниже и то:

1. У случају реализације објекта са косим кровом:

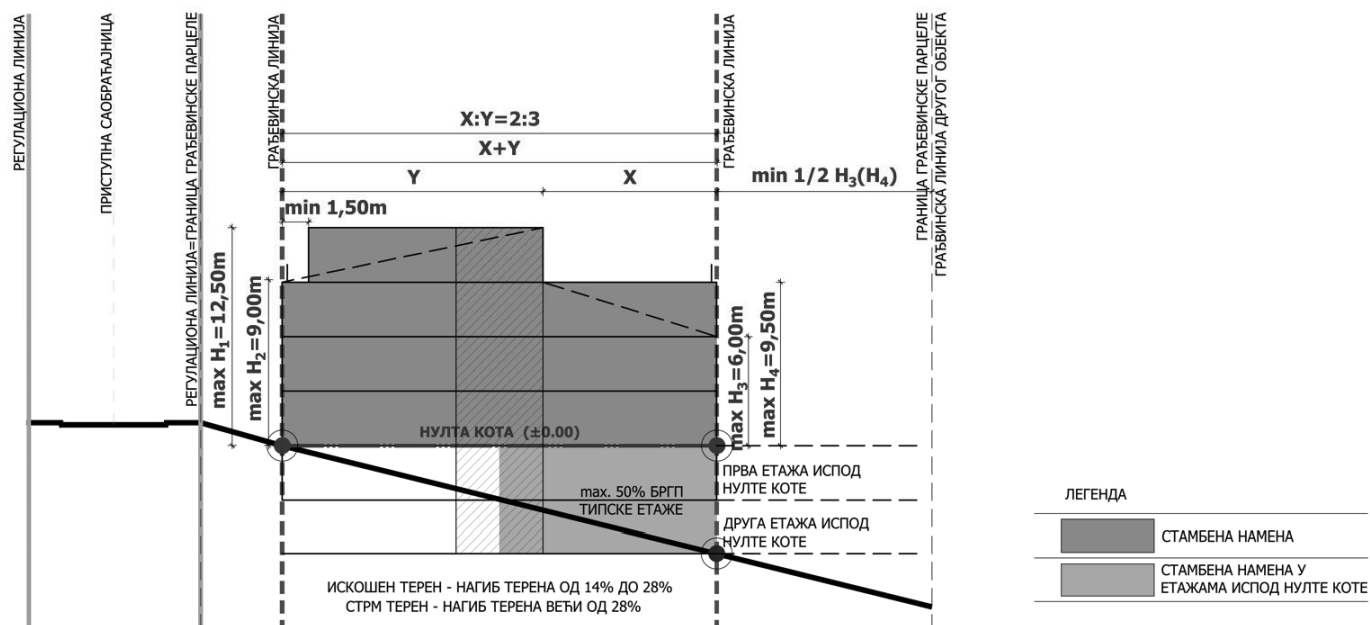
– максимална висина коте венца дела објекта који је оријентисан према приступној саобраћајници износи 9,00 m, а максимална висина коте слемена тог дела објекта износи 12,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;

– максимална висина коте венца дела објекта који је оријентисан према дворишном делу грађевинске парцеле износи 6,00 m, а максимална висина коте слемена тог дела објекта износи 9,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;

2. У случају реализације објекта са повученом етажом према јавној површини:

– максимална висина коте венца последње пуне етаже дела објекта који је оријентисан према приступној саобраћајници износи 9,00 m, а максимална висина коте венца повучене етаже тог дела објекта износи 12,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;

– максимална висина коте венца последње етаже дела објекта који је оријентисан према дворишном делу грађевинске парцеле, независно да ли је последња етажа пуна или повучена, износи 9,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта.



Прилог 6: Шематски приказ правила за одређивање висине објекта на искошеном или стрмом терену

Наведена правила примењују се и на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката.

ВИСИНА ОБЈЕКТА НА РАВНОМ, НАГНУТОМ, ИСКОШЕНОМ ИЛИ СТРОМОМ ТЕРЕНУ СА ДВЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 које излазе на две могуће приступне саобраћајнице, а на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња једног објекта, независно од примењених класификационих правила за дефинисање категорије/типа терена и чињенице да ли терен прати евентуални нагиб приступне саобраћајнице или не, примењује се следеће правило за одређивање максималне висине, у зависности од тога да ли је планирана реализација објекта са косим кровом или са повученом

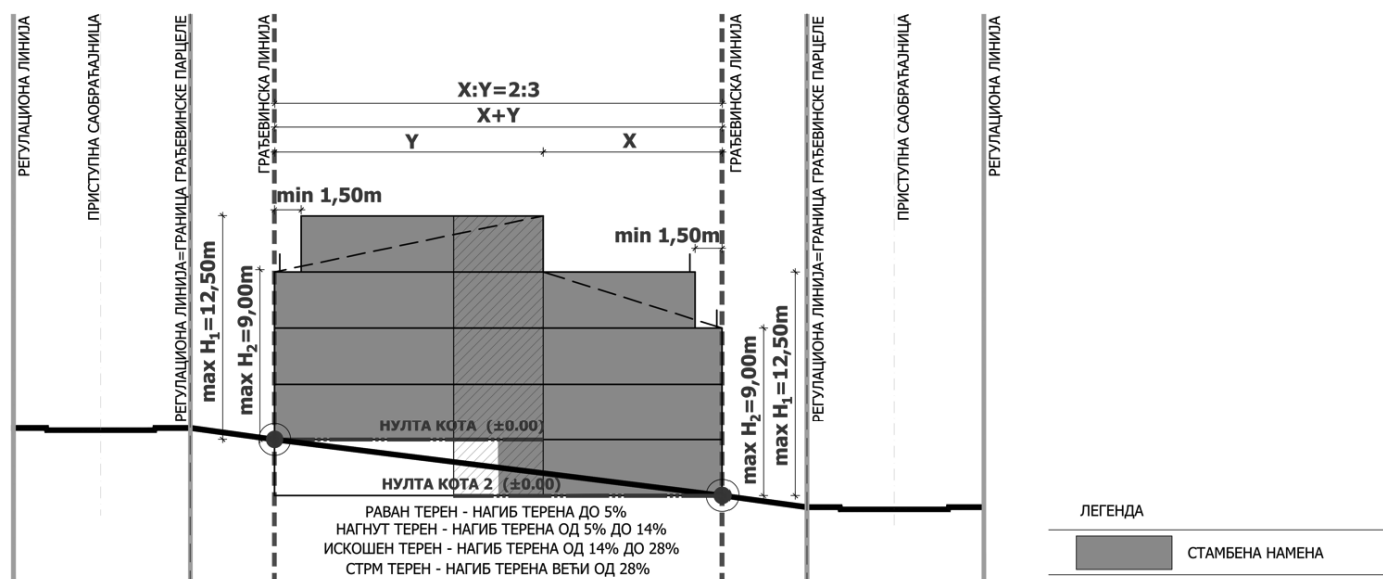
етажом према јавној површини, а све на начин дефинисан Прилогом бр. 7 на коме је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање висине објекта на равном, нагнутом, искошеном или стрмом терену са две приступне саобраћајнице и то:

1. У случају реализације објекта са косим кровом:

– Максимална висина коте венца дела објекта који је оријентисан према приступној саобраћајници износи 9,00 m, а максимална висина коте слемена тог дела објекта износи 12,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;

2. У случају реализације објекта са повученом етажом према јавној површини:

– Максимална висина коте венца последње пуне етаже дела објекта који је оријентисан према приступној саобраћајници износи 9,00 m, а максимална висина коте венца повучене етаже тог дела објекта износи 12,50 m, мерено у односу на нулту коту објекта;



Прилог 7: Шематски приказ правила за одређивање висине објекта на равном, нагнутом, искошеном или стрмом терену са две приступне саобраћајнице

Наведено правило примењују се и на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката, уз кумулативну примену правила за одређивање максималне висине објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом саобраћајнице наниже, као и правила за одређивање максималне висине објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом саобраћајнице навише.

В.4.1.9. Архитектонско обликовање објеката

Архитектонску интервенцију решавати у контексту, уз поштовање и подржавање микролокације, те уз савременост архитектонске концепције објекта подржану применом енергетски ефикасних и технолошки одрживих материјала у савременој изградњи.

Дозвољено је формирање препуста у циљу афирмације архитектонског обликовања који предњу грађевинску линију могу прелазити максимално до 1,5 m, осим на последњој етажи објеката где формирање препуста није дозвољено.

Није дозвољена изградња мансардних кровова већ искључиво косих, равних и/или озелењених кровова.

Последњу етажу објеката могуће је изводити и у форми повучене етаже.

Повучена етажа се повлачи минимално 1,50 m у односу на фасадну равну последње етаже, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица термотехничких уређаја и опреме на фасадама објекта.

Приступне правце решити партерно, као репрезентативне, применом рампи, атријума, водених огледала и сл.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Волумен објекта треба да прати конфигурацију терена, те његов утврђен тип/категорију, чиме се валоризује микро-рељеф подручја обухваћеног ПДР-ом и остварују квалитетне визууре.

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити ван грађевинске парцеле и уређеног система канализације.

Дозвољена је изградња подземних етажа намењених паркирању возила, независно од категорије/типа терена.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА НА РАВНОМ ТЕРЕНУ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, на терену који је сходно делу В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу Поглавља I Текстуални део ПДР-а класификован као раван терен, дозвољена је изградња сутеренске етаже која не може бити намењена функцији становања, а уз обавезујући услов да кота приземља објекта не може бити нижа од нулте коте, а да може бити виша од утврђене нулте коте објекта максимално до 1,60 m.

Наведено правило примењују се и на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката, као и на грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине С1 које излазе на две могуће приступне саобраћајнице.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА НА НАГНУТОМ, ИСКОШЕНОМ ИЛИ СТРМОМ ТЕРЕНУ СА НАГИБОМ ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ НАВИШЕ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, на терену који је сходно делу В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу Поглавља I Текстуални део ПДР-а класификован као нагнут, искошен или стрм терен и када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице навише, дозвољена је изградња сутеренске етаже која не може бити намењена функцији становања, а уз обавезујући услов да је нулта кота објекта минимум за 2,00 m виша од коте приступне саобраћајнице.

У односу на правила у овом ПДР-у за одређивање максималне висине објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице навише, којим је омогућено каскадирање делова објеката од приступне саобраћајнице навише, утврђује се обавезујући услов да бочне стране дела објекта оријентисаног ка приступној саобраћајници (нижи каскадиран део), према бочним странама дворишног дела објекта (виши каскадиран део), могу имати максималан однос својих ширина од 2:3 (1:1,50), чиме се, уз омогућавање чисте и континуиране вертикалне функционалне и комуникационе везе међу нивоима, додатно обезбеђује складно обликовно, терасасто усаглашавање висина објеката са конфигурацијом терена, уз додатно валоризовање микрорељефа подручја обухваћеног ПДР-ом, а све на начин дефинисан Прилогом бр. 4 на коме је дат шематски приказ правила која се односе одређивање висине објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице навише.

Наведена правила примењују се и на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА НА НАГНУТОМ ТЕРЕНУ СА НАГИБОМ ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ НАНИЖЕ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, на терену који је сходно делу В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу Поглавља I Текстуални део ПДР-а класификован као нагнут терен и када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице наниже, дозвољена је изградња максимално 1 (једне) етаже испод нивоа нулте коте објекта, која према дворишном делу грађевинске парцеле може бити намењена становању, сходно Прилогу бр. 5, чиме се обезбеђује могућност каскадног структурирања архитектонских облика у простору и афирмише постојећа морфологија терена у свом природном нагибу.

У односу на правила у овом ПДР-у за одређивање максималне висине објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице наниже, којим је омогућено каскадирање делова објеката од приступне саобраћајнице наниже, утврђује се обавезујући услов да бочне стране дела објекта оријентисаног ка дворишном делу (нижи каскадиран део), према бочним странама дела објекта оријентисаног према приступној саобраћајници (виши каскадиран део), могу имати максималан однос својих ширина од 2:3 (1:1,50), чиме се, уз омогућавање чисте и континуиране вертикалне функционалне и комуникационе везе међу нивоима, додатно обезбеђује складно обликовно, терасасто усаглашавање висина објеката са конфигурацијом терена, уз додатно валоризовање микрорељефа подручја обухваћеног ПДР-ом, а све на начин дефинисан Прилогом бр. 5 на коме је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање максималне висине објеката на нагнутом терену са нагибом од саобраћајнице наниже.

Максимална бруто развијена грађевинска површина (БРГП) оног дела етаже који је формиран испод нивоа нулте коте објекта, а који може бити намењен становању, сходно Прилогу бр. 5, не сме прелазити 50% БРГП типске/карактеристичне етаже објекта.

Наведена правила примењују се и на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА НА ИСКОШЕНОМ ИЛИ СТРОМ ТЕРЕНУ СА НАГИБОМ ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ НАНИЖЕ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, на терену који је сходно делу В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу Поглавља I Текстуални део ПДР-а класификован као искошен или стрм терен и када се нагиб терена формира од приступне саобраћајнице наниже, дозвољена је изградња макс. 2 (две) етаже испод нивоа нулте коте објекта, која према дворишном делу грађевинске парцеле може бити намењена становању, сходно Прилогу бр. 6, чиме се обезбеђује могућност каскадног структурирања архитектонских облика у простору и афирмише постојећа морфологија терена у свом природном нагибу.

У односу на правила у овом ПДР-у за одређивање максималне висине објеката на нагнутом, искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице наниже, којим је омогућено каскадирање делова објеката од приступне саобраћајнице наниже, утврђује се обавезујући услов да бочне стране дела објекта оријентисаног ка дворишном делу (нижи каскадиран део) према бочним странама дела објекта оријентисаног према приступној саобраћајници (виши каскадиран део), могу имати максималан однос својих ширина од 2:3 (1:1,50), чиме се, уз омогућавање чисте и континуиране вертикалне функционалне и комуникационе везе међу нивоима, додатно обезбеђује складно обликовно, терасасто усаглашавање висина објеката са конфигурацијом терена, уз додатно валоризовање микрорељефа подручја обухваћеног ПДР-ом, а све на начин дефинисан Прилогом бр. 6 на коме је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање висине објеката на искошеном или стрмом терену са нагибом од саобраћајнице наниже.

Максимална бруто развијена грађевинска површина (БРГП) сваког појединачног дела етажа формираног испод нивоа нулте коте објекта, а који може бити намењен становању, сходно Прилогу бр. 6, не сме прелазити 50% БРГП типске/карактеристичне етаже објекта.

Наведена правила примењују се и на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је сходно правилима ПДР-а могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА НА ТЕРЕНУ СА ДВЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 које излазе на две могуће приступне саобраћајнице, уз остала правила дефинисана овим ПДР-ом, обавезна је кумулативна примена правила дефинисаних у деловима В.4.1.5 Одређивање категорије/типа терена према нагибу, В.4.1.8 Одређивање висине објеката и В.4.1.9 Архитектонско обликовање објеката Поглавља I Текстуални део ПДР-а, а све на начин дефинисан Прилогом бр. 7 на коме је дат шематски приказ правила која се односе на одређивање висине објеката на равном, нагнутом, искошеном или стрмом терену са две приступне саобраћајнице.

Наведена правила примењују се како на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је могућа изградња једног објекта, тако и на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 на којима је могућа изградња стамбеног комплекса, као просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно објеката.

В.4.1.10. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа на нивоу грађевинске парцеле, износи $Из=40\%$.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа на нивоу грађевинске парцеле, износи $Из=70\%$.

У обрачун индекса заузетости Из надземних етажа не улазе отворени спортски терени, отворене теретане, вежбаонице и играонице, дења игралишта, отворене баште и зелене оазе, отворени и/или полуотворени стакленици и тремови, фонтане, као и објекти намењени техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС...).

В.4.1.11. Приступ и паркирање

При изради техничке документације за изградњу објекта обавезно је остварити колски и пешачки приступ на јавну саобраћајну површину.

Паркирање возила остварити у оквиру грађевинске парцеле, на њеним слободним површинама и/или у оквиру подземних етажа објеката.

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

Прорачун паркинг места за планиране намене у оквиру урбанистичке целине С1, за сваку од грађевинских парцела појединачно, вршити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), као и за прорачун потребног броја паркинг места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилницима, стандардима и делом В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.4.1.12. Ограђивање грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине

Ограђивање грађевинских парцела у оквиру урбанистичке целине С1 је могуће на предњим као и бочним и задњим границама грађевинске парцеле према суседним грађевинским парцелама.

Ограђивање вршити постављањем ограда у оквиру грађевинских парцела у урбанистичкој целини С1, где ограда својим спољним грађевинским елементима додирије границу између парцела, тако да власник гради ограду на својој парцели.

Уколико се власници усагласе, могуће је и изостављање бочних ограда или осовинско постављање јединствених, заједничких бочних ограда, границом суседних парцела.

Ограде изградити као транспарентне, комбинацијом лакших материјала репрезентативног изгледа и зеленила максималне висине 1,40 m са максималном висине зиданог постављеног дела ограда од 0,60 m.

В.4.1.13. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је формирање површина под плански сађеним зеленилом (дрвеће и шибље сађеним у дрворедима, групама и појединачно, површине са перенама и цветњацима) и озелењених паркинг простора.

Обавезно је остварити мин. 30% од укупне површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 60%.

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних делова објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са пливим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 m.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мапу валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планирати пресаду стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Дозвољава се примена и постављање система вертикалног озелењавања на слободним фасадама, зидовима и стубовима, кровних башти и живе оgrade око пешачких и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора уз примену пратећег мобилијара (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

В.4.1.14. Правила спровођења

За планирану изградњу на свим грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, пре подношења захтева за издавање Локацијских услова, обавезна је верификација Идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда уз претходно прибављену сагласност Секретаријата за саобраћај.

Овим ПДР-ом обавезно је директно формирање грађевинских парцела ГП1, ГП2, ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7, ГП8, ГП9, ГП10, ГП11, ГП12, ГП13, ГП14 и ГП 15 на начин како је дато у глави Г.1. Смернице за спровођење Поглавља I Текстуални део ПДР-а и промена граница ових грађевинских парцела није могућа.

Дозвољена је израда пројекта парцелације и препарцелације у оквиру зоне обележене у графичком прилогу др. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а, а у складу са правилима дефинисаним у делу В.2.12. Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.4.1.15. Фазна реализација

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

Фазна реализација интервенција дефинисаних ПДР-ом, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Почетак реализације сваке од фаза дефинисаних техничком документацијом, на појединачним грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1 није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза на истој грађевинској парцели.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

В.4.1.16. Минимална комунална опремљеност

Свака грађевинска парцела неопходно је да има приступ са јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност сваке грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине С1 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.4.1.17. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистичке целине осталих намена С1			
Урбанистичке целине	Планирана површина урбанистичке целине	Планиран индекс заузетости „Из” на нивоу ГП	Планирана висина објеката „Н” на нивоу ГП
С1	49.902,42 m ²	40%	висина слемена/венца повучене етаж објекта 12,50 m

Прилог 8: Табеларни преглед параметара

В.4.2. Табеларни преглед остварених параметара на нивоу блока и ПДР-а

Намене у оквиру блока		БЛОК	ПДР
	Површине ОН		
Урбанистичка целина	С1	ЈН	ПДР
Површина	49.902,42 m ²	49.902,42 m ²	18.556,77 m ²
Максимална висина венца објекта	9,00 mnv	9,00 mnv	9,00 mnv
Максимална висина слемена/венца повучене етаж објекта	12,50 mnv	12,50 mnv	12,50 mnv
Зона грађења	дефинисана предњом грађевинском линијом и обавезујућим растојањима објеката од бочних и задњих граница грађевинских парцела реферисаних у односу на његову висину		
Индекс заузетости (Из)	40%	/	/
Минимални (%) слободних површина	60%	/	/
Индекс заузетости под-земних естажа	70%	/	/
Постојећа изграђена БРП блока (m ²)	/	~ 41.250,00 m ²	~ 41.250,00 m ²
Планирана изграђена БРП блока (m ²)	/	~ 33.550,00 m ²	~ 33.550,00 m ²
Максимална БРП блока (постојећа и планирана) (m ²)	/	~ 74.800,00 m ²	~ 74.800,00 m ²
Минимални проценат (%) незастртих зелених површина	30%	/	/
Становање/комерцијала и дел. (%)	80%-100%/0%-20%	/	/
БРП становања по СРПС-у	/	~ 71.800,00 m ²	~ 71.800,00 m ²
БРП делатности по СРПС-у	/	~ 3.000,00 m ²	~ 3.000,00 m ²
Број стамбених јединица/становника	~270/~1.395	~270/~1.395	/
Број запослених	~115	~115	/
Густина становника ст/ха	~281ст/ха	~281ст/ха	/
Густина корисника ст/зап/ха	~305 коп/ха	~305 коп/ха	/

Прилог 9: Преглед остварених урбанистичких параметара и вредности на нивоу блока и ПДР-а

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-А

Г.1. Смернице за спровођење

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), ПДР представља основ за издавање Информација о локацији, Локацијских услова, израду пројеката парцелације и препарцелације као и директно формирање грађевинских парцела јавне и остале намене дефинисаних графичким прилогом бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

За планирану изградњу на свим грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С1, пре подношења захтева за издавање Локацијских услова, обавезна је верификација Идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда уз претходно прибављену сагласност Секретаријата за саобраћај.

Ступањем на снагу предметног ПДР-а, у границама ПДР-а, престаје да важи:

– Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 01/00);

Г.2. КП од којих се планирају гп јавне намене (ГПЈН)

Преглед целих и делова КП од којих се овим ПДР-ом планирају грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

КП од којих се планирају ГП јавне намене (ГПЈН)	
Грађевинске парцеле ГПЈН:	Катастарске парцеле од којих се формирају ГПЈН
ГПЈН 1	Целе КП: 21381/3, 21382/3, 21423/17, 21405/2, 21404/2, 21406/2, 21429/2, 21428/2, 21667/6, 21668/4, 21666/5, 21670/6, 21670/4 и 21665/4 Делови КП: 21380/2, 21406/2, 21405/1, 21423/1, 21414 КО Савски венац
ГПЈН 2	Целе КП: 21285/4, 21251/3, 21095/5, 21206/2, 21205/2, 21204/2, 21203/2, 21202/2, 21201/2, 21200/2, 21199/3, 21378/2, 21377/2, 21376/2, 21375/2, 21382/2, 21390/4, 21370/4, 21395/4, 21359/4, 21381/2 Делови КП: 21285/3, 21342/10, 21198/16, 21359/8, 31342/1 КО Савски венац
ГПЈН 3	Целе КП: 21404/3, 21403/2, 21402/2, 21401/2, 21400/2, 21397/2, 21396/2, 21396/4, 21394/2, 21393/2, 21390/2, 21395/5 Делови КП: 21423/14 КО Савски венац
ГПЈН 4	Целе КП: 21367/2, 21366/3, 21369/1, 21365/2 Делови КП: 21369/2, 21410/1 КО Савски венац
ГПЈН 5	Целе КП: 21654/3, 21653/5, 21655/19, 21363/2, 21420/2, 21417/2, 21369/3, 21364/2, 21365/3, 21350/4, 21396/3, 21362/2 Делови КП: 21359/1, 21394/3, 21395/1, 21639/1, 21651/2, 21650/7, 21650/3, 21665/3, 21362/2 КО Савски венац
ГПЈН 6	Целе КП: 21370/2, 21342/11 Делови КП: 21362/2, 21359/1, 21361/2, 21394/3, 21395/1, КО Савски венац

Прилог 10: Преглед КП које чине грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН)

Овим планом даје се могућност фазног спровођења.

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

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

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

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

Г.3. КП од којих се планирају гп остале намене (ГП)

Преглед целих и делова КП од којих се овим ПДР-ом планирају грађевинске парцеле остале намене (ГП) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

КП од којих се планирају ГП остале намене (ГП)	
Грађевинске парцеле ГП:	Катастарске парцеле од којих се планирају ГП
ГП 1	Цела КП: 21410/1, 21410/2 и 21410/3 КО Савски венац
ГП 2	Цела КП: 21411 КО Савски венац
ГП 3	Целе КП: 21412 и 21423/13 КО Савски венац Део КП: 21369/2 КО Савски венац
ГП 4	Цела КП: 21413 КО Савски венац
ГП 5	Цела КП: 21415 КО Савски венац Део КП: 21369/2 КО Савски венац
ГП 6	Део КП: 21414 КО Савски венац
ГП 7	Цела КП: 21416 КО Савски венац Део КП: 21369/2 КО Савски венац
ГП 8	Део КП: 21418 КО Савски венац
ГП 9	Цела КП: 21420/1 КО Савски венац Део КП: 21419 КО Савски венац
ГП 10	Целе КП: 21421 и 21422 КО Савски венац Део КП: 21419 КО Савски венац
ГП 11	Цела КП: 21667/4 КО Савски венац
ГП 12	Цела КП: 21667/3 КО Савски венац
ГП 13	Цела КП: 21667/1 КО Савски венац
ГП 14	Цела КП: 21667/5 КО Савски венац
ГП 15	Цела КП: 21666/1 КО Савски венац

Прилог 11: Преглед КП које чине грађевинске парцеле остале намене (ГП)

Овим ПДР-ом обавезно је директно формирање грађевинских парцела ГП1, ГП2, ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7, ГП8, ГП9, ГП10, ГП11, ГП12, ГП13, ГП14 и ГП 15 и промена граница ових грађевинских парцела није могућа.

У урбанистичкој целини С1 дозвољена је израда пројекта парцелације и препарцелације за потребе формирања грађевинских парцела, у оквиру зоне обележене у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а, према правилима датим у делу В.2.12. Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Г.4. Општа напомена

У случају неслагања бројева КП и ГП у текстуалном и графичком делу ПДР-а важи графички прилог бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

У случају евентуалних неслагања у тексту и у табеларним прегледима у оквиру текстуалног дела, важе подаци из табеларног прегледа.

У случају неусаглашености текстуалног и графичког прилога, важи графички прилог.

Саставни део овог ПДР-а су и следећи делови:

II. ГРАФИЧКИ ДЕО ПДР-А

Д. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

01. Постојећа намена и начин коришћења земљишта Р 1:500
Ђ. ПЛАНСКА РЕШЕЊА
02. Планирана намена и начин коришћења земљишта Р 1: 500
03. Инжењерско-геолошка категоризација терена Р 1: 500
04. Регулационо-нивелационо решење Р 1: 500
05. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1: 500
06. Планирана водоводна и канализациона мрежа и објекти Р 1: 500
07. Планирана електроенергетска мрежа и објекти Р 1: 500
08. Планирана телекомуникациона мрежа и објекти Р 1: 500
09. Планирана топловодна мрежа и објекти Р 1: 500
10. Планирана гасоводна мрежа и објекти Р 1: 500
11. Синхрон план планираних инфраструктурних мрежа и објеката Р 1: 500

КЊИГА 2/2

III. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПДР-А

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

01. Одлука о изради ПДР-А
02. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја животне средине ПДР-А
03. Извод из ПГР-а и извод из ПГР-а система зелених површина
04. Придавлени услови ЈКП и мишљења надлежних институција
05. Геолошко-геомеханичко-геотехнички елаборат
06. Елаборат за рани јавни увид
07. Извештај о раном јавном увиду са записником са 56. седнице комисије за планове СГБ и одговори на примедбе са РЈУ
08. Извештај о извршеној стручној контроли са записником са 146. електронске седнице Комисије за планове СГБ
09. Извештај о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације са записником са 161. седнице Комисије за планове СГБ и одговори са ЈУ
10. Извод из АПР-а ПД „Bureau cube Partners”
11. Решење о именовању одговорног урбанисте и изјава одговорног урбанисте
12. Лиценце и потврде

II. ГРАФИЧКИ ДЕО

13. Копија плана и катастарско-топографска подлога
 14. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата
 15. Извод из ПГР-а – планирана намена и подела на зоне са истим правилима грађења
 16. Извод из ПГР-а система зелених површина – планирани систем зелених површина
 17. Копија плана водова
 18. Постојећа водоводна и канализациона мрежа и објекти Р 1:1.000
 19. Постојећа електроенергетска мрежа и објекти Р 1:1.000
 20. Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти Р 1:1.000
 21. Постојећа топловодна и гасоводна мрежа и објекти Р 1:1.000
 22. Постојећи синхрон-план Р 1:1.000
 23. Стечене урбанистичке обавезе
 24. Табела финансијске процене улагања у јавни сектор
- Овај ПДР ступа на снагу осам дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-312/21, 9. јуна 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 9. јуна 2021. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 51/21) 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

ЗАКЉУЧАК

О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА КУМОДРАШКЕ, МИЛИСАВА ЂУРОВИЋА, СМТ-А, НОВЕ I, ЂУРЕ МАЂЕРЧИЋА, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ЉУБЕ ВУЧКОВИЋА И КОМПЛЕКСА КОЛЕКТИВНИХ ОБЈЕКТА УЗ УЛИЦУ ЉУБЕ ВУЧКОВИЋА, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

1.

У Плану детаљне регулације између улица Кумодрашке, Милисава Ђуровића, СМТ-а, Нове I, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз Улицу Љубе Вучковића, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 4/09), врши се исправка техничке грешке и то:

У текстуалном делу Плана, у поглављу Б.5.4.2. Социјална заштита – Центар за прихватање одраслих лица, коригује се други став, тако да гласи: „Центар за прихватање одраслих лица се задржава на постојећој парцели, с тим што се планира доградња постојећег објекта или изградња новог објекта, према дефинисаним урбанистичким параметрима.

2.

Овај Закључак има правно дејство од дана ступања на снагу Плана детаљне регулације између улица Кумодрашке, Милисава Ђуровића, СМТ-а, Нове I, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз улицу Љубе Вучковића, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 4/09).

3.

Овај закључак објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-314/21-С, 9. јуна 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације подручја између улица: Прешевске, Батутове и Милана Ракића и границе комплекса Основне школе „Вељко Дугошевић”, градска општина Звездара -----	1
План детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, градска општина Савски венац -----	11
Закључак о исправци техничке грешке у Плану детаљне регулације између улица: Кумодрашке, Милисава Ђуровића, СМТ-а, Нове I, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз Улицу Љубе Вучковића, општина Вождовац -----	39

„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”, Штампарииа „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15