



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 69

14. септембар 2023. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 13. септембра 2023. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда” бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и 60/19), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДЕЛА БЛОКА СЕВЕРНО ОД ВИНОГРАДСКЕ УЛИЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Простор обухваћен планом припада територији градске општине Нови Београд. Обухвата део територије градске општине Нови Београд, северно од Улице виноградске унутар блока који чине улице: Виноградска, Сурчинска и Лесни одсек.

Циљеви израде плана су:

- дефинисање јавног интереса и правила уређења простора,
- изградња нове саобраћајне и инфраструктурне мреже у складу са планираним наменама,
- дефинисање услова за заштиту простора (заштита животне средине),
- дефинисање правила и капацитета изградње на површинама осталих намена.

##### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

Граница плана обухвата део територије општине Нови Београд, укупне површине око 8,8 ха.

Граница плана поклапа се:

- са источне стране са регулацијом Улице сурчинке дефинисане као саобраћајница Т-6 Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22),
- са јужне стране са границом Плана детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градских општина Нови Београд и Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 53/19),

– са западне стране са границама катастарских парцела 4493 и 4488 КО Нови Београд,

– са северне стране са границом платоа лесног одсека у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Осим наведених оквира, границом су обухваћени и прикључци инфраструктурних мрежа са инсталацијама у контактном подручју.

Граница плана приказана је на свим графичким прилозима и аналитички је дефинисана у графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелациони план са подацима за обележавање.

#### 2.2. Попис 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 Нови Београд

Целе парцеле: 6696/16, 6696/15, 4494, 4610/3, 4622/3, 4622/2, 4595, 4591, 4581/2, 4626/2, 4622/1, 4621/1, 4623, 4617/1, 4618, 4613, 4547, 4543/1, 4542/1, 4571, 4496/1, 4545, 4556, 4611, 4610/1, 4614, 4626/1, 4617/2, 4620, 4621/2, 4625/1, 4625/2, 4624, 4581/1, 4583/2, 4586, 4496/2, 4502, 4550, 4548, 4540, 4516, 4513/1, 4513/2, 4554, 4542/2, 4552, 4546, 4543/2, 4537, 4539, 4609/2, 4609/1, 4510/1, 4515, 4512, 4500, 4507/1, 4493, 4495, 4507/2, 4544, 4589, 4583/1, 4559, 4585, 4553, 4549, 4588, 4555, 4567, 4565, 4551, 4577, 4578/10.

Делови парцела: 4609/13, 4610/2, 6650/7, 4630, 4628, 4626/3, 6696/18, 6696/19, 6696/23, 6696/5, 6696/7, 6696/22, 6696/21, 6696/20, 6696/17.

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 1д Катастарско-топографски план са границом плана, Р 1 : 1000, меродавни су подаци са графичког прилога.

##### 3. Правни и плански основ

Правни основ

за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон 90/20 и 52/21),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),
- Одлуке о изради плана детаљне регулације дела блока северно од Виноградске улице, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 67/18).

Плански основ за израду и доношење плана представља:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) (у даљем тексту: ППР Београда),
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени гласник РС”, број 110/19), који је у међувремену ступио на снагу.

Према ППР Београда, површине у оквиру границе плана намењене су за земљиште јавне намене за:

- мрежу саобраћајница,
- а остале површине намењене су за:
- мешовите градске центре према типологији „зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6)”,
- становање према типологији „зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4)”,
- остале зелене површине.

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда, површине у оквиру границе плана означене су као блокови, који на одређеним деловима имају заштитни зелени појас.

#### 4. Постојећа намена површина

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

Од површина јавне намене, у оквиру границе плана налазе се:

- саобраћајне површине.
- Од површина осталих намена, издвајају се површине за:
- становање,
- остале зелене површине.

Терен је у константном нагибу од севера ка југу. Дуж северне границе плана терен има велику денивелацију (10–15 m) која је резултат гелешких карактеристика тла (лесни одсек). Падина је обрасла густом, високом вегетацијом која има афункцију стабилизације терена.

Стамбени објекти изграђени су на нижем делу терена, без велике денивелације. Објекти су мањих габарита и капацитета, намењени породичном становању. У оквиру парцела изграђено је више појединачних објеката исте намене. У појасу лесног одсека налазе се баште и воћњаци као пратећи садржаји стамбених објеката изграђених на парцелама оријентисаним ка Виноградској улици.

Прекко површина у обухвату Плана пролазе трасе постојећих далековаода 110 kV и 220 kV испод којих је изграђен изванредан број стамбених објеката спратности до II + III. Објекти су доброг бонитета, новије градње.

### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

#### 1. Планирана намена површина

##### 1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2. „Планирана намена површина”, П 1:1000)

Грађевинско земљиште у оквиру границе плана подељено је на површине јавних намена и површине осталих намена.

- Планиране површине јавних намена су:
- мрежа саобраћајница (улице: Виноградска и Нова 1.).
- Планиране површине осталих намена су:
- мешовити градски центри (М) који одговарају мешовитим градским центрима у зони средње спратности (М5) у ППР,
  - становање (СТ), подељено у зоне:

- зоне СТ1 – породично становање које одговара становању типа С4 у ППР;
- зоне СТ2 – вишепородично становање које одговара становању типа С6 у ППР;
- зоне СТ3 – породично становање које одговара становању типа С4 у ППР;
- зоне СТ4 – вишепородично становање које одговара становању типа С6 у ППР.

У оквиру зоне СТ2 и СТ4 планирана је у приземљу планираних објеката изградња депанганса дечјих установа ДДУ1 и ДДУ2 за 80 деце у сваком од њих.

НАМЕНА ПОВРШИНА		Постојеће (m <sup>2</sup> ) оријентационо	(%)	Ново (разлика)	Укупно планирано (m <sup>2</sup> ) оријентационо	(%)
Површине јавних намена	Мрежа саобраћајница	8.280	9,39	3.930	12.210	13,85
	УКУПНО 1	8.280	9,39	3.930	12.210	13,85
Површине осталих намена	Остале зелене површине	11.969	13,57	-	-	-
	Мешовити градски центри	-	-	4.050	4.050	4,59
	Становање	67.911	77,03	1.989	71.900	81,55
	УКУПНО 2	79.880	90,61		75.950	86,15
УКУПНО 1 + 2		88.160	100		88.160	100

Табела 1 : Биланс површина

#### 1.2. Карактеристичне целине

Планирана саобраћајна мрежа дели простор обухваћен Планом на два блока (у графичким прилозима плана означени бројевима 1 и 2).

Мањи део Блока 1, уз Улицу Т6 (пут за Сурчин), планиран је за мешовите градске центре са јединственом типологијом.

Преостали део Блока 1 и цео Блок 2 планирани су за становање. У појасу заштитне зоне далековаода планирана је посебна стамбена зона, у оквиру које је условљено прибављање посебних услова ЕМС за било какву изградњу нових објеката или интервенцију на постојећим објектима.

Дуж лесног одсека планирана је зона заштите у којој је забрањено грађење и условљено је чување и развијање зеленила које има функцију стабилизације терена.

### 2. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

#### 2.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење”) (Графички прилог бр. 3.1 „Попречни профили саобраћајница”)

Јавне саобраћајне површине – грађевинске парцеле од СА1-2

Јавне саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
ео улице Виноградска	КО Нови Београд Део к. п.: 6696/20, 6696/16, 6696/21, 4494	СА 1
Улица нова 1	КО Нови Београд Део к. п.: 4546, 4552, 4551, 4555, 4559, 4567, 4583/2, 4586, 4588, 4589, 4611, 4614, 4617/2, 4620, 4621/2, 4610/1, 4622/1, 4622/3, 4626/2, 4565, 4543/2, 4543/1, 4542/1, 4542/2, 4537, 4516, 4510/1, 4512, 4507/1	СА 2

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ФОРМИРАНЕ  
ДРУГИМ ПЛАНОВИМА од САО1-3

Јавне саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Део Улице Т6 (део грађевинске парцеле за саобраћајницу Т-6 дефинисане Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)–Сепарат Т-6)	КО Нови Београд Део к. п.: 6650/7, 4610/2, 4609/3, 4626/3, 4628, 4630	САО 1
Део Улице виноградске (део грађевинске парцеле градске магистралне саобраћајнице Нови Београд – Сурчин дефинисане Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	КО Нови Београд Део к. п.: 6696/16, 6696/21, 4618, 4621/1	САО 2-1
Део раскрснице Војвођанске улице – Т6 и Улице др Ивана Рибара (део грађевинске парцеле градске магистралне саобраћајнице Нови Београд–Сурчин дефинисане Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	КО Нови Београд Део к. п.: 6696/22, 6696/19, 6696/18, 6696/17, 6696/23, 6696/5, 6696/7	САО 2-2
Део Улице виноградске (део грађевинске парцеле саобраћајнице дефинисан План детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – III фаза)	КО Нови Београд Део к. п.: 6696/20, 4493, 4494, 4495	САО 3

Напомена: У случају неуслажености пописа катастарских парцела са графичким прилогом број 4 „План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење” у Р 1 : 1000, меродавни су подаци са графичког прилога.

### 2.1.1. Мрежа саобраћајница

Према планираној категоризацији уличне мреже у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), у оквиру границе Плана нема планираних саобраћајница примарне уличне мреже.

Ван границе плана приказане су постојеће и планиране саобраћајнице примарне градске саобраћајне мреже, на које се предметна локација наслања или саобраћајно повезује. То су постојеће саобраћајнице: Др Ивана Рибара и Војвођанска и планиране: Т-6 и градска магистрална саобраћајница Нови Београд – Сурчин.

Саобраћајница Т-6 дефинисане је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – Сепарат Т-6.

Градска магистрална саобраћајница Нови Београд – Сурчин дефинисана је Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин („Службени лист Града Београда” број 53/19).

Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице,

градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19) предвиђено је да се део постојеће Виноградске улице испред кружне раскрснице улица: Т-6, Др Ивана Рибара и Војвођанске, заврши као слепи крак са окретницом јер се на планирани кружни ток прикључује градска магистрална саобраћајница Нови Београд – Сурчин, која представља везу до аутопутске обилазнице. Наведеним планом Виноградска улица се превезује на градску магистралну саобраћајницу Нови Београд – Сурчин планираном Улицом новом 2.

У оквиру границе плана налази се део постојеће Улице виноградске, који се дефинише са два попречна профила и задржава се у оквиру постојеће регулације. Попречни профил 1-1 садржи двосмерни коловоз ширине 6,0 m и обостране тротоаре променљиве ширине. Попречни профил 1a-1a садржи коловоз ширине 6,0 m, обострано ивично зеленило променљиве ширине и обостране тротоаре ширине 1,5 m. Улица нова 1 је планирана као двосмерна приступна улица која опслужује планиране садржаје унутар предметног блока и повезана је са планираном саобраћајницом Т-6 садржи коловоз ширине 6,0 m и обостране тротоаре ширине 2,0 m (попречни профил 2-2).

Ситуациони и нивелациони план саобраћајница усклађен је са ободним саобраћајницама на које се везују, и према топографском плану локације.

Елементи ситуационог и нивелационог плана и попречни профили саобраћајница и саобраћајних површина приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

Нивелационо решење саобраћајних површина урађено је уз услов да се поштују висинске коте: изведених саобраћајница на које се везују, изведених објеката, као и топографија овог простора. Кроз израду пројектне документације могућа су нивелациона одступања од планског решења у мери која не би онемогућила планирану ободну изградњу.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница изградити од асфалт-бетона и димензионисати је у складу са меродавним оптерећењем и инжењерско-геолошким условима.

Током разраде планског саобраћајног решења у техничкој документацији, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја попречних профила, као и инсталација унутар планом дефинисане регулације саобраћајница.

За градњу у близини или испод надземних водова потребна је сагласност власника АД „Електромрежа Србије”. Сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у ком је дат тачан однос водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона, и који може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Израда Елабората, као и елабората утицаја далеководна на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја далеководна на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

Приликом израде техничке документације, за изградњу планиране саобраћајнице Нове 1, потребно је испоштовати следеће:

– најмања висина надземних водова изнад јавних саобраћајних површина (постојећих и планираних саобраћајница и некатегорисаних путева) не може бити мања од 7,0 m.

### Паркирање

Паркирање решавати искључиво у оквиру припадајућих парцела, а према важећим нормативима.

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг-места на основу следећих норматива:

– становање: 1,1 ПМ/1 стану,

- трговина: 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> продајног простора,
- администрација или пословање: 1 ПМ/60 м<sup>2</sup> НПП,
- угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице,

– предшколске установе: 1 ПМ на 1 групу.

Сва возила, осим за планирану дечју установу на парцели 4565 КО Нови Београд, сместити на припадајућу парцелу. Потребан број од пет паркинг-места за наведену дечју установу планиран је у регулацији Виноградске улице, како је приказано у графичким прилозима.

За планиран ДДУ на кп 4495 КО Нови Београд потребан број паркинг места обезбедити на парцели по нормативу 1 ПМ на једну групу.

Од укупног броја паркинг-места, 5% обезбедити за особе са посебним потребама.

Јавни градски превоз путника

У постојећем стању предметни простор опслужен је аутобуским линијама које саобраћају улицама: Сурчинском (Т-6), Војвођанском, Др Ивана Рибара и Виноградском.

Како се планира превезивање дела постојеће Виноградске улице преко Улице нове 2 на градску магистралну саобраћајницу Нови Београд – Сурчин, део Виноградске у оквиру границе овог плана постаје само слепи крак, па њиме није више планирано вођење трасе аутобуса.

Трасе линија и стајалишта, према развојним плановима Секретаријата за јавни превоз, планиране су у оквиру следећих ободних саобраћајница: Т-6, Војвођанске, Др Ивана Рибара, Нове 2 и у делу Виноградске (од Сурчина до Нове 2), које се налазе ван границе овог плана.

Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03, број 346.7-5/2019 од 9. априла 2019. године.

## 2.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог бр. 8. „Синхрон план” Р 1:500)

### 2.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

(Графички прилог бр. 8. „Синхрон план”, Р 1 : 500)

Постојеће стање

Планирани простор припада I висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система. У ободним саобраћајницама предметног простора изграђена је градска водоводна мрежа, и то како примарног, тако и дистрибутивног карактера.

Од градске водоводне мреже у граници плана и у ободним улицама ван границе плана постоје цевоводи:

- у Улици др Ивана Рибара Ø400 mm (В1ДЛ400), Ø200 mm (В1А200);
- у Улици Т- 6 Ø200 mm (В1А200);
- у Виноградској улици Ø100 mm (В1А100).

Положај водоводне мреже приказан је у катастру Републичког геодетског завода и у подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирано стање

Територија коју обухвата граница плана налази се и шиљој зони санитарне заштите Београдског водоизворишта (зона III), која је дефинисана Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08).

У оквиру регулације саобраћајница, планирају се цевоводи пречника минимум Ø150 mm, који се повезују са постојећом по принципу прстенастог система.

Планирани цевоводи јавне водоводне мреже минимум Ø150 mm прикључују се на постојећи цевовод Ø200 mm (В1А200) у Улици Т – 6 према условима ЈКП „БВК”.

Планом се предвиђа укидање свих постојећих водоводних цевовода који су ван регулације саобраћајница или су димензија мањих од Ø150 mm.

Постојећи цевовод Ø100 mm у Виноградској улици је дограђао и у лошем стању, тако да се планира његова замена цевоводом минималног пречника Ø150 mm у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Трасе цевовода планирају се у јавним површинама, у свему према урађеном синхрон плану.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи планира се довољан број надземних противпожарних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Пројекте водоводне мреже радити у свему и у складу са важећим техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја, А. број 4682/5 I<sub>4-1</sub>/292 од 25. фебруара 2019. године

### 2.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

(Графички прилог бр. 8. „Синхрон план” Р 1:500)

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту београдског канализационог система, локација предметне зоне налази се на територији „Централног” канализационог система, на делу где је заснован сепарациони систем канализације. Изграђена примарна канализација и реципијенти за атмосферске и употребљене воде налазе се ван граница овог планског документа. У улицама које окружују територију границе плана не постоји изграђена канализација за атмосферске воде.

Предметна територија уз Виноградску улицу припада сливу двојног колектора који почиње од Блока 45 и завршава се у КЦС „Галовица”. Реципијент за употребљене воде са овог дела канализационог система (па и предметне територије) јесте фекални део двојног колектора ФБ70/125-140/160-160/160 cm.

У улицама дела блока постоји следећа канализација:

- фекални канал ФАЦ250 – ФАЦ300 mm, пролази кроз приватне парцеле, а низводним делом Виноградском улицом,
- фекални канал ФПЕ250 mm у Виноградској улици.

Планирано стање

Предметни простор за део блока уз Виноградску улицу припада „Централном” канализационом систему, и то делу на ком се планира сепарациони систем канализације.

Главни реципијенти за одвођење употребљених и атмосферских вода предметне зоне налазе се ван границе овог плана.

Постојећи колектор за атмосферске воде уз Улицу Т6 Бежанијска коса река Сава (АЦ1200) Ø1200 mm је под притиском је и на њега није дозвољено никакво прикључење.

Главни реципијенти за сливно подручје предметног комплекса атмосферских вода су локални постојећи мелиорациони канали (Дудовски канал – ван границе плана) у склопу мелиорационог система „Галовица”, уз услов за упуштање атмосферских вода ЈВП „Србијаводе”.

Главни реципијент за употребљене воде овог дела канализационог система је фекални део двојног колектора ФБ70/125-140/160-160/160 cm који пролази средином блока 45, 44, 70, 70А, одакле се употребљене воде уливају у

КЦС „Галовица”, па даље према КЦС „Газела” и према КЦС „Ушће”. КЦС „Ушће”, према постојећем стању, недовољног је капацитета тако да је неопходна изградња и пуштање у рад планиране КЦС „Ушће–Нова”.

Планирани кишни канали мин. Ø300 mm непосредни су реципијенти за атмосферске воде са делова територије који се планирају уз наведене улице.

Непосредни одводник за употребљене воде са предметног подручја је фекални канал ФАЦ250–ФАЦ300 mm који пролази кроз приватне парцеле, а другим својим низводним делом Виноградском улицом иде према раскрсници са Улицом др Ивана Рибара. Њиме се транспортују употребљене воде из насеља Ледине. Овај канал је недоступан возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација” кроз приватне парцеле, како би се адекватно одржавао. Осим тога, преоптерећен је, посебно у време атмосферских падавина.

Планира се да овај канал ФАЦ250–ФАЦ300 mm који пролази кроз подручје плана функционише до изградње и пуштања у функцију планиране канализације, након чега је планирано његово укидање. У случају изградње објеката пре уклањања колектора, обезбедити заштитну зону колектора обострано по 2,5 m.

Статичка заштита око канала и објеката је обавеза инвеститора објекта.

Преузимају се решења Генералног пројекта система за одвођење употребљених и атмосферских вода са подручја насеља Ледине („Водотехна”, 2019. године), који садржи концепцијско решење за одвођење употребљених и атмосферских вода и са предметне територије.

Планира се да непосредни одводник употребљених вода за део територије буде постојећи фекални канал ФПЕ250 mm у Виноградској улици, којим ће се употребљене воде дела насеља Ледине и појаса уз Виноградску улицу, заједно са употребљеним водама из ниског дела терена према реци Сави, потискивати релејном канализационом црпном станицом и потисним водом у Виноградској улици према канализацији у Улици др Ивана Рибара.

За употребљене воде као реципијенти су планирани фекални канали Ø250 mm у улицама Виноградској и Новој 1, који су усмерени ка постојећем двојном колектору ФБ70/125 – 140/160 – 160/160 cm и даље ка КЦС „Ушће”.

Планира се канализација за атмосферске и употребљене воде дуж свих планираних саобраћајница у коловозу око осовине пута.

Минимални дозвољени пречници у БКС–у су Ø300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за фекалну канализацију.

Канализација се планира у јавној површини са обезбеђеним приступом возилима ЈКП (колско-пешачка стаза ширине 3,5 m) и слободног простора изнад од 4,5 m.

До изградње објеката градске канализационе мреже прихватање и спровођење употребљених вода са предметне локације планира се алтернативно, локалним решењем, у оквиру парцеле, односно блока, водећи рачуна да се не угрози квалитет подземне воде, као ни воде у мелиорационим каналима.

Прихват санитарних фекалних вода за појединачне парцеле дозвољено је решити прелазним решењима путем водонепропусних септичких јама или пакет-постројења за обраду фекалних вода. Приликом конструкције септичких јама или пакет-постројења неопходно је задовољити санитарне услове. Уређај за пречишћавање употребљених санитарних вода, пакет-постројења за обраду фекалних вода планира се са ефектима пречишћавања према одредбама Закона о водама („Службени лист РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16). Септичке јаме или пакет-постројења планирају се у зеленом појасу кроз уређење парцеле:

- мин. 2,0 m, од границе;

- мин. 5,0 m, од објекта;
- мин. 10,0 m, од регулационе линије;
- мин. 5,0 m, од линије водног земљишта мелиорационог канала.

Димензионисање септичке јаме, односно постројења за хидрауличко и органско оптерећење уређаја за третман вода, таложника и сепаратора дефинисати кроз израду даље техничке документације.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према условима, стандардима и техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, *Служба развоја београдске канализације*, А. број 4682/3, број I<sub>4-1</sub>/293 од 28. фебруара 2019. године

2.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти  
(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1 : 500)  
(Графички прилози бр. 8 „Синхрон план” Р 1 : 500)

#### Постојеће стање

Објекти и мрежа напонског нивоа 220 kV и 110 kV

У граница предметног плана налазе се следећи се надземни водови:

- надземни вод 2 x 220 kV, бр. 294АБ, веза ТС 220/110/35 kV „Београд 5” и ТС 400/220 kV „Обреновац А”;
- надземни вод 220 kV, бр. 250, веза ТС 220/110/35 kV „Београд 5” и ТС 400/220 kV „Обреновац А”;
- надземни вод 220 kV, бр. 228, веза ТС 220/110/35 kV „Београд 5” и ТС 400/220 kV „Обреновац А”;
- надземни вод 110kV бр.104/2, веза ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/10 kV „Београд 32”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У оквиру граница плана налази се подземна деоница вода 35 kV, веза ТС 35/10 kV „Сурчин” – ТС 35/10 kV „Бежанија”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

На предметном подручју изграђена је стубна графостаница СТС 10/0,4 kV (рег. бр. Z-179) која напаја постојеће потрошаче и електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1, 10 kV. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Постојеће саобраћајнице опремљене су инсталацијама јавне расвете.

#### Планирано стање

Објекти и мрежа напонског нивоа 220 kV и 110 kV

Свака градња испод и у близини надземних водова (далековода) условљена је:

- Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14),
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/19),
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона већег од 1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

– Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима:

– Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09),

– Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09),

– SRPS N.C0.105 – Техничким условима заштите подземних металних ценовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 68/86).

– SRPS N.C0.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности,

– SRPS N.C0.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ”, број 68/86),

– SRPS N.C0.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени лист СФРЈ”, број 49/83).

Заштитни појас надземних водова (далековода) 220kV износи 30 m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника, а за 110 kV износи 25 m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника.

За градњу испод или у близини надземних водова, потребна је сагласност власника Акционарског друштва „Електро mreжа Србије”. Сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а у ком је дат тачан однос електроенергетског вода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и може га израдити пројектна организација овлашћена за те послове.

Сагласност Акционарског друштва „Електро mreжа Србије” (ДТЕХ-21335 од 5. јула 2019. године) дата је на елаборат односа ДВ 220 kV и 110 kV и планираних објеката у оквиру ПДР дела блока северно од Виноградске улице, општина Нови Београд (Косовопроект плус д.о.о.) (у даљем тексту Елаборат) и саставни је део Документације планског документа. Овим елаборатом дати су услови у вези с могућношћу градње у појасу далековода 220 kV и 110 kV, као и ван овог појаса. Градња објеката ван заштитног појаса могућа је без посебних услова у вези с далеководима 220 kV и 110 kV, осим за металне инсталације и складишта лако запаљивог материјала (бензинске пумпе и сл.). У заштитном појасу далековода 220 kV и 110 kV могућа је градња објеката чија висина не сме да пређе максимално дозвољене висине и дате услове у складу са елаборатом.

Такође, приликом изградње инсталација од електропроводног материјала, ценовода, тк инсталација (не важи за оптичке водове), потребно је у фази техничке документације израдити елаборате утицаја далековода на поменуте инсталације у складу са важећим законима, правилницима и стандардима.

У оквиру граница предметног плана налази се део трасе постојећег надземног вода 110 kV, број 104/2, предвиђеног за реконструкцију. За поменуту трасу надземног вода 110 kV донета је Одлука о изради плана детаљне регулације за изградњу ТС 110/35 kV Београд 44 (Сурчин) и надземног вода 110 kV за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 kV (број 104/2), и реконструкцију постојећих надземних водова, градске општине Сурчин и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 88/18).

У постојећим коридорима надземних водова могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација ее система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

Радове у близини електроенергетског вода 35 kV треба вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на каблове 35 kV. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини подземног вода 35 kV, чији је власник „ОДС Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б.

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) помоћу израза:

$$P_{mos} = p_{mos} \cdot S_{ob}$$

$$\cdot 10^3$$

где је:

–  $P_{mos}$  – прогнозирано максимално оптерећење у kW,

$p_{mos}$  – специфично оптерећење делатности у W/m<sup>2</sup>

–  $S_{ob}$  – површина објекта у којој се обавља делатност у m<sup>2</sup>.

Подаци о потребном специфичном оптерећењу ( $p_{mos}$ ) за поједине врсте објеката даги су табеларно.

Делатност	Специфично оптерећење $p_{mos}$ (W/m <sup>2</sup> )
Објекти пословања	50–100
Објекти угоститељства	50–120
Трговине	25–60
Остале намене	30–120

На основу прорачуна једновременог оптерећења за стамбене објекте и одговарајуће делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 1,2 MW.

На основу процене једновремене снаге, потребно је изградити 2 (две) ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 630 kVA и капацитета 1.000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног објекта или као слободностојећи објекат (МБТС) у складу са графичким прилогом бр. 6 „Електроенергетска и тк мрежа и објекти”. Једну ТС 10/0,4 kV предвидети као монтажну-бетонску трафостаницу у склопу КП 4545 КО Нови Београд, а за другу трафостаницу се оставља инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин њене изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), као и тачну локацију ТС у оквиру блока, током израде техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, као и њиховим потребама повезивања на електроенергетску мрежу.

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

– предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних димензија 5 x 6 m<sup>2</sup>;

– колски приступ остварити изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице,

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

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то:

– једно одељење за смештај трансформатора и

– одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планиране ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

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

- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става,
  - трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења, и то:
    - једно одељење за смештај трансформатора и
    - одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,
    - бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде,
    - између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу ради пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),
    - обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије,
    - предвидети топлотну изолацију просторија ТС,
    - колски приступ остварити изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.
- Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз-излаз” на постојеће ТС 110/10 kV „Бежанија”, ТС 35/10 kV „Бежанија” и планирану ТС 35/10 kV „Ледине”, капацитета 2 x 12,5 MVA чија је локација предвиђена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне саљмоуправе Града Београда, („Службени лист Града Београд”, број 20/16). Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Предвидети електроенергетске водове типа и пресека 3 x XHE 49-A 3 x (1 x 150) mm<sup>2</sup>, 10 kV и XP00 AS 3 x 150 + 70 mm<sup>2</sup>, 1 kV.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције 0,6–2 cd/m<sup>2</sup>, а да при томе однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1 : 3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће подземне и надземне електроенергетске водове 10 и 1 kV, који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су у графичком прилогу бр. 6 „Електроенергетска и тк мрежа и објекти”.

АД „Електромержа Србије”, АД бр. 130-00-UTD-003-138 /19-002 од 14. фебруара 2019. године и

ОДС „Електродистрибуција Београд” д. о. о., бр. 86/06, 374 /19 од 21. фебруара 2019. године)

#### 2.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”, Р 1 : 1000)  
(Графички прилози бр. 8 „Синхрон план”, Р 1 : 1000)

##### Постојеће стање

Предметно подручје, у оквиру границе плана, припада кабловском подручју Истуреног степена (ИС) „Ледине” и аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Бежанија”.

Приступна телекомуникациона мрежа изведена је каблови-ма постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су путем спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

##### Планирано стање

Приступна тк мрежа на предметном подручју, у зависности од захтева корисника, може се реализовати на више начина у складу с најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија, бакарним или оптичким кабловима. За стамбене објекте индивидуалног становања приступну тк мрежу извести бакарним кабловима. За стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се може реализовати монтажом GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home). За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља, дошло се до става да је за нове претплатнике у границама предметног плана потребно обезбедити укупно око 550 телефонских прикључака.

Предвидети 1 (једну) микролокацију за смештај тк опреме (ТКО) у склопу КП 4545 К. О. Нови Београд, на површини од 4 m<sup>2</sup>, у складу са графичким прилогом бр. 6 „Електроенергетска и тк мрежа и објекти”.

Микролокација за смештај тк опреме ТКО (*outdoor* кабинет) биће смештена при регулацији саобраћајнице, тј. тротоарским површинама.

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

За планиране објекте предвидети тк канализацију капацитета 2 РЕ цеви Ø110 mm са обе стране планираних саобраћајница. Позиције окана, тј. растојања између окана предвидети тако да распон између два окна не буде већи од 100 m, а у зависности од распореда других инсталација комуналне инфраструктуре, планираних објеката, као и од раскрсница.

Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Тамо где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката, изместити их у тротоарски простор саобраћајница планираних у складу са графичким прилогом. Измештање извршити тако да се обићу површине планиране за будуће објекте. Објекте обићи потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

На прелазима испод коловоза саобраћајница, као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова – телекомуникациона канализација. Планиране водове КДС изградити подземно – ров потребних димензија.

За будуће потребе бежичне приступне мреже у оквиру граница Плана, предвидети две зоне од интереса (базне станице – БС) површине 100 m<sup>2</sup> (10 x 10) m за постављање цевастог стуба потребне висине, а у складу са графичким прилогом бр. 6 „Електроенергетска и тк мрежа и објекти”.

Планирана тк мрежа и објекти приказани су у графичком прилогу бр. 6 „Електроенергетска и тк мрежа и објекти”.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., број 53091/2-2019 од 7. фебруара 2019. године

## 2.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план”, Р 1 : 500)

Предметни простор припада дистрибутивном систему грејног подручја топлане „Нови Београд”, односно топлотном конзуму магистралних топловода М4 и М5. Температурни режим рада топоводне мреже је 120/55°C, називног притиска NP16.

Најближа изведена топоводна мрежа, Ø355.6/8.0 mm, положена је у коридору Улице Јурија Гагарина.

Топлификацију потрошача предметног плана реализовати изградњом топловода Ø168.3/250 mm дуж Виноградске улице и топловода Ø139.7/225 mm дуж Улице нове 1. Топловоде изводити у предизолованим цевима са минималним натслојем земље од 0,8 m.

На бази урбанистичких показатеља датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за планиране блокове, која је дата у следећем табеларном приказу.

Блок	Топлотни конзум Q (MW)
1	5,3
2	5
укупно	10,3

Пројектовање и извођење топловода предвидети у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/2014).

JKП „Београдске електране”, број II-3610/2 од 5. јула 2019. године

## 2.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план”, Р 1 : 500)

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

Дуж дела Виноградске улице изградити деоницу дистрибутивног гасовода од челичних цеви, радног притиска  $p = 6 \div 16 \text{ bar}$  и пречника Ø168,3 mm.

За потребе снабдевања гасом потрошача плана, у коридорима саобраћајних површина изградити нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви, притиска  $p = 1 \div 4 \text{ bar}$ . Гасоводна мрежа снабдеваће се гасом из планиране мерно-регулационе станице „Безанија”, чија се локација налази изван границе предметног плана.

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

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

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

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

JKП „Србијасгас”, Сектор за развој, број 07-07/6168 од 8. априла 2019. године

## 2.3. Зелене површине

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

Зелене површине у оквиру земљишта јавних намена (графички прилози бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1 : 1.000)

## Јавне зелене површине

У оквиру регулације постојеће саобраћајнице задржавају се постојеће предбаште и делимично формиран дрворед, уз потребну реконструкцију и ревитализацију. На северној страни Виноградске улице потребно је:

- извршити допунску садњу у постојећем дрвореду врстом која је доминантна (врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима, отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове),
- садњу усагласити са синхрон-планом,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- предвидети садњу школованих садница,
- да растојање између дрворедних садница буде од 5 до 7 m,
- при избору врста за улично зеленило предвидети садњу тако да зеленило не представља сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица,
- да зеленило не смањи саобраћајну прегледност.

На јужној страни Виноградске улице подићи дрвореде у оквиру регулација саобраћајница према следећим условима:

- садњу усагласити са синхрон-планом,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- предвидети садњу школованих садница,
- растојање између дрворедних садница је од 5 до 7 m,
- при избору врста за улично зеленило предвидети садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове),
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица,
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност.

## Остале зелене површине

Заштитно зеленило на падинама лесног одсека

Лесни одсек изнад Виноградске улице протеже се као широки зелени појас изнад постојећих приземних објеката. Висинска разлика између круне и подножја одсека досеже и до 20 m. Присутна вегетација кореновим системом армира и стабилизује лесни одсек и у великој мери утиче на побољшање еколошких услова. Највећи значај је његова заштитна улога, ублажава или спречава процесе природне, геолошке ерозије. Такође, зеленило на круни и косинама лесног одсека вредновано је као трајно добро Београда и као фиксни елемент система зеленила. Морфологија терена и вегетација су елементи природе који у даљој урбанизацији овог простора треба да постану део градског пејзажа и његовог идентитета.

У оквиру планског подручја планиране интервенције спровести према следећим правилима:

- између грађевинске линије и границе плана у зони лесног одсека није дозвољена градња, обавезно је чување природне падине лесног одсека и зеленила на њему,
- максимално вертикално засецање леса је висине до 3 m,
- изградњу индивидуалних објеката на падини извести тако да се растојања између објеката на парцелама уклопе у окружење, те да зеленило остане доминантно у слици падине. Дозвољена је каскадна композиција објеката управно на падину, тако да се сачувају продори зеленила између објеката,
- дозвољено је задржати остатке некадашњих винограда и воћњака на каскадно засеченом лесу,
- дозвољена је допунска садња вегетације.

JKП „Зеленило – Београд”, број 6961/1 од 29. марта 2019. године



## 2.4. Објекти социјалног стандарда

## 2.4.1. Предшколске установе

У обухвату плана нема постојећих предшколских установа. Деца предшколског узраста чине 7,5% укупног броја корисника. Планира се изградња два депанданса максималног капацитета по 80 деце у приземљима стамбених објеката станова С2 и С4, а на катастарским парцелама број 4565 и 4495 КО Нови Београд. Број група је 4-5.

Положај депанданаса у зони С2 дефинише се путем израде јединственог урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 4565 КО Нови Београд.

Други депанданс налази се у зони С4, у приземљу будућег објекта на катастарској парцели број 4495 КО Нови Београд.

Депанданси морају испуњавати следеће услове:

- минималан број деце по депандансу је 80,
- минимална површина депанданса је 6,5–7,5 m<sup>2</sup> по детету,
- слободне зелене уређене површине од 8 m<sup>2</sup> по детету на парцели.

Назив јавне службе: депанданс дечје установе ДДУ	
Локација	– ДДУ1 у зони на катастарској парцели број 4565 КО Нови Београд – ДДУ 2 у зони С4, у приземљу будућег објекта на катастарској парцели број 4495 КО Нови Београд
Намена	– Депанданс предшколске установе је део стамбеног објекта планираног за обављање делатности предшколске установе. – Објекти за боравак деце предшколског узраста ДДУ1 И ДДУ2 планирани су као депанданси предшколске установе капацитета максимално 80 деце (3-5 васпитних група).
Површина парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле на којој се планира изградња ДДУ је 1.100 m <sup>2</sup> .
Положај објекта на парцели	– У приземљу стамбеног објекта – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
Нормативи и параметри изградње	– Минимална БРГП депанданса износи 520 m <sup>2</sup> (6,5 m <sup>2</sup> /кориснику). – Оптимална БРГП депанданса износи 600 m <sup>2</sup> (7,5 m <sup>2</sup> /кориснику).
Кота пода приземља	– Кота приземља планираних објеката за изградњу ДДУ не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	– У непосредном окружењу депанданса ДДУ1 и ДДУ2 у оквиру припадајуће парцеле обезбедити озелењену површину по нормативу мин. 8,0 m <sup>2</sup> по детету. Озелењену површину предвиђену за боравак деце од депанданса не одваја саобраћајница. – Површине за боравак деце на отвореном улазе у обрачун минимума слободних и зелених површина. – Игралшта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралшта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралшта је мин. 5 m <sup>2</sup> /детету, а травнате површине мин. 3 m <sup>2</sup> /детету. – Игралште ји изграђено на подлози погодној за дечје игралште и опрема се у складу са Правилником о безбедности дечјих игралшта „Службени гласник РС” број 41/19 од 11. јуна. 2019. године.
Паркирање	– За планирану дечју установу на парцели 4565 КО Нови Београд потребан број од пет паркинг-места планиран је у регулацији Виноградске улице, како је приказано у графичким прилозима. – За планиран ДДУ на КП 4495 потребан број паркинг-места обезбедити на парцели по нормативу 1 ПМ на 1 групу.
Архитектонско обликовање	– У погледу техничких услова, прикључака и инсталација депанданса треба да испуњавају све услове прописане Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19). – Обавезне просторије за депанданс су: група просторија за децу, просторија за васпитаче, вишенаменски простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље. – Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз у односу на део објекта друге намене.
Ограђивање парцеле	– Озелењена површина за боравак деце мора бити ограђена транспарентном оградом висине од мин. 1,5 m. – Димензије испуне слободног простора у пољима износе најмање 12 cm, правац постављања преграде је вертикалан (без хоризонтала). – Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом.

Завод за унапређење образовања и васпитања број 138/18 од 6. фебруара 2018. године.

Секретаријат за образовање и дечју заштиту број VII-03 бр. 35-5/19 од 22. маја 2019. године.

#### 2.4.2. Основна школа

У обухвата плана нема постојећих школских објеката. Деца школског узраста (7-15 година) чине 10% броја укупног становника. Деца школског узраста биће прихваћена у постојећим и планираним школама у окружењу:

- ОШ „Јован Стерија Поповић” у Војвођанској 61,
- ОШ „Бранко Радичевић” у Јурија Гагарина 195,
- ОШ „Милан Ракић” у Војвођанској 62,
- ОШ „Влада Обрадовић Камени” у Добановачкој 2,
- ОШ „Кнегиња Милица” у Јурија Гагарина 78,
- ОШ „Драган Лукић” у Неде Спасојевић 6.

Осим наведених основних школа, на удаљености до 2 km предвиђене су две локације за изградњу нових основних школа, једна у насељу Др Иван Рибар, а друга у Виноградску улицу у Сурчину.

Не планира се изградња објекта школе.

*Завод за унапређење образовања и васпитања број 138/18 од 6. фебруара 2018. године*

*Секретаријат за образовање и децу заштиту број VII-03 бр. 35-5/19 од 22. маја 2019. године*

#### 2.4.3 Здравствена заштита

Потреба здравствене заштите становника обављаће се у оквиру постојећих пунктова Дома здравља Нови Београд. Не планира се изградња објекта здравствене заштите.

*Секретаријат за здравство број II-02 бр. 50-61/2019 од 11. фебруара 2019. године*

### 3. Урбанистичке мере заштите простора

#### 3.1. Инжењерско-геолошки услови

*(Графички прилог бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са подацима за обележавање и попречним профелима”, Р 1 : 1.000)*

Шири простор предметне локације захвата три различита морфолошка облика – лесну зараван, која се завршава лесним одсеком и у подножју лесног одсека остатак ерозионе терасе.

Лесна зараван и лесни одсек имају генерално пружање ЈЗ-СИ. Лесни одсек је у косини под нагибом око 25-35о локално и вертикално. Одсек се налази од око коте 85 (87,0) мнв до око коте 103 (105) мнв. Лесна зараван је изнад предметне локације и почиње око коте 103 (105) мнв.

Трећи морфолошки облик је ерозиона тераса нагиба 1-6о, која се налази у ножици лесног одсека од око коте 75 (77,5) мнв до коте 85 (87,0) мнв. Ова тераса представља ерозиону терасу реке Саве. Предметни простор налази се већим делом на ерозионој тераси.

Апсолутне коте предметног дела терена су од око 75 мнв до око коте 105 мнв.

У садашњим условима на самој предметној локацији нема површинских токова. Воде од падавина процеђују се у подземље и низ падину у правцу алувијалне равни реке Саве, односно мелиорационог канала Петрац, који је повезан са Дудовским мелиорационим каналом а он са каналом Галовица.

У геолошкој грађи терена ширег простора предметне локације учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим комплексима. Геолошка средина изграђена је од еолских наслага, алувијално-барских, алувијално-језерских и језерско-барских седимената.

Еолске насlage (Q1,2л) холоценске и плеистоценске старости представљене су лесом са прослојцима и сочивима пескова, а раздвојени су погребеним земљама. Корелацијом бројних бушотина дошло се до сазнања да су копнене лесне (Q2л) насlage (холоцен) таложене између коте 105-85(87) мнв, те им се дебљина креће 15-20 m. Њихову подину од коте 85 (87)-75 (77) мнв представљају лесовиди (Q1л') (вирм) стварани на некој пространој замочвареној речној заравни. Испод коте 75 (77) мнв заступљене су прашинасто-песковите насlage алувијално-барског порекла.

Алувијално-барски седименти (Q1ал-б) плеистоценске су старости (миндел-рис) и чине подину еолским седиментима. Констатовани су испод еолских наслага на коти 75 (77) мнв. Подина овог пакета је на коти 53 (60) мнв, односно на контакту са слојевима *Corbicula fluminalis*, из чега следи да је дебљина читавог комплекса 15-25 m. Унутар овог комплекса издвајају се два пакета. Повлату комплекса чини пакет алеврита, прашинасто-песковитих глина и прашинастих пескова, а подину пакет ситнозрних пескова са летнама пешчара.

Алувијално-језерски седименти (Q1aj), познати у литератури као „Макишки слојеви” или слојеви са *Corbicula fluminalis* припадају доњем плеистоцену (гинц-миндел) и појављују се око коте 53 (60) мнв. Неуједначене су дебљине 30-50 m. Прекривени су алувијално-барским седиментима. У литолошком погледу, представљени су смеђе-жутим и сивим песковима, шљунковитим песковима и песковитим шљунковима, алевритским песковима, сочивима алеврита и глина. Често је запажено циклично смењивање типичних творевина корита са седиментима поводња.

Језерско-барски седименти (Q1jб) налазе се у подини „Макишких слојева” и представљају дебео хетероген пакет наслага променљивог литолошког састава. Претежно су изграђени од шарених шљунковитих детритичних глина, сиво-зелених и смеђих алеврита, са честим појавама оксида Fe и прослојцима песковитог шљунка. Генерално имају пад према северу. Почињу котом 44 мнв на Новом Београду, у Земуну котом 33 мнв, а даље према западу се јављају на коти 15 мнв.

На предметном терену присутне су и рецентне творевине представљене насутим тлом, што је резултат техногенних активности предузетих за потребе досадашње урбанизације овог дела Сурчина.

Сложена геолошка грађа терена условила је формирање две издани подземне воде, и то:

- лесне насlage у надизданској зони у подручју лесне заравни одликују се цвастом порозношћу са вертикално оријентисаним макропорама. По својој хидрогеолошкој функцији, представљају изразити хидрогеолошки спроводник. Водопрпусније су у вертикалном правцу (кф = 10 – 3 – 10 – 4 cm/sec), док је бочно кретање подземних вода спорије (кф = 10 – 6 cm/sec). Вода се креће дуж макропора, вертикално наниже. Прихрањивање издани највећим делом врши се инфилтрацијом атмосферских падавина у подземље. На контакту лесних наслага са глиновитијом подлогом (четвртог лесног хоризонта и алувијално-барских седимената) догађа се акумулација и формира се издан. Према постојећој документацији, на предметном простору надизданска зона простира се од површине терена до око коте 80 мнв. Осциловање између изданске и надизданске зоне је у директној вези са хидролошком годином и водостајем реке Саве;
- лесне насlage у изданској зони су од коте 80-74 мнв. Ове насlage су интензивно физичко-хемијски измењене (деградиране), тако да по својим структурним карактеристикама не представљају типичне лесне насlage, већ се називају лесовиди, алеврити. У оквиру лесних

наслага формиран је збијени тип издани. Њихов коефицијент филтрације је  $k_f = 10\text{-}5 - 10\text{-}6 \text{ cm/sec}$ . Издан формирана у бази лесног платоа, у делу изван утицаја реке, у хидрауличкој је вези са залеђем. Изданска зона захвата и подину лесних нивоа на kotaма 72-74 мнв и налази се у алувијално-барским седиментима. Према типу најчешће заступљене порозности – цевасте, прслине и интергрануларне, као и чињеници да су у овој зони заступљени хоризонти песка дебљине 1-3 м често раздвојени глином, сматра се да је издан разбијеног типа, неједнаког, односно променљивог, најчешће малог капацитета, са коефицијентом водопропустљивости између  $k_f = 10\text{-}4\text{-}10\text{-}6 \text{ cm/sec}$ . Локално је у дебљим слојевима песка издашност повећана.

На основу сагледаних инжењерско-геолошких карактеристика истражног дела терена, издвојена су три рејона, односно микрорејон Ц<sub>2</sub>, микрорејон Ц<sub>3</sub> и микрорејон Ц<sub>4</sub>.

#### Микрорејон Ц<sub>2</sub>

- Овим микрорејоном обухваћен је део ерозионе алувијалне терасе реке Саве на којој су се задржали остаци нижих лесних хоризоната (захвата око 55% простора).
- Терен је са kotaма око 75,0 (77,5) мнв ближе Виноградској улици до око 85,0 (87,0) мнв ближе лесном одсеку, нагиба око 1-6°.
- У површинском делу терен је изграђен од трећег (Q<sub>1</sub>ЛИВ) до четвртог хоризонта леса (Q<sub>1</sub>ЛИВ) са хоризонтима погребене земље. Дебљина им варира од око 2 м ближе Улици виноградској до око 10 м ближе лесном одсеку. Заступљене средине прекривене су тањим слојем хумуса а у зони урбанизације и насутим тлом.
- Подину лесним наслагама чине алувијално-барски седимент (Q<sub>1</sub>аб).
- Ниво подземне воде је због конфигурације терена неуједначен, око 4-9 м од површине терена, око kota 74,0-77,0 м. Ниво подземне воде осцилира у зависности од хидролошке године и водостаја Саве.

Део истражног простора обухваћен овим микрорејоном представља условно повољне терене при урбанизацији. Коришћење ових терена при урбанизацији изискује потпуније дефинисање својстава терена у зони самих објеката због различите дебљине лесоидних наслага и различите дубине до нивоа подземне воде.

Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног и насутог слоја. Ради заштите објеката од могућег неравномерног слегања, неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Евентуално насипање вршити лесом, лесоидима, лесним песком уз прописно збијање. При оптерећењима већим од 120(130) kN /m<sup>2</sup> и при накнадном провлажавању лес (лесоиди) губи природну чврстоћу, услед чега се нагло слеже. Избор темељне конструкције мора се прилагодити таквим условима. При пројектовању објеката ближе Виноградској улици треба имати у виду да подземне етаже испод коте 74(75) мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене.

При изградњи линијских објеката неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насутог тла, припрему лесног подтла механичком стабилизацијом и заштиту евентуалних косина усека или насипа. Лес, лесоиди и лесни песак добро се збијају, те се могу уграђивати у насипе. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и његова уградња морају испоштовати регулативу путарских прописа.

При извођењу комуналне инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни и обезбеђени, а затварање ровова

треба изводити лесом, лесоидима, лесним песком у слојевима уз прописно збијање. Код ископа већих 4-5 м на најнижим kotaма овог микрорејона треба рачунати на појаву подземне воде, што ће умногоме отежати само извођење ископа.

Ископе веће од 1,5 м треба подграђивати. Према важећим грађевинским нормама, ископи ће се изводити у II категорији земљишта с отежавајућим условима уколико се зађе у ниво подземне воде.

#### Микрорејон Ц<sub>3</sub>

- Овим микрорејоном обухваћен је заравњени део терена, који представља завршни део ерозионе алувијалне терасе реке Саве (захвата око 15% простора).
- Налази се између завршетка лесног дела ерозионе терасе и алувијалне равни Саве.
- Терен је нагиба 1-2° са апсолутним kotaма 75,0-77,5 мнв.
- У површинском делу терен је изграђен од алувијално-барских седимената (Q<sub>1</sub>аб) дебљине око 15-25 м. Подину им чине алувијално-језерски седименти (Q<sub>1</sub>ај).
- Заступљене средине прекривене су слојем насутог тла и хумуса.
- Ниво подземне воде је висок, око 2-3 м од површине терена.
- Ниво подземне воде варира у зависности од водостаја реке Саве и дотока воде из залеђа, око коте 72-74 мнв, а максимални прогнозиран ниво је на koti 74,0 (75,0) мнв.

Део истражног простора обухваћен овим микрорејоном представља условно повољне терене при урбанизацији. Коришћење овог простора у урбане сврхе изискује примену мелиоративних мера у смислу одстрањивања негативног утицаја подземних вода, неравномерног слегања, побољшавања темељног подтла.

Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања насутог слоја и хумусног и, уз претходну замену (побољшање) подтла материјалом повољних физичко-механичких својстава, насипањем и изградом тампонског слоја у дебљини којом би се анулирала већа, недозвољена слегања. При изградњи објеката већег специфичног оптерећења треба применити варијанту дубоког фундаирања путем шипова. При пројектовању објеката треба имати у виду да етаже испод коте 74(75) мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене, а да ће изградња објеката у воденом стубу знатно отежати земљане радове, заштиту ископа и објеката.

При изградњи линијских објеката насуту тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајних површина, односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу линијских објеката предвидети на контролисано изведеном насипу у условима максималног нивоа подземних вода.

Објекти инфраструктуре код којих се може догодити пуцање и истицање воде не могу се директно ослонити на тло. Због високог нивоа подземних вода (kota 72-74 мнв), неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72-74 мнв треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде.

Ископе веће од 1,5 м треба подграђивати. Према важећим грађевинским нормама, ископи ће се изводити у II категорији земљишта, уз отежане услове кад се зађе у ниво подземне воде.

#### Микрорејон Ц<sub>4</sub>

- Овим микрорејоном обухваћен је завршни део лесне заравни која се завршава субвертикалним лесним одсеком (захвата око 30% простора).
- Висина лесног одсека је око 18-20 м од коте 85 (87)-103 (105) мнв, под нагибом око 25-35° локално и вертикално.

- Већи део одсека није доступан због постојеће урбанизације. У делу који нам је био доступан, није уочен процес одроњавања.
- Геолошку грађу овог реона чине лесне наслага дебљине око 15–30 m. Представљене су првим-четвртим хоризонтом леса ( $Q_2^l, Q_1^l$ ), раздвојени хоризонтима погребене земље. У приповршинском делу терен је изграђен мањим делом од првог хоризонта леса ( $Q_2^l$ ) а већим делом од другог хоризонта леса ( $Q_2^l$  и  $Q_2^l$ ).
- Ниво подземне воде је на око 10–20 m од површине терена.

Инжењерско-геолошке карактеристике овог дела терена у природним условима су ограничавајући фактор и сврстава их у условно повољне до неповољне терене.

Ради коришћења овог простора у урбане сврхе, специфични инжењерско-геолошки услови терена изискују санационе мере од ножице до врха одсека како би се обезбедили одсек и залеђе. Неопходно је спречити свако неконтролисано испуштање отпадних вода низ косину одсека, зону лесног одсека није препоручљиво оптеретити густом стамбеном инфраструктуром, ножични део одсека треба заштитити од било каквог подсецања како се не би изазвали локални одрони знатних размера и угрозили већ изграђени објекти испод и на самој косини одсека. Треба заштити косину растињем с разгранатим и дубоким кореновим системом. Сваку даљу фазу пројектовања треба заснивати на одговарајућим детаљним геотехничким истраживањима терена уз омогућавање приступа лесном одсеку након решавања имовинско-правних односа како би се, ради трајног обезбеђења субвертикалног лесног одсека, примениле адекватне санационе мере.

Од штетних утицаја који утичу на нарушавање животне средине, могу се, с обзиром на урбанизованост истражног простора, разматрати само техногени утицаји. Бројни су фактори који узрокују нарушавање природне средине и делују махом удружено, па је њихове појединачне ефекте често тешко разлучити. Техногени фактори повезани су с изградњом и експлоатацијом објеката који се планирају на истражном простору. Сходно томе, неопходно је посебну пажњу посветити заштити тла и подземне воде као значајног дела животне средине. У том погледу, неопходно је, у односу на утврђена инжењерско-геолошка својства терена и стање система „терен-објекат“, за заштиту и очување геолошке средине, односно тла и подземне воде, предузети следеће мере:

- при изградњи нових објеката придржавати се препорука дефинисаних у оквиру инжењерско-геолошке реонизације,
- увођење сталне контроле комуналне инфраструктуре, њене проходности и функционалности,
- при изградњи комуналне инфраструктуре посебну пажњу треба посветити превенцији и елиминацији могућих хаварија јер би оне представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла, које би изазвало деформације на саобраћајницима и пратећим објектима, а осим тога и загађење тла и подземне воде,
- обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг-простора.

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

### 3.2. Мере заштите

#### 3.2.1. Заштита културних добара

Простор који се налази у обухвату плана није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру ње, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у ком је откривен. Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

*Завод за заштиту споменика културе града Београда број Р 340/19 од 6. фебруара 2019. године*

#### 3.2.2. Заштита природних добара

Према Централном регистру заштићених природних добара Завода за заштиту природе Србије, у границама плана нема заштићених подручја, подручја у поступку заштите, подручја планираних за заштиту, евидентираних природних добара, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

Уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минералско-петрографског порекла, потребно је одмах прекинути радове и обавестити министарство надлежно за послове животне средине.

*Решење Завода за заштиту природе Србије, допис 03 број: 020-1148/3 од 10. јуна 2019. године*

#### 3.2.3. Заштита животне средине

На планском подручју и у непосредној близини нису успостављени редован мониторинг и праћење квалитета ваздуха, земљишта и нивоа буке које обавља Град Београд. Главне изворе загађења животне средине представљају: саобраћај, индивидуалне котларнице и ложишта, грађевинска и комунална делатност, сметлишта, далеководи и неодговарајући степен јавне хигијене.

Загађење ваздуха и бука потичу углавном од саобраћаја и немају велики интензитет. Нејонизујуће зрачење, које може имати утицај на здравље људи и околину, може се претпоставити у зони заштите постојећег надземних далековаода 110 kV и 220 kV.

За потребе израде предметног плана, предузеће Косовпројект плус д.о.о., Нушићева 7а, Београд, мај 2019. год., урадило је Елаборат односа далековаода 220 kV и 110 kV и планираних објеката у оквиру Плана детаљне регулације дела блока северно од Виноградске улице, општина Нови Београд. Овим елаборатом дати су услови у вези с могућношћу градње у појасу далековаода 220 kV и 110 kV, као и ван тог појаса.

Секретаријат за заштиту животне средине дао је Мишљење да није потребна израда стратешке процене утицаја

на животну средину ПДР дела блока северно од Војвођанске улице, градска општина Нови Београд под бројем V-04-501.3-37/18 од 27. марта 2018. године.

#### Мере заштите животне средине

Циљ мера заштите је да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно да доприне су спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

Ради заштите животне средине и здравља људи, потребно је приликом спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати мере заштите које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења Плана. Обавезно је:

- извршити анализу геолошко-геотехничких и хидро-геолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 104/15), а ради утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора,
- прикључити објекте на новопланирану комуналну инфраструктуру,
- уклањање постојећих садржаја извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање, разврставање, и на за то предвиђену локацију или искоришћење рециклабила). Уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава, извршити његову категоризацију и, у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања; након уклањања објеката извршити испитивање земљишта. Уколико се утврди његова контаминираност, извршити санацију, односно ремедијацију предметног простора у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-УС, 14/16, 76/16 и 95/18 – др. закон), а на основу пројекта санације и ремедијације, за који је потребно прибавити сагласност надлежног министарства,
- обезбедити очување природне падине лесног одсека и зеленила на њему; нису дозвољене интервенције које би угрозиле стабилност лесног одсека.

Заштиту подземних вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

- ради заштите подземних вода и земљишта, обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са саобраћајних површина, њихов предtretман у сепараторима масти и уља пре упуштања у реципијент; чишћење и одвожење талога из сепаратора обављати искључиво уз помоћ овлашћеног лица,
- изградњом саобраћајних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са њих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- објекте прикључити на комуналну инфраструктуру.

Заштиту ваздуха од контаминација извршити применом следећих мера:

- ради заштите ваздуха и смањења загађења пореклом од саобраћаја, неопходно је реализовати планом предвиђено зеленило, а предност треба дати аутохтоним врстама и врстама које су већ присутне у простору.

Ради смањења нивоа буке, потребно је:

- побољшање акустичних својстава коловозне површине обезбедити уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку,

- применити грађевинске и техничке мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010).

Заштита од нејонизујућег зрачења

Плански простор пресецају коридори далековода 220 kV и 110 kV у правцу североисток-југозапад. Дуж трасе далековода 220 kV и 110 kV у правцу североисток-југозапад коте терена падају од највише око 106 m, до најниже од око 74 m поред Виноградске улице.

У заштитном појасу наведених ДВ 220 kV и 110 kV има више постојећих стамбених и помоћних објеката. Заштитни појас далековода 220 kV и 110 kV одређен је на основу положаја далековода и растојања бочних проводника од осе далековода.

Ради заштите од нејонизујућег зрачења:

- у заштитном појасу постојећих далековода 110kV и 220 kV, који износи 25 m, односно 30 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља надземних водова на здравље људи и околину, није дозвољена изградња нових, нити доградња постојећих објеката који подразумевају дужи боравак људи, укључујући ту и становање, слободне зелене површине са дечјим игралиштима уз становање, јавних установа дечје, социјалне и здравствене заштите са њиховим припадајућим слободним и зеленим површинама, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, отворених спортских терена и садржаја; дозвољена је изградња остава, магацина, постројења за пречишћавање отпадних вода, паркинг-простора, зелених површина које нису намењене спортским и рекреативним активностима или одмору и рекреацији становништва,
- изградњу планираних, односно реконструкцију постојећих електроенергетских објеката и водова извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима за ову врсту објеката,
- у заштитном појасу надземних водова није дозвољена садња високе вегетације.

Са становишта заштите животне средине и здравља људи, задржавање објеката намењених становању и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, у зонама повећане осетљивости, а који су изграђени у заштитном појасу надземних водова, прихватљиво је у следећим случајевима:

- каблирањем надземних водова,
- применом додатних мера заштите на самом извору нејонизујућег зрачења (најповољнији редослед фаза, појачана електрична и механичка изолација вода и др.) којима се обезбеђује да он не представља извор од посебног интереса, како је дефинисано Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), а у вези са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09),
- предузимање мера заштите на објектима (екранизација и др.), које спроводе власници објеката изграђених у заштитном појасу надземних водова који је извор од посебног интереса.

Уколико ништа од наведеног није могуће, предлаже се пренамена наведених објеката у прихватљивију намену, попут складишта и других објеката који не подразумевају дужи боравак људи.

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

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима након изградње трафостаница не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40  $\mu$ T,
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, они не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља у трансформатору,
- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторских станица пре него што се за њих изда употребна дозвола, (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.

Правила грађења мобилне телекомуникационе мреже

- Забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објекте депанданса и дечја игралишта.
- Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката депанданса и ивице парцеле дечјих игралишта не може бити мања од 50 m.
- Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости могу се постављати на стамбене и друге објекте на антенским стубовима под условом да:
  - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,
  - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m,
  - удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m искључиво када висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
  - могућност постављања антенских система на постојеће антенске стубове других оператера, стубове са рефлекторима, телевизијске стубове и сл.,
  - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на које се инсталирају, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Током извођења радова на изградњи планираних садржаја применити посебне мере заштите подземних вода и земљишта, а нарочито:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама;
  - обуставу радова и хитну санацију, односно ремедијацију земљишта у случају да се приликом извођења радова догоди хаварија на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно да се уље и гориво излију у земљиште;
  - грађевински и остали отпадни материјал прописно сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање уз помоћ правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом; дефинисати посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала.
- На предметном простору нису дозвољени:
- упуштање зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина (без њиховог претходног пречишћавања до квалитета вода класе II),
  - изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода,
  - изградња објеката на заштитном зеленом појасу лесног одсека,
  - обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе,
  - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

#### 3.2.4. 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

Током пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу с одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила сходно Правилнику 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 другим техничким прописима и стандардима за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), и то како за хидрантску мрежу, тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара (спринклер, дренчер и др.). 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, треба предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу.

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85).
- Гасификацију реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и мерно место регулационе станице од Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 29. и 28. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени лист СРС”, бр. 44/77 и 45/84 и 18/89), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Одлуци о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/2015) и Закону о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/2015).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката, свака фаза представља независну техно-економску целину, укључујући ту и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.
- Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења, они морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21.
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

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

У даљем поступку прибављања услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода, као и пројеката за извођење објеката) обавеза је да се прибаве услови са аспекта мера заштите од пожара и експлозије од надлежног органа министарства у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени

гласник РС”, број 35/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/2015), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна опасна материја у прописаним количинама или више таквих материја, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр.111/09, 92/2011 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

*МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-44/19 од 30. јануара 2019.*

Мере од интереса за одбрану земље

Нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

*Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе бр.2334-2 од 1. фебруара 2019. године*

### 3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- Планира се изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи.
- Планира се енергетски ефикасна инфраструктура и технологија – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије колико је могуће.
- Водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење).
- Висок степен природне вентилације и што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу
- Избежавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке.
- Заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца.
- Груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу.
- Планира се топлотна изолација 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 добрих термичких и изолационих карактеристика.
- Уградити штедљиве потрошаче енергије.
- Планирају се простори намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају.
- Применити адекватну вегетацију и зеленило ради повећања засенчености, односно заштите од претераног загревања.
- Користити обновљиве изворе енергије – соларне панеле и колекторе, термалне пумпе итд.

### 3.4. Управљање отпадом

Планира се прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад – баштенски и сл.) у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом, Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11).

За прикупљање отпада за даље поступање (евакуацију), набавити потребан број судова – контејнера димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 по нормативу:

– 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Контејнере се постављају у оквиру објекта, у засебним просторијама без прозора, које су опремљене инсталацијама електричне енергије, водовода и канализације. Омогућити директан приступ возилима и радницима ЈКП „Градска чистоћа” просторији за смештај контејнера према условима надлежне ЈКП.

Уместо у судове – контејнере, дозвољено је скупљање отпада у прес-контејнерима запремине 5 m<sup>3</sup> и димензија 3,4 x 1,6 x 1,6 m, који се обележавају ознаком припадности објекту. Судови се прикључују на електромрежу. За изградњу оваквог вида сакупљања отпада обавезно је у даљој разради локације прибавити посебне услове ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради техничке документације Инвеститор подлеже обавези прибављања ближих услова и сагласности на пројекат уређења слободних површина или на архитектонско-грађевински пројекат ЈКП „Градска чистоћа” за сваки појединачни објекат.

Отпад другачијег састава од кућног смећа, које не припада групи опасних отпада, прикупљати у специјалне судове према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа”, који се прибављају у даљој разради.

Опасан отпад се складишти и предаје на даље старање специјализованим предузећима, а према условима који се накнадно прибављају.

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

Правила за формирање парцела

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

Постојеће катастарске парцеле које имају излаз на јавну саобраћајну површину и задовољавају услове прописане планом за припадајућу зону у вези с питањем минималне површине и ширине фронта постају грађевинске.

Ради формирања грађевинске парцеле, дозвољене су парцелација и препарцелација катастарских парцела.

Када се парцела налази у две зоне, као и у случајевима препарцелације спајањем парцела из различитих зона, примењују се повољнији урбанистички параметри изградње, уз услов да се висинска регулација усклади са нормативима по зонама. За парцеле које се налазе у оквиру зоне СТЗ, од повољнијих параметара, примењује се само индекс заузетости, а не и максимална висина венца и слемена.

Правила грађења

На грађевинској парцели је дозвољена изградња једног објекта или више објеката.

Положај објеката на парцелама дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулационе линије саобраћајница, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, минималним одстојањима од суседних парцела и минималним растојањем од објеката на истој парцели.

Положај грађевинских линија приказан је у графичким прилозима бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са подацима за обележавање” у размери 1 : 1.000.

Индекс заузетости „з” исказан је као количник хоризонталне пројекције објекта (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле.

Изградња или било каква промена у простору на једној парцели не сме да угрози функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Објекте пројектовати у складу са наменом, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.



Породично становање (СТ1) – према ПГР тип С4	
Основна намена површина	Породично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Са породичним становањем компатибилни су комерцијални садржаји из области трговине, администрације, услужних делатности, културе, социјалне заштите који не угрожавају животну средину и не стварају буку.</li> <li>– Компатибилна намена може бити заступљена максимално 20%.</li> <li>– За наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.</li> </ul>
Број објеката/број стамбених јединица у објекту	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.</li> <li>– У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстрешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане и сл.), чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Помоћни објекти постављају се према правилима за стамбене објекте.</li> <li>– Максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле је 400 m<sup>2</sup>, минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15 m.</li> <li>– Постојеће катастарске парцеле, које имају излаз на јавну саобраћајну површину и задовољавају услове прописане планом за припадајућу зону у вези с питањем минималне површине и ширине фронта, постају грађевинске.</li> <li>– Дозвољено је одступање 10% од минималне површине и минималне ширине фронта грађевинске парцеле у случају одвајања дела парцеле за јавну намену.</li> </ul>
Приступ грађевинској парцели	– Приступ јавној саобраћајној површини је директан.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 30%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објекта је 9 m од нулте коте.</li> <li>– Максимална висина слемена објекта је 12,5 m од нулте коте.</li> <li>– Максимална висина помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 5 m (до коте слемена) од нулте коте.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти, према положају на парцели, слободностојећи су.</li> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним регулацијама од бочних и задње границе грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“.</li> <li>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења.</li> </ul>
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1,6 m) на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 2,0 m.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 2,5 m.</li> <li>– Минимално растојање подземних грађевинских линија од бочне границе парцеле је 3,0 m.</li> <li>– Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле и на њој није дозвољено отварање отвора.</li> <li>– Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима.</li> <li>– Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат не сме прећи задњу грађевинску линију.</li> <li>– Задња грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо и нивелационо решење“.</li> </ul>
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Међусобно удаљење објеката утврђује се у односу на висину венца вишег објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта од другог објекта стамбене намене на парцели је: <ul style="list-style-type: none"> <li>– у односу на фасаду са отворима стамбених и пословних просторија 1 висина објекта,</li> <li>– у односу на фасаду са отворима помоћних просторија, и без отвора 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul> </li> <li>– Правила за растојање између објеката примењује се за објекте са исте парцеле.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља намењеног за становање је максимално 1,6 m виша од нулте коте.</li> <li>– Кота приземља нестамбених намена је максимално 0,2 m виша од нулте коте.</li> <li>– Приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољене су: адаптација, санација и инвестиционо одржавање постојећих објеката у постојећем габариту.</li> <li>– Дозвољене су: реконструкција, доградња и/или надградња постојећих објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења на делу објекта који се налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</li> <li>– При замени постојећег објекта новим важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат.</li> <li>– Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се дозиђивати и надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могући су санација, адаптација и текуће одржавање.</li> <li>– Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.).</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 40% површине парцеле.</li> </ul>
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Последња етажа може се извести као поткровље или повучена етажа. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, а максимални дозвољени нагиб износи 35°.</li> <li>– Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.</li> <li>– Повлачење последње етаже односи се на све фасадне равни.</li> <li>– Максимална висина венца објекта са повученим спратом је висина оградне изнад последње пуне етаже, односно висина зидаог назитка уколико се изнад последње пуне етаже не налази проходан кров.</li> <li>– Није дозвољен мансардни кров.</li> <li>– Прозорски отвори у поткровљу могу се решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баче морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</li> <li>– Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је оградивање транспарентном оградом максималне висине 1,4 m.</li> <li>– Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,6m.</li> <li>– Ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене. Забрањена је примена врста које имају отровне вегетативне делове и трње.</li> <li>– Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.</li> </ul>

Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</li> <li>– Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији.</li> <li>– Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће.</li> <li>– Обавезе из једне фазе не могу се пренети на другу фазу.</li> <li>– У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерског еолошки услови	<p>МИКРОЕОН Ц 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног и насутог слоја. Ради заштите објеката од могућег неравномерног слегања, неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Евентуално насипање вршити лесом, лесоидима, лесним песком уз прописно збијање. При оптерећењима већим од 120(130) kN /m2 и при накнадном провлажавању лес (лесоиди) губе природну чврстоћу, услед чега се нагло слежу. Избор темељне конструкције мора се прилагодити таквим условима.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” број 101/15).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је проверити да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>

Вишеспородично становање (СТ2) – према ПГР тип С6	
Основна намена површина	Вишеспородично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Са вишеспородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку.</li> <li>– На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.</li> <li>– Компатибилна намена може бити заступљена максимално 20%.</li> <li>– Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.</li> <li>– Кад се на парцели гради само колективна гаража, минимални удео основне намене је 0%.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Грађевинска парцела мора имати минималну ширину: <ul style="list-style-type: none"> <li>– за двострано узидан објекат – 300 m<sup>2</sup>,</li> <li>– за једнострано узидан објекат – 400 m<sup>2</sup>,</li> <li>– за слободностојећи објекат – 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>– Грађевинска парцела мора имати минималан фронт: <ul style="list-style-type: none"> <li>– за двострано узидан објекат – 8m,</li> <li>– за једнострано узидан објекат – 12m,</li> <li>– за слободностојећи објекат – 16m.</li> </ul> </li> <li>– Постојеће катастарске парцеле, које имају излаз на јавну саобраћајну површину и задовољавају услове прописане планом за припадајућу зону у вези с питањем минималне површине и ширине фронта, постају грађевинске.</li> <li>– Када парцела има излаз на две саобраћајнице, други фронт не мора испуњавати услов минималне ширине.</li> </ul>
Приступ грађевинској парцели	– Приступ јавној саобраћајној површини је директан.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца је 16,0 m.</li> <li>– Максимална висина венца повучене етаже је 19,0 m.</li> <li>– Максимална висина венца објеката са повученим спратом је висина оградне изнад последње пуне етаже, односно висина зидаог наизглед уколико се изнад последње пуне етаже не налази проходан кров.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице растојањима од бочних граница и задње границе парцеле.</li> <li>– Према положају на парцели, објекат је двострано узидан или слободностојећи.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.</li> </ul>
Растојање од бочне граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За двострано узидане објекте удаљеност од бочних граница парцеле је 0,0 m.</li> <li>– За слободностојеће објекте: <ul style="list-style-type: none"> <li>– са отворима помоћних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 m) удаљеност од бочне границе парцеле је минимално 3,8 m,</li> <li>– са отворима стамбених просторија на бочним фасадама удаљеност од бочне границе парцеле је минимално 6,3 m.</li> </ul> </li> <li>– Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима.</li> </ul>
Растојање од задње граница парцеле	– Удаљеност грађевинске линије од задње границе парцеле је минимално 5 m.
Растојање објекта од суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Међусобно удаљење објеката утврђује се у односу на висину венца вишег објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади (парапет отвора 1,6 m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.</li> <li>– Уколико је нови објекат пословни и мање висине од објекта у околини, минимално растојање фасадног платна на ком нема отвора према суседним постојећим објектима је висина тог новог пословног објекта, а минимално 6,0 m.</li> <li>– Правила за растојање између објеката примењује се за објекте с исте парцеле.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте.</li> <li>– За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.</li> <li>– Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обезбедити минимално 60% слободних и зелених површина.</li> <li>– Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) је 30%.</li> <li>– На катастарској парцели број 4565 КО Бежанија планиран је ДДУ. Обезбедити слободну површину за боравак деце на отвореном по нормативу 8 m<sup>2</sup> по детету. Опремити је мобилијаром и справама за игру деце.</li> </ul>

Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према нормативима.</li> <li>– Максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле.</li> <li>– 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.</li> <li>– Гаража не сме прећи дефинисане надземне грађевинске линије.</li> <li>– Гараже за смештај аутомобила могу се градити и као самостални објекти на парцели, као подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката као и за стамбени објекат.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Последња етажа се мора извести као повучени спрат.</li> <li>– Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 150°) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Повлачење последње етаже односи се на све фасадне равни, осим на страну узиђивања објекта.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је оградивање транспарентном оградом максималне висине 1,4 m.</li> <li>– Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,6 m.</li> <li>– Ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене. Забрањена је примена врста које имају отровне вегетативне делове и трње.</li> <li>– Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<p>МИКРОРЕЈОН Ц2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања хумусног и насутог слоја. Ради заштите објеката од могућег неравномерног слегања, неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Евентуално насипање вршити лесом, лесоидима, лесним песком уз прописно збијање. При оптерећењима већим од 120(130) kN/m<sup>2</sup> и при накнадном провлаживању лес (лесоиди) губи природну чврстоћу, услед чега се нагло слеже. Избор темељне конструкције мора се прилагодити таквим условима. При пројектовању објеката ближе Виноградској улици треба имати у виду да подземне етаже испод коте 74(75) мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене.</li> <li>– МИКРОРЕЈОН Ц3</li> <li>– Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања насутог слоја и хумусног и уз претходну замену (побољшање) подтла материјалом повољних физичко-механичких својстава, насипањем и изградом тампонског слоја у дебелини којом би се анулирала већа, недозволена слегања. При изградњи објеката већег специфичног оптерећења треба применити варијанту дубоког фундаирања шиповима. При пројектовању објеката треба имати у виду да етаже испод коте 74(75) мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене, а да ће изградња објеката у воденом стубу знатно отежати земљане радове, заштиту ископа и објеката.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је проверити да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
Интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољени су техничко одржавање и доградња постојећих објеката до максимума дефинисаних планом уколико постојећи објекти испуњавају правила о међусобној удаљености од суседних парцела и објеката на истој парцели.</li> <li>– За објекте који у постојећем стању прелазе Планом дефинисане максимуме заузетости парцеле, дозвољено је само техничко одржавање. У случају замене постојећег објекта новим, примењују се правила из плана.</li> </ul>
Спровођење	– За катастарске парцеле 4565 и 4571 КО Нови Београд, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати положај депанданса дечје установе (ДДУ).

Породично становање (СТЗ) – према ППР тип С4	
Основна намена површина	– Породично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације, услужних делатности, културе, социјалне заштите који не угрожавају животну средину и не стварају буку.</li> <li>– Компатибилна намена може бити заступљена максимално 20%.</li> <li>– За наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.</li> </ul>
Број објеката/број стамбених јединица у објекту	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.</li> <li>– У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстрешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане и сл.) чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.</li> <li>– Максималан број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимална површина нове грађевинске парцеле је 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле је 15 m.</li> <li>– Постојеће катастарске парцеле које имају излаз на јавну саобраћајну површину и задовољавају услове прописане планом за припадајућу зону у вези с питањем минималне површине и ширине фронта постају грађевинске.</li> <li>– Дозвољено је одступање 10% од минималне површине и минималне ширине фронта грађевинске парцеле у случају одвајања дела парцеле за јавну намену.</li> </ul>
Пристап грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан.</li> <li>– Директан пристап подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину.</li> <li>– Индиректан пристап остварује се преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>– Минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину.</li> <li>– Минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионираним према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.</li> <li>– Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</li> <li>– Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5m (без окретнице).</li> <li>– Минимални фронт за парцеле које остварују индиректан пристап је ширина приступног пута.</li> <li>– Грађевинска линија је повучена од парцеле приступног пута минимално 2,5 m.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 30%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објекта је 4,5 m од нулте коте.</li> <li>– Максимална висина слемена објекта је 6,0 m од нулте коте.</li> <li>– Максимална висина помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 5 m (до коте слемена) од нулте коте.</li> </ul>

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти, према положају на парцели, слободностојећи су.</li> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од бочних граница и задње границе парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”.</li> <li>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења.</li> </ul>
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1,6 m) на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 2 m<sup>*</sup>.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 2,5 m<sup>*</sup>.</li> <li>– Минимално растојање подземних грађевинских линија од бочне границе парцеле је 3,0 m.</li> <li>– Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле и на њој није дозвољено отварање отвора.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Удаљеност од задње грађевинске линије је минимум 3,0 m.</li> </ul>
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Међусобно удаљење објеката утврђује се у односу на висину венца вишег објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта од другог објекта стамбене намене на парцели је: <ul style="list-style-type: none"> <li>– у односу на фасаду са отворима стамбених и пословних просторија 1 висина објекта,</li> <li>– у односу на фасаду са отворима помоћних просторија, и без отвора 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul> </li> <li>– Правила за растојање између објеката примењују се за објекте са исте парцеле.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља становања је максимално 1,6 m виша од нулте коте.</li> <li>– Кота приземља нестамбених намена је максимално 0,2 m виша од нулте коте.</li> <li>– Приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољени су адаптација, санација и инвестиционо одржавање постојећих објеката у постојећем габариту.</li> <li>– Дозвољене су реконструкција, доградња и/или надградња постојећих објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења на делу објекта који се налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</li> <li>– При замени постојећег објекта новим важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат.</li> <li>– Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се дозифицирати и надзифицирати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могући су санација, адаптација и текуће одржавање.</li> <li>– Дозвољена се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.).</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 60% површине парцеле.</li> <li>– Између грађевинске линије и границе плана у зони лесног одсека није дозвољена градња, обавезно је чување природне падине лесног одсека и зеленила на њему.</li> <li>– Максимално вертикално засецање леса је висине до 3 m.</li> <li>– Изградњу индивидуалних објеката на падини извести тако да се растојања између објеката на парцелама уклопе у окружење, те да зеленило остане доминантно у слици падине. Дозвољена је каскадна композиција објеката управно на падину, тако да се сачувају продори зеленила између објеката.</li> <li>– Дозвољено је задржати остатке некадашњих винограда и воћњака на каскадно засеченом лесу.</li> <li>– Дозвољена је допунска садња вегетације која не угрожава далеководе.</li> </ul>
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Последња етажа се може извести као поткровље. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др.</li> <li>– Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, а максимални дозвољени нагиб износи 35°.</li> <li>– Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.</li> <li>– Није дозвољен мансардни кров.</li> <li>– Прозорски отвори у покровљу могу се решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баче морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</li> <li>– Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је оградивање транспарентном оградом максималне висине 1,4 m.</li> <li>– Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,6 m.</li> <li>– Ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене. Забрањена је примена врста које имају отровне вегетативне делове и трње.</li> <li>– Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.</li> </ul>
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</li> <li>– Све етапе - фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији.</li> <li>– Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће.</li> <li>– Обавезе из једне фазе не могу се пренети у другу фазу.</li> <li>– У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.</li> </ul>
Инжењерскор еолошки услови	<p>МИКРОРЕЈОН Ц 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања хумусног и насутог слоја. Ради заштите објеката од могућег неравномерног слегања, неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Евентуално наспање вршити лесом, лесоидима, лесним песком уз прописно збијање. При оптерећењима већим од 120(130) kN /m<sup>2</sup> и при накондом провлаживању лес (лесоиди) губи природну чврстоћу, услед чега се нагло слеже. Избор темељне конструкције мора се прилагодити таквим условима. При пројектовању објеката ближе Виноградској улици треба имати у виду да подземне етаже испод коте 74(75) мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
Посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За изградњу нових објеката, све интервенције на постојећим објектима, као и за легализацију постојећих објеката, обавезно је прибављање посебних услова ЕМС и Секретаријата за заштиту животне средине.</li> </ul>

Вишепородично становање (СТ4) – према ПГР тип С6	
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.</li> <li>– На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.</li> <li>– Компатибилна намена може бити заступљена максимално 20%.</li> <li>– Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.</li> <li>– Када се на парцели гради само колективна гаража, минимални удео основне намене је 0%.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта: <ul style="list-style-type: none"> <li>– за двострано узидан објекат 8 m;</li> <li>– за једнострано узидан објекат 12 m;</li> <li>– за слободностојећи објекат 16 m,</li> </ul> </li> <li>– минималну површину 500 m<sup>2</sup>: <ul style="list-style-type: none"> <li>– за двострано узидан објекат 300 m<sup>2</sup>;</li> <li>– за једнострано узидан објекат 400 m<sup>2</sup>;</li> <li>– за слободностојећи објекат 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>– Постојеће катастарске парцеле, које имају излаз на јавну саобраћајну површину и задовољавају услове прописане планом за припадајућу зону у вези с питањем минималне површине и ширине фронта, постају грађевинске.</li> </ul>
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан.</li> <li>– Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину.</li> <li>– Индиректан приступ остварује се преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>– Минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину.</li> <li>– Минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионираном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.</li> <li>– Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</li> <li>– Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).</li> <li>– Минимални фронт за парцеле које остварују индиректан приступ је ширина приступног пута.</li> <li>– Грађевинска линија повучена од парцеле приступног пута је минимално 2,5 m.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца је 19,0 m.</li> <li>– Максимална висина венца објеката са повученим спратом је висина оgrade изнад последње пуне етажe, односно висина зиданог назитка уколико се изнад последње пуне етажe не налази проходан кров.</li> <li>– Максимална висина венца повучене етажe је 22,5 m.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и растојањима од бочних граница и задње границе парцеле.</li> <li>– Према положају на парцели, објекат може бити двострано узидан, једнострано узидан или слободностојећи.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним границама и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.</li> </ul>
Растојање од бочне граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За узидане објекте удаљеност од бочних граница парцеле је 0,0 m.</li> <li>– За објекте: <ul style="list-style-type: none"> <li>– са отворима помоћних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 m) удаљеност од бочне границе парцеле је минимално 3,8 m,</li> <li>– са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, удаљеност од бочне границе парцеле је минимално 6,3 m.</li> </ul> </li> <li>– Изузетак је објекат на катастарској парцели 4493 КО Нови Београд, који је у зони грађења једнострано узидан целом дужином међе са катастарском парцелом 4495. Није дозвољено отварање отвора ка парцели 4495.</li> </ul>
Растојање од задње граница парцеле	Минимална удаљеност објекта од задње границе новоформиране парцеле је 6,0 m.
Растојање објекта од суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Међусобна удаљеност објеката утврђује се у односу на висину венца вишег објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади (парапет отвора 1,6 m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.</li> <li>– Уколико је нови објекат пословни и мање висине од објеката у околини, минимално растојање фасадног платна на ком нема отвора према суседним постојећим објектима је висина тог новог пословног објекта, а минимално 6,0 m.</li> <li>– Правила за растојање између објеката примењују се за објекте са исте парцеле.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте.</li> <li>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.</li> <li>– Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обезбедити минимално 60% слободних и зелених површина.</li> <li>– Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажe) је 30%.</li> <li>– На катастарској парцели број 4495 КО Нови Београд планиран је ДДУ. Обезбедити слободну површину за боравак деце на отвореном по нормативу 8 m<sup>2</sup> по детету. Опремити је мобилијаром и справама за игру деце.</li> <li>– Између грађевинске линије и границе Плана у зони лесног одсека није дозвољена градња, обавезно је чување природне падине лесног одсека и зеленила на њему.</li> <li>– Максимално вертикално засецање леса је висине до 3 m.</li> <li>– Изградњу индивидуалних објеката на падини извести тако да се растојања између објеката на парцелама уклопе у окружење, те да зеленило остане доминантно у слици падине. Дозвољена је каскадна композиција објеката управно на падину, тако да се сачувају продори зеленила између објеката.</li> <li>– Дозвољено је задржати остатке некадашњих винограда и воћњака на каскадно засеченом лесу.</li> <li>– Дозвољена је допунска садња вегетације.</li> </ul>

Решење паркирања	<p>Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према нормативима.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална заузетост подземном гаражом је 60% површине парцеле.</li> <li>– 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.</li> <li>– Гаража не сме прећи дефинисане надземне грађевинске линије.</li> <li>– Гараже за смештај аутомобила могу се градити и као самостални објекти на парцели, као подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката као и за стамбени објекат.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Последња етажа мора се извести као повучени спрат.</li> <li>– Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 150) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Повлачење последње етаже односи се на све фасадне равни, осим на страну узибињања објекта.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<p>Дозвољено је оградивање транспарентном оградом максималне висине 1,4 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,6 m.</li> <li>– Ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене. Забрањена је примена врста које имају отровне вегетативне делове и трње.</li> <li>– Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
Интервенције на постојећим објектима	<p>Дозвољени су техничко одржавање и доградња постојећих објеката до максимума дефинисаних планом уколико постојећи објекти испуњавају правила о међусобној удаљености од суседних парцела и објеката на истој парцели.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– За објекте који у постојећем стању прелазе Планом дефинисане максимуме заузетости парцеле, дозвољено је само техничко одржавање. У случају замене постојећег објекта новим, примењују се правила из плана.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<p>МИКРОРЕЈОН Ц2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања хумусног и насутог слоја. Ради заштите објеката од могућег неравномерног слегања, неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Евентуално насипање вршити лесом, лесоидима, лесним песком уз прописно збијање. При оптерећењима већим од 120(130) kN / m<sup>2</sup> и при накнадном провлажавању лес (лесоиди) губе природну чврстоћу, услед чега се нагло слеже. Избор темељне конструкције мора се прилагодити таквим условима. При пројектовању објеката ближе Виноградској улици треба имати у виду да подземне етаже испод коте 74(75) мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене.</li> </ul> <p>МИКРОРЕЈОН Ц3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања насутог слоја и хумусног и уз претходну замену (побољшање) подтла материјалом повољних физичко-механичких својстава, насипањем и изградом тампонског слоја у дебелини којом би се анулирала већа, недозволена слегања. При изградњи објеката већег специфичног оптерећења треба применити варијанту дубоког фундаирања шпировима. При пројектовању објеката треба имати у виду да етаже испод коте 74(75) мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене а да ће изградња објеката у воденом стубу знатно отежати земљане радове, заштиту ископа и објеката.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је проверити да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони ниске спратности – према ППР тип М5	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Мешовити градски центар</li> <li>– Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем.</li> <li>– У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.</li> <li>– Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је формирање максимално две грађевинске парцеле.</li> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Минимална ширина грађевинске парцеле је 17,0 m.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.</li> <li>– Када се формирају две грађевинске парцеле, објекти су међусобно једнострано узидани.</li> <li>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>– Према положају на парцели, објекат може бити једнострано узидан или слободностојећи. Дозвољено је узибињање на међи новоформираних парцела.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) не сме прећи дефинисане надземне грађевинске линије</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%.</li> </ul>
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца је 16,0 m.</li> <li>– Максимална висина венца објеката са повученим спратом је висина ограде изнад последње пуне етаже, односно висина зидаог надзитака уколико се изнад последње пуне етаже не налази проходан кров.</li> <li>– Максимална висина венца повученог спрата је 19,0 m.</li> <li>– Максимална висина венца и слемена помоћних објеката је 4,0 m.</li> </ul>
Растојање од бочне граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Када се формирају две грађевинске парцеле, објекти су једнострано узидани.</li> </ul>
Растојање објекта од суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Међусобна удаљеност објеката утврђује се у односу на висину венца вишег објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади (парапет отвора 1,6 m ) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.</li> <li>– Уколико је нови објекат пословни и мање висине од објеката у околини, минимално растојање фасадног платна на ком нема отвора према суседним постојећим објектима је висина тог новог пословног објекта, а минимално 6,0 m.</li> <li>– Правила за растојање са суседне парцеле</li> </ul>

Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте.</li> <li>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.</li> <li>– Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте.</li> <li>– За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте</li> <li>– Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.</li> </ul>
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже и/или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Последња етажа се мора извести као повучени спрат.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини.</li> <li>– Повлачење последње етаже односи се на све фасадне равни, осим на страну узиђивања објекта.</li> <li>– Кров је раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем, сакривен иза атике.</li> </ul>
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је оградавање транспарентном оградом максималне висине 1,4 m.</li> <li>– Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,6 m.</li> <li>– Ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу оgradu. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене. Забрањена је примена врста које имају отровне вегетативне делове и трње.</li> <li>– Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, топлотод или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<p>МИКРОРЕЈОН Ц2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке - унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног и насутог слоја. Ради заштите објеката од могућег неравномерног слегања, неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Евентуално насипање вршити лесом, лесоидима, лесним песком уз прописно збијање. При оптерећењима већим од 120(130) kN /m<sup>2</sup> и при накнадном провлажавању лес (лесоиди) губи природну чврстоћу, услед чега се нагло слеже. Избор темељне конструкције мора се прилагодити таквим условима. При пројектовању објеката ближе Виноградској улици треба имати у виду да подземне етаже испод коте 74 (75) мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
Интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је само техничко одржавање постојећих објеката.
Спровођење	– Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за целу зону.

## 5. Урбанистички параметри

Табела 2. - Приказ планираних капацитета осталих намена - оријентационо

Намена		Површина (m <sup>2</sup> )	Индекс зауз. „з” слоб. пов.	Висина објеката	Зеленило у дир. контакту са тлом	БРПП оријент. (m <sup>2</sup> )	
Остале намене	СТ1	становање	14.900	30% 70%	венац 9,0 m слеме 12,5 m	40%	17.900
	СТ2		27.300	40% 60%	венац 16,0 m (ве. Пс . 19,0 m) слеме 21,0 m	40%	50.200
	СТ3		11.150	30% 70%	венац 4,5 m слеме 6,0 m	60%	3.300
	СТ4		16.550	40% 60%	венац 19,0 m (ве. Пс . 22,5 m) слеме 24,0 m	40%	30.500
	М	мешовити градски центри	4.050	60% 40%	венац 16,0 m (ве. Пс . 19,0 m) слеме 19,0 m	15%	11.200
УКУПНО			75.900	-	-	-	113.100
БИЛАНС ПОВРШИНА					(m <sup>2</sup> )		
Површине јавне намене					14.210		
Површине остале намене					73.950		
УКУПНО					88.160		

Табела 3. - Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара за остале намене и према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16)

		ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)			
		Индекс заузетости „з”	Висина објеката	Слободне површине	Зеленило у дир. контакту са тлом	Индекс заузетости „з”	Висина објеката	Слободне површине	Зеленило у дир. контакту са тлом
Остале намене	СТ1	30%	венац 9,0 m слеме 12,5 m	70%	40%	30-50%	венац 9,0 m слеме 12,5 m	мин. 50%	20%
	СТ2	40%	венац 16,0 m (ве. Пс . 19,0 m) слеме 21,0 m	60%	30%				
	СТ3	30%	венац 4,5 m слеме 6,0 m	70%	60%				
	СТ4	40%	венац 19,0 m (ве. Пс . 22,5 m) слеме 24,0 m	60%	30%				
	М	60%	венац 16,0 m (ве. Пс . 19,0 m) слеме 19,0 m	40%	15%				

#### В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцеласити пројектом парцелације/препарцелације и може се 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.

Саставни део овог плана су графички прилози и документација.

#### Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1 : 1.000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1 : 1.000
3.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПОДАЦИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	Р 1 : 1.000
3.1.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1 : 1.000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1 : 1.000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1 : 1.000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1 : 1.000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1 : 1.000
8.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1 : 1.000

Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за површину намењену мешовитим градским центрима (блок 01) Минимални обухват пројекта је цела зона мешовитих градских центара.

Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за КП 4565 и 4571 КО Нови Београд ради дефинисања положаја ДДУ.

#### Г. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Подручје у обухвату плана није било предмет претходне урбанистичке разраде.

Овим планом се планираним инсталацијама допуњује План детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19).



## Б. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана
4. Извештај о раном јавном увиду
5. Елаборат за рани јавни увид
6. Одговор на примедбе са раног јавног увида
7. Извештај о јавном увиду
8. Извештај о извршеној стручној контроли плана
9. Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
11. Подаци о постојећој планској документацији
12. Однос планираног решења ПДР-а са ПГР-ом
13. Геолошко-геотехничка документација
14. Сагласност ЕМС-а на елаборат
15. Елаборат односа далековода 220 kV и 110 kV и планираних објеката у оквиру ПДР-а

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- |     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 1д. | Катастарско-топографски план са границом плана                                | Р 1 : 500 |
| 2д. | Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана | Р 1 : 500 |

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

## Скупштина Града Београда

Број: 350-519/23-С – 13. септембра 2023. године

Председник

**Никола Никодијевић, с. р.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 13. септембра 2023. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) 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

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК 32, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

### І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### А) ОПШТИ ДЕО

#### 1. Општи циљеви израде плана

Изради предметног плана детаљне регулације (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за Блок 32, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 138/20, у даљем тексту Одлука), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. децембра 2020. године.

Иницијативу за израду плана покренуло је предузеће „Alta holding” доо, Земун-Београд, Угриновачка 212, Земун, финансијер плана, ради стварања планског и правног основа за изградњу пословног објекта на КП 6781 КО Нови Београд, на углу улица Др Зорана Ћинђића и Булевара уметности, уз проверу могућности изградње високог објекта у складу са условима плана генералне регулације.

Саставни део документације плана је анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта у Блоку 32, којом је обухваћен и простор дефинисан важећим Регулационим планом дела Блока 32 у Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 3/00) и сагледан утицај високог објекта како на Блок 32, тако и на ширу просторну целину према критеријумима датим планом генералне регулације.

У складу са закључком Комисије за планове са 259. седнице, а на иницијативу Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду (допис број 53/2022 од 3. фебруара 2022), смањен је обухват плана у односу на елаборат за рани јавни увид тако што је планом обухваћен простор дела Блока 32 (део између Булевара Зорана Ћинђића, Булевара уметности, Булевара Арсенија Чарнојевића и интерне саобраћајнице унутар блока - П1), односно из границе плана је изузет већи део Регулационог плана Блока 32 на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 3 /00).

Предметни план детаљне регулације обезбедиће плански основ за реализацију планираних намена, уз сагледавање потребних капацитета саобраћајне и инфраструктурне мреже, дефинисање правила уређења и правила грађења у складу са могућностима простора, као и услова очувања, заштите и побољшање стања животне средине.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница плана

*(Граница Плана приказана је на свим графичким прилозима, аналитичко-геодетски елементи дати су на граф. прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина” и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)*

Оријентациона граница Плана простире се територијом градске општине Нови Београд у површини од ~4,54 ha, према следећем опису.

- Са североисточне стране граница се делом поклапа са границама КП 1172/1 и 6781 и обухвата део КП 6657/1 КО Нови Београд (Бул. Зорана Ђинђића), и дефинисана је тачкама Т3, Т41, Т32 и Т32а.
- Затим наставља Булеваром уметности и обухвата делове КП 6666 и 1121/1 КО Нови Београд дефинисане тачкама Т31, Т30, Т29, Т28, Т27, Т33, Т23 и Т24, од које се наставља границом КП 6666 КО Нови Београд, односно унутрашњом регулацијом Улице булевар уметности.
- Са југозападне стране граница се поклапа са границама КП 1172/6, 1172/12, 1172/14 КО Нови Београд, Београд, односно регулацијом саобраћајнице Булевар Арсенија Чарнојевића до аналитичке тачке Т38.
- Са северозападне стране граница обухвата спољашњу регулацију планиране саобраћајнице Булевар Зорана Ђинђића – П1 (прилаз 1), коју чине делови КП 1172/14 и 1172/1 КО Нови Београд, дефинисани границама катастарских парцела и тачкама Т3, Т4, Т1, Т2, Т17, Т18, Т19, Т20, Т20а, Т20б, Т39 и Т38.

*2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана”, Р 1 : 1.000)*

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле.

КО Нови Београд

Целе КП: 1172/12, 1172/6, 1172/2, 1172/3, 1172/10, 1172/7, 1172/11, 1172/5, и 6781

Делови КП: 6657/1, 1172/14, 1172/1, 6666 и 1121/1

Напомена. – У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана”, Р 1 : 1000.

## 3. Правни и плански основ

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),
- Одлуке о изради плана детаљне регулације за Блок 32, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 138/20).

Плански основ за израду и доношење чине:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22),
- План генералне регулације система зелених површина („Службени лист Града Београда”, број 110/19),
- План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за 1. фазу прве линије метро-система („Службени лист Града Београда”, број 102/21).

Према 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), подручје обухваћено планом припада целини IX – Центар Новог Београда, Првобитни Нови Београд.

На простору у оквиру границе плана предвиђене су следеће намене површина.

Површине јавне намене

- Мрежа саобраћајница.

– Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (ТС 110/10 kV).

– Површине за објекте и комплексе јавних служби (Ј8 – установе социјалне заштите).

Површине осталих намена

– Комерцијални садржаји (К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности).

– Површине за становање (С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок).

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

Према Плану генералне регулације система зелених површина („Службени лист Града Београда”, број 110/19), у обухвату плана дефинисане су следеће зелене површине:

- трасе дрвореда.

Извод из Плана генералне регулације система зелених површина саставни је део документације плана.

Према Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за 1. фазу прве линије метро-система („Службени лист Града Београда”, број 102/21), делови КП 6657/1, 6781, 1172/14 и 1172/1 К. О. Нови Београд налазе се на површинама на којима се задржава планирана намена из важећих просторних и урбанистичких планова у коридору метроа, док је коридором Улице Булевара Зорана Ђинђића предвиђена траса 2. линије метро система. За 2. линију метро-система прописано је спровођење израдом плана детаљне регулације.

Извод из Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за 1. фазу прве линије метро-система саставни је део документације плана.

## 4. Постојећа намена површина

*(графички прилог бр. 1*

*„Постојећа намена површина”, Р 1 : 1.000)*

У постојећем стању заступљене су:

Површине јавних намена

- саобраћајне површине;

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе (ТС 110/10kV);

– површине за објекте и комплексе јавних служби – социјална заштита (ПИО фонд),

## Површине осталих намена

- комерцијални садржаји („Алта банка” и Телеком Србије);
- комерцијални садржаји – дипломатско представништво, Амбасада Словачке Републике;
- инфраструктурни коридор.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

## 1. Планирана намена површина и подела на зоне

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

## Планиране површине јавних намена су:

- саобраћајне површине,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе (ts 110/10 kv),
- површине за објекте и комплексе јавних служби (j8).

## Планиране површине осталих намена су:

- површине за комерцијалне садржаје (к1-1, к1-2),
- дипломатско представништво (к1-3),
- инфраструктурни коридор (ик).

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће (m <sup>2</sup> ) (оријентационо)	(%)	Укупно планирано (m <sup>2</sup> ) (оријентационо)	(%)
<b>Површине јавне намене</b>				
Саобраћајне површине	12.952,0	28,5	12.952,0	28,5
Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	2.873,0	6,3	2873	6,3
Површине за објекте и комплексе јавних служби	4.082,0	9,0	4.082,0	9,0
Укупно јавне намене	19.907	43,8	17.297,0	43,8
<b>Површине осталих намена</b>				
Површине за комерцијалне садржаје	17.006,0	37,4	17.006,0	37,4
Дипломатско представништво	8.423,0	18,5	8.423,0	18,5
Инфраструктурни коридор	112	0,2	112	0,2
Укупно остале намене	25.541,0	56,2	25.541,0	56,2
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>45.448,0</b>	<b>100</b>	<b>45.447,0</b>	<b>100</b>
Табела 1. – Табела биланса површина				

## 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, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон), простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно

добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

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

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда Р 3632/21 од 14. септембра 2021)

## 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон).

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

Уколико се током радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон), извођач радова дужан је да о налазу одмах обавести надлежно министарство, да привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Решење Завода за заштиту природе Србије бр. 021-2959/2 од 23. септембра 2021)

## 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за Блок 32, градска општина Нови Београд (350.14-19/2020 од 14. октобра 2020), донео је заменик начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове оно је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 136/20.

Ради спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове.

На предметном простору није дозвољено:

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,

нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- уређење паркинг-простора на рачун слободних и незастртих површина.

Како би се спречио, односно смањило утицај постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове.

Ради заштите вода и земљишта:

- извршити прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру,
- обезбедити сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација) и зауљених отпадних вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући ту и паркинг-површине из гаража), као и санитарних отпадних вода,
- изградити саобраћајне, манипулативне и паркинг-површине од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са њих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених вода из гаража и са саобраћајних и манипулативних површина, и њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода, које се након третмана у сепаратору за амалгам и 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); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво уз помоћ овлашћеног лица.

Ради заштите ваздуха, спровести:

- централизовани начин загревања/хлађења објеката повезивањем на топловодну мрежу;
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровне површине и одговарајуће вертикалне фасаде) и сл.,
- задржавање/ревитализацију постојећих и подизање нових дрвореда дуж саобраћајница, које ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом из издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора,
- засену планираних паркинг-места садњом дрворедних садница високог лишћара.

У циљу заштите од буке и вибрација, спровести:

- примену „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога),
- 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”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штет-

них ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

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

Обезбедити испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних и постојећих објеката у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21) коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије.

Приликом изградње подземних гаража обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; на нивоу техничко-пројектне документације, вентилационе отворе позиционирати на прописаном одстојању од дворишта планираних предшколских установа, односно њихових уређених зелених површина,
- 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-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије, и то уградњом дизел-агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас.

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

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима након изградње трафостаница не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40  $\mu$ T,
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
- у случају уградње уљних трансформатора, они не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB),
- за уљне трансформаторе обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља у трансформатору,
- након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за њих, (2) периодична испитивања у складу

са законом и (3) достављање података и документације надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке,

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

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости могу се постављати на стамбене и друге објекте и на антенске стубове под условом да:

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

– удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе, основне школе и дечјих игралишта износи најмање 50 m,

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

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу буде мања од 30 m, када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m,

– антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровну површину стамбеног објекта, не буде видљив из стамбеног простора или са терасе стамбеног простора објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,

– се при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узму у обзир избор и дизајн, као и боја антенских система у односу на објекат или окружење на које се инсталирају, те потреба/неопходност маскирања базне станице.

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 и др. закон), током извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката предвиди и обезбеди:

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

– да грађевински и остали отпадни материјал, који настане током извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти, у складу са извршеном класификацијом, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ту намену, искључиво у оквиру градилишта; да спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примени начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад који се може искористити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; да приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

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

– вођење евиденције о:

– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,

– издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

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

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

– да се снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да се догоди изливање уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

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

Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за сакупљање, разврставање, привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области, и то:

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.) у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/2010), и у вези са тим обезбедити простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,

– комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање тим врстама отпада.

Спровести успостављање ефикасног система мониторинга и контроле ради повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– редовно одржавање објеката примарне здравствене заштите и објеката предшколских установа, и то: чишћење, прање, дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију објеката,

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивања квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени

гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16),

– поступање са отпадом у складу са законом.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине бр. 501.2-242/2022)

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела 2. – Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период, времена (године)		
	95	475	975
Асс(г) max.	0,06	0,1	0,1
I <sub>max</sub> (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику 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 другим техничким прописима и стандардима за такву врсту објеката.

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

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима

за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018).

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

- објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90),
- при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину,
- изградња електроенергетских објеката и постројења морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформатора („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформатора („Службени лист СРЈ”, број 37/95),
- објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 20/2019),
- реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-регулационе станице од Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење у поступку израде Идејног решења за предметне објекте потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од 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).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15, 87/18 и 87/18).

Када су у питању објекти у којима је присутна или може бити присутна једна опасна материја или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/2018) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 34/2019) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/2019).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-537/2021 од 13. септембра 2021)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране - Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 14879-4 од 30. септембра 2021. да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

Према инжењерско-геолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ПГР-а Београда, истражни простор припада Региону Б, који обухвата алувијалне равни Саве и Дунава, односно инжењерско-геолошким рејону ПБ1. Овај рејон обухвата вештачки насуте делове алувијалних равни Саве и Дунава и сврстан је у условно повољне терене за урбанизацију. Коришћење ових терена при урбанизацији изискује потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње.

Рејон ПБ1. - Терен изграђују квартални седименти представљени језерским, алувијално-језерским и алувијалним наносом до коте 71 mнв, преко којих је извршено нивелисање терена рефулираним песком до апсолутних кота 75-76 mнв. Приповршинску зону изграђују прашинасто-песковите глине, јако до средње деформабилне, водом засићене, претежно слабо водопрпусне. Оваква својства терена, заједно са насипом, чине терен овог рејона изузетно хетерогеним. У подини ових седимената заступљени су растресити до средње збијени, стално водом засићени, песковито-шљунковити седименти „фације корита”, дебљине 6-10 m. Подину алувијалних наноса чине речно-језерски седименти у којима преовлађују песковито-шљунковити седименти који су мање деформабилни, водом засићени и водопрпусни. Подински део кварталних седимената представљен је језерским глинама и песковима. Геолошку основу терена изграђују терцијарне лапоровите глине.

У терену су формиране две издани: горња, слободна и доња, сапета (колектор-изворишта Београда). Горња, слободна издан, формирана је у насипу, на коти 70-72 mнв, где је неповољнији утицај река с обзиром на бржу инфилтрацију воде кроз песак. При максималном водостају треба очекивати максимални ниво слободне издани до коте 74. 0 mнв.

Доња, сапета издан, формирана у песковито-шљунковитим седиментима алувијалног и речно-језерског наноса, у хидрауличкој је вези са Савом.

Имајући у виду приказана инжењерско-геолошка својства терена, дају се следеће геотехничке препоруке.

Изградња објеката високоградње

При планирању објеката на овој локацији треба водити рачуна о стању подземне воде. Проблеми се могу јавити још током извођења темељног ископа испод коте 74 mнв. Ископ за темеље мора се обавезно радити уз прописану заштиту подгадом (дијафрагме, шипови). Само темељење под водом је тешко изводљиво, нарочито у неvezаним песковитим материјалима. Подземну воду, која ће се јавити у ископу, потребно је евакуисати применом игло-филтера, депресионих бунара и сл. Ниво подземне воде обарати до нивоа који ће испунити услове за несметан рад и обезбедити стабилност ископа у погледу пролома дна темељне јаме. Свако снижавање нивоа подземне воде у оваквим материјалима, може узроковати испирање песковитих честица (суфозија) и, у случају постојања суседних објеката, нестабилност и штетно слегање тла испод њих, па се захтевају веће мере опреза.

Слегања терена под објектом услед сабијања стенских маса у његовој подлози могу бити велика и неравномерна, поготово код тешких објекта. Терен се може слегати услед бочног истискивања слабо носивих муљевитих стенских маса присутних у подлози.

Објекте веће спратности, који су великог оптерећења (које ће се од њих преносити на тло), фундирати дубоко на шиповима, с тим да се, у зависности од конструктивног дела објекта, део оптерећења може преносити и на темељно подтло.

Изградња саобраћајница и инфраструктурних објеката

Са геотехничког аспекта, предметна локација спада у терене високе осетљивости и ризика услед хаварија у систему тло - инфраструктурна мрежа. Изградњом саобраћајница и објеката инфраструктуре ангажоваће се слој насипа од рефулираног песка. У оваквим материјалима, услед неадекватног коришћења (нпр. перманентно натапање водама из оштећене водоводно-канализационе мреже), могу да се изазову накнадна слегања тла, која утичу на даље изазивање деформација и оштећења на објектима инфраструктуре. Уколико се тло дуже изложи накнадном натапању, услед смањења физичко-механичких параметара и испирања финијих честица, могу настати оштећења. Ради спречавања поменутих, нежељених ефеката, при изградњи саобраћајница и пратеће инфраструктуре (водоводно-канализациона мрежа), неопходно је на објектима водоводно-канализационе мреже 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 шахтова, као и система чворишта и прекидне коморе.

У даљој фази израде техничке документације неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности

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

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 45/14), неопходно је

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

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе повезане с енергетском ефикасношћу објеката, односно да обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по  $m^2$ . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

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

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

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

- оријентације и функционалног концепта зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила,
- коришћења нових техничких и технолошких решења,
- топлотног зонирања зграде, односно груписања просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура,
- избора облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде,
- одабира структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система,
- коришћења природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања током лета адекватним засенчењем,
- оптимизације величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости,
- заштите делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама,

- изградње „пете фасаде” објеката као зелених кровова, кад год је то могуће,
- планирања система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду,
- коришћења обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи,
- пројектовања система централног грејања тако да буду омогућени централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање,
- економичне потрошње свих облика енергије, било да су они обновљиви, било да су необновљиви; путем употребе енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

- пројектовање наменских структура, пејзажним уређењем, поплочањем, избором мобилијара спречити превелики утицај сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине),
- коришћењем елемената у екстеријеру и ентеријеру обезбедити снижење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање),
- коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,
- правилним одабиром вегетације смањити негативан ефекат директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативан утицај 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 приликом изградње или реконструкције објеката могу користити подаци из наведеног елабората за потребе процене економске исплативости коришћења геотермалне енергије за грејање/хлађење.

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

Планирати адекватан прилаз до јавних и осталих садржаја у приземљу објеката у нивоу терена или када је незнатно уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта обезбедити:

1. рампама за пешачке и инвалидска колица за висинску разлику до 76 cm,
2. спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама за висинску разлику већу од 76 cm.

Висинске разлике до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта савладавају се применом рампи, тако да:



- нагиб рампе није већи од 5% (1 : 20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5%, може износити 8,3% (1 : 12) за кратка растојања (до 6 m),
  - највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m,
  - рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m, у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm,
  - најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака, чиста ширина рампе износи мин. 150 cm, са подестом од мин. 150 cm.
- Рампе морају бити заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.

### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката, као и објеката јавних служби, комерцијалних и стамбених намена на предметном простору, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 l и габ. димензија: 1,37 m x 2 m x 1,45 m, у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница грађевинских парцела, са обезбеђеним директним прилазом за комунална возила. Ручно гурање возила обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3%, и то максимално 15 m од места за њихово постављање до комуналног

возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати прањњење контејнера.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,6 m x 2,5 m x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила јер није дозвољено његово кретање уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у нивоу приземља или на некој од подземних етажа, уз обезбеђен директан и неометан приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, као и сливником повезаним на канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Уколико се планира улаз комуналног возила у смећару, минимална висина таванице мора бити 4,5 m.

Контејнери су намењени искључиво за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти и одвози на градску депонију према потребама корисника и у склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези, у складу са законским прописима, да 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. 12870/2 од 10. септембра 2021. 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”,  
4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

(графички прилог 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина грађевинске парцеле
Булевар Зорана Ђинђића – прилаз 1 (П1)	СА-1	Делови КП 1172/14 и 1172/1 КО Нови Београд	5.349,0 m <sup>2</sup>
Булевар Зорана Ђинђића – прилаз 1 (П1)	СА-3	Део КП 1172/14 КО Нови Београд	1.540,0 m <sup>2</sup>
Булевар Зорана Ђинђића – прилаз 1 (П1)	СА-4	Део КП 1172/14 КО Нови Београд	1.914,0 m <sup>2</sup>
Булавр уметности – приступни пут (П1)	СА-2	Део КП 1172/11 КО Нови Београд	627 m <sup>2</sup>
Приступни пут	ПП	Део КП 1172/11 КО Нови Београд	560 m <sup>2</sup>

Напомена. – У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важи графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000. Тачна површина грађевинских парцела утврдиће се након спровођења промена у катастарском оперативном документу.

Планом су аналитички дефинисане и две зоне интервенција у оквиру постојећих катастарских парцела саобраћајница, и то:

1. Р2 – зона изградње планираног дистрибутивног водовода  $\varnothing 150$  у регулацији Булевару Зорана Ђинђића, КП 6657/1 КО Нови Београд. Оријентациона површина дела КП 6657/1 КО Нови Београд, обухваћена за потребе изградње водовода  $\varnothing 150$ , износи  $\sim 553,0 \text{ m}^2$ . За потребе изградње наведеног водовода овим планом се не дефинише посебна грађевинска парцела,

2. Р3 – зона изградње планираног дистрибутивног водовода  $\varnothing 150$  и изградње топловодног прикључка  $\varnothing 139,7/225 \text{ mm}$  у регулацији Булевар уметности, КП 6666 КО Нови Београд. Оријентациона површина дела КП 6666 КО Нови Београд обухваћена за потребе изградње водовода  $\varnothing 150$  и топловодног прикључка  $\varnothing 139,7/225 \text{ mm}$  износи  $\sim 2411,0 \text{ m}^2$ . За потребе изградње наведене инфраструктуре овим планом се не дефинише посебна грађевинска парцела.

### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже ослања се пре свега на планирану саобраћајну мрежу дефинисану Регулационим планом дела Блока 32 („Службени лист Града Београда”, број 3/00), која је делимично реализована.

У оквиру границе плана делимично је изведена приступна саобраћајница паралелна Булевару уметности (у залеђу објеката Фонда за пензијско и инвалидско осигурање, Телекома и других изграђених објеката) у дужини од око 240 m. Предметна саобраћајница је двосмерна, са ширином коловоза од 7 m и уређеним површинама за паркирање.

Саобраћајнице које окружују предметни простор (Булевар Арсенија Чарнојевића, Булевар Зорана Ђинђића и Булевар уметности) задржавају се као у постојећем стању уз потребне реконструкције на местима прикључења планиране саобраћајне мреже и/или изградње мреже инфраструктуре (зоне интервенције Р2 и Р3, граф. прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000).

Саобраћајно решење са попречним профилима постојећих и планираних саобраћајница и аналитичко-геодетским елементима за обележавање приказано је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1 : 1.000. На истом прилогу дате су и нивелационе коте на раскрсницама, као и подужни нагиби планираних саобраћајница. Нивелационе коте дате овим саобраћајним решењем могу се кориговати изразом техничке документације.

Планирана је доградња и реконструкција следећих приступних улица:

- Булевар Зорана Ђинђића – прилаз 1 (П1),
- Булевар уметности – приступни пут П1,
- приступни пут,

Булевар Зорана Ђинђића – Прилаз 1 (П1)

Планом је предвиђен завршетак изградње дела Булевару Зорана Ђинђића – Прилаз 1 (П1), која је по положају паралелна Булевару уметности (у залеђу планираног високог објекта на углу Булевару уметности и Булевару Зорана Ђинђића, као и изграђених објеката Фонда за пензијско и инвалидско осигурање, Телекома, Амбасаде Словачке Републике), којом ће бити омогућено повезивање Булевару Зорана Ђинђића са планираном саобраћајном мрежом дефинисаном Регулационим планом дела Блока 32 у Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 3/00). Предметна улица почиње изграђеном трокраком раскрсницом са Булеваром Зорана Ђинђића (са режимом улаз десним скретањем из Булевару,

односно излаз десним скретањем у Булевар Зорана Ђинђића), а завршава се планираним паркинг-простором са „Т” окретницом који се преузима из Регулационог плана дела блока 32 у Новом Београду (Р18, Р19 и Р20).

Планским решењем предвиђено је задржавање постојеће регулације изграђених деоница, чија ширина износи 16–23 m. У почетном делу улице, између Р1 и Р4 (постојећа раскрсница), попречни профил садржи коловоз са две саобраћајне траке ширине по 3 m, обострано подужно паркирање возила ширине 2 и тротоаре ширине 2,6, односно 3,4 m. У овом делу је неопходна реконструкција раскрснице тако што ће се доградити четврти крак раскрснице, којим ће бити омогућен приступ новопланираном објекту на парцели 6781 и објекту ПИО фонда. У наставку изграђене улице задржава се постојећа регулациона ширина од 23 m, а попречни профил садржи коловоз ширине 7 m (2 x 3,5 m), обострано управно паркирање возила (ширине 5 m) и обостране тротоаре ширине 3 m. У овом делу улице изграђени су и приступи подземним гаражама у оквиру постојећих стамбених објеката (Р8, Р10, Р14 и Р16).

У наставку, од Р17, која представља завршетак улице у постојећем стању, планирано је продужење предметне улице у дужини од око 90 m у оквиру издвојене постојеће регулационе ширине од око 23 m у зони испред објекта „Телеком”, односно око 17,6 m у зони испред Амбасаде Републике Словачке. На овој деоници планиран је континуитет у ширини коловоза, док је површина за паркирање планирана једнострано.

Планирана деоница Булевар Зорана Ђинђића – Прилаз 1 (П1) завршава се паркинг-простором (Р18, Р19 и Р20) са „Т” окретницом на свом крају.

У нивелационом смислу, изграђена деоница Булевару Зорана Ђинђића – Прилаз 1 је у константном благом порасту (који је на свим деоницама мањи од 1%), док је планирана деоница у правцу Булевару Арсенија Чарнојевића у константном паду (мањи од 2%).

Булевар уметности – приступни пут (П1)

Саобраћајница је изведена као приступна из Булевару уметности (улив/излив) за грађевинске парцеле комерцијалних намена: ГП-2 (зона К1-2) и ГП-3 (зона К1-3, дипломатско представништво – Амбасада Словачке Републике). Овим планом се задржавају њени нивелациони и регулациони елементи и дефинише посебна грађевинска парцела јавне намене (СА-2) уз могућност реконструкције и инвестиционог одржавања.

Приступни пут

Приступни пут раздваја ТС 110/10Кв (зона инфраструктурних објеката и комплекса) и зону комерцијалних садржаја (К1-2) и планиран је као једносмеран у правцу од Булевару Зорана Ђинђића – прилаз 1 (П1) ка Булевару уметности. Пут је изведен као излазни према Булевару уметности за објекат ТС према грађ. дозволи 351-03-00069/2014-02 од 12. јуна 2014.

С обзиром на то да предметни пут користи и пословни објекат „Телеком”, који се налази у оквиру зоне комерцијалних садржаја К1-2, овим планом се задржава њен регулациони и нивелациони профил и дефинише се посебна грађевинска парцела за саобраћајну површину јавне намене (ПП).

Регулациона ширина саобраћајнице је променљива (од 4,8 m до 6,0 m), у зависности од расположивог простора. Везу са Булеваром Зорана Ђинђића (П1) могуће је остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се остварио умирени проток саобраћаја.

Све саобраћајнице утврђене овим планом су јавне и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима.

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

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

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

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

Пешачке стазе планирати са коловозном конструкцијом – јединственим поплочавањем, како би се омогућило пролаз комуналних и интервентних возила.

У функцији неометаног кретања 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).

Улазе у гараже предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

За потребе побољшања саобраћаја, путем израда пројеката саобраћајница, може се извршити прерасподела саобраћајних елемената у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница без измене предметног плана. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

### 3.1.2. Јавни градски путнички превоз

У складу са условима Секретаријата за јавни превоз Града Београда, у зони у којој је лоциран предметни план планирано је задржавање постојећих траса аутобуских линија јавног превоза путника дуж Булевара уметности, Булевара Арсенија Чарнојевића и Булевара Зорана Ђинђића.

Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија јавног превоза путника у предметном простору, у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија. Такође, Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојећа стајалишта „Блок 29” у Булевару уметности (у оба смера), стајалишта „Булевар уметности” и „Црква Светог Димитрија” у Булевару Зорана Ђинђића, и стајалиште „Омладинских бригада” у сервисној саобраћајници у Булевару Арсенија Чарнојевића.

Секретаријат за јавни превоз оставља могућност (приликом израде техничке документације) да, по потреби, врши корекцију дужина и промену позиција стајалишта у предметном простору у оквиру регулације улице, а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Када је у питању развој шинских система на предметном подручју (линија метроа и трамвајске шине), планско решење саобраћајних површина унутар граница плана ни на који начин не утиче на планиране шинске системе. Пла-

ниране станице метроа и трамвајског система у непосредној околини допринеће повећању саобраћајне доступности дела Блока 32, односно повећању квалитета живота становника и корисника зоне.

### 3.1.3. Паркирање

Генерално, паркирање возила у оквиру границе плана решава се на два основна начина:

- у оквиру регулационе ширине саобраћајница,
- у оквиру парцела.

У оквиру регулационе ширине нових саобраћајница планирано је уређење површина за управно или подужно паркирање возила.

Јавна паркиралишта организовати тако да се постигне оптималан капацитет у броју паркинг-места, а све у складу са нормативима и стандардима за њихово пројектовање. Подлоге паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплочања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче итд.) у складу са наменом простора на којем се граде. У оквиру нових површина за паркирање омогућити садњу дрворедних стабала квалитетним врстама дрворедних садница високих лишћара. У случају управног и косог паркирања, а на свака три-четири места (у зависности од врсте) засадити једно дрворедно стабло у задњој трећини простора за паркирање, док у случају подужног паркирања на свака два места засадити једно дрворедно стабло. Саднице на паркинг-површинама садити у отворе најмање ширине 0,75 m и/или у затрављене траке (травне баште) најмање ширине 1,0 m.

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

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг-места за планиране садржаје дати су у правилима грађења за планиране намене.

*(Услови: ЈП „Путеви Београда”, бр. III 350-343/21 од 13. септембра 2021. године)*

*(Услови: Секретаријат за саобраћај, бр.344.4-31/2021 од 16. новембра 2021. године)*

*(Услови: Секретаријат за јавни превоз, бр.346.7-54/2021 од 24. септембра 2021. године)*

*(Услови: БГ Метро и воз, бр. 519-2/21 од 21. септембра 2021. и допуна услова бр. 519-4/21 од 7. јула 2022)*

*(Услови: ЈКП „Београд – пут Београд”, бр. IV/3 18847-1/2022 од 27. маја 2022)*

## 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план”, Р 1 : 1.000)

### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

#### Постојеће стање

По свом висинском положају, територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони водоснабдевања. Снабдевање водом прве висинске зоне на левој обали Саве врши из постројења „Бежанија” преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем су рада црпне станице „Студентски град”, чије су локације ван границе плана.

Предметна територија опремљена је уличном примарном и секундарном интерном водоводном мрежом мањих

димензија („беле цеви“), које су у функцији снабдевања водом предметног Блока 32 и околних блокова.

Од важних цевовода градског водоводног система, у ободним улицама постоје:

- В1Л400 (Ø400 mm) у Булевару Арсенија Чарнојевића,
- В1Л150 (Ø150 mm) у Булевару уметности,
- В1700 (Ø700 mm) у Булевару Зорана Ђинђића;
- више цевовода димензија Ø150 mm унутар блока у граници обухвата плана.

Комплетан приказ постојеће водоводне мреже дат је у катастру подземних вода и објеката Републичког геодетског завода.

Постојеће водоводне цеви су дотрајале, па их је потребно заменити новим цевоводима.

Планирано стање

Услови за изградњу водоводне мреже

Водоводна мрежа условљена је урбанистичким решењем, наменом простора и стањем изграђене водоводне мреже.

Планира се концепт водоводне мреже у оквиру постојеће прве висинске зоне.

Планира се нова водоводна мрежа дуж свих саобраћајница минималног пречника Ø150 mm.

Планира се улична водоводна мрежа повезана са постојећом у прстенаст систем.

Планира се, због дотрајалости, замена постојећих цевовода цевоводима истог или већег пречника:

- Ø400 mm у Булевару Арсенија Чарнојевића,
- Ø150 mm у Булевару уметности,
- Ø700 mm у Булевару Зорана Ђинђића.

Како није могућа парцијална реконструкција примарних цевовода Ø400 mm и Ø700 mm у малој дужини у граници обухвата овог плана, њихову реконструкцију је потребно обухватити и дефинисати посебним планским документом.

Око свих цевовода планира се заштитни коридор 1,5 m од грађевинске линије објекта.

Планира се заштитни коридор од 2,0 m обострано око цевовода Ø400 mm у Булевару Арсенија Чарнојевића и Ø700 mm у Булевару Зорана Ђинђића.

Трасе цевовода планирају се у јавним површинама у складу са саобраћајним решењем и у свему према урађеном синхрон плану.

На уличној водоводној мрежи планира се довољан број надземних противпожарних хидраната Ø80 mm противпожарне заштите.

Потребно је обезбедити потребан притисак будућим потрошачима планирајући уређаје за повећање притиска и резервоар за противпожарне потребе.

Путем израде техничке документације одредиће се тачни пречници цевовода водећи рачуна да буду задовољени и услови противпожарне заштите у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Објекти на овој локацији прикључиће се на градску водоводну мрежу преко водомера према условима добијеним од ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте водоводне мреже радити у складу са важећим техничким прописима и постојећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, *Служба развоја водовода*, А. бр. 56435/1 I4-1/1787/21 од 28. септембра 2021. године)

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти (Граф. прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1 : 1.000)

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметна локација припада „Централном” канализационом систему, где се канализација врши по сепарационом принципу.

Главни реципијент за предметно подручје и шире налази се ван граница плана у Блоку 12:

1. Канализационе црпне станице КЦС 1, која се састоји од три физички одвојене црпне станице, и то:

- КЦС 1 „Стара” (у случају високог водостаја Дунава потискује део употребљених вода у Дунав),
- КЦС 1 „Нова – Нова” (црпна станица за отпадне употребљене воде),
- КЦС 1 „Нова” (црпна станица за атмосферске воде).

Све три црпне станице локацијски се налазе једна поред друге на истом платоу, поред Булевара Николе Тесле. Ове три црпне станице у постојећем стању раде спрегнуто и од виталног су значаја за канализацију овог дела Новог Београда.

Атмосферске воде из новобеоградских блокова одводе се кишним делом двојног колектора АБØ1.500 mm + ФБØ1.500 mm до КЦС 1 „Нова”, да би се потом потисом и кишним изливом Ø1.000 mm, помешане са употребљеним водама које потискује КЦС 1 „Стара” (у случају високог водостаја Дунава) испуштале у Дунав.

Употребљене воде из новобеоградских блокова (када је низак водостај Дунава) одводе се фекалним делом двојног колектора АБØ1.500 mm + ФБØ1.500 mm до КЦС 1 „Нова – Нова”, да би се потом упустиле у нови везни колектор Цетињска – Карађорђево трг – Ушће димензија ФБ200/175 cm у Булевару Николе Тесле, који употребљене воде одводи ка КЦС „Ушће” и даље гравитацијом у Дунав,

2. Фекална црпна станица КЦС „Ушће”.

3. Атмосферски колектор 350/210 cm у Улици Џона Кенедија, који атмосферске воде одводи ка КЦС „Карађорђево трг”.

На подручју шире просторне целине, односно Блока 32, ком припада и локација предметног плана, постоји градска канализациона мрежа, кишна и фекална:

- кишни колектор АПВЦ700 mm (Ø700 mm) и фекални колектор ФБ60/110 cm према улици Омладинских бригада (ван граница плана),
- кишни колектор АПВЦ600-АПВЦ700 mm (Ø600 – Ø700 mm) према Булевару Зорана Ђинђића,
- двојни колектор АБØ1300 mm + ФБ70/120 cm, који пролази кроз Блок 29, а паралелан је са Булеваром уметности,
- унутар блока фекална канализација димензија Ø250 mm и кишна димензија Ø315 – Ø700 mm.

Постојећи непосредни реципијенти за ширу просторну целину Блока 32, којој припада и предметно подручје су:

- кишни колектор Ø700 cm и фекални колектор ФБ 60/110 cm према Улици омладинских бригада (ван граница плана),
- кишни колектор Ø600 – Ø700 mm према Булевару Зорана Ђинђића,
- двојни колектор АБØ1300 mm + ФБ70/120 cm, који пролази кроз Блок 29, а паралелан је са Булеваром уметности.

Канализација атмосферских вода из Блока 32 врши се на два слива, део блока припада сливу КЦС 1 „Нова”, а део КЦС „Карађорђево трг”.

Постојећи кишни канал Ø250 – Ø315 mm у саобраћајници са југозападне стране предметног подручја (излазна рампа са аутопута), који кишне воде одводи ка кишном колектору дуж аутопута, није реципијент за предметно подручје, као ни кишни колектор Ø800 mm дуж ауто-пута.

Поменути канал и кишни колектор нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Комплетан приказ постојеће канализационе мреже дат је у катастру подземних водова и у условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирано стање: Услови за изградњу канализационе мреже

Према важећем генералном пројекту београдског канализационог система, предметно подручје припада територији „Централног” канализационог система.

На предметној територији канализација се развија по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано стање.

Санитарне отпадне воде и атмосферске воде са планираног комплекса планирају се и одводе до система градске канализације према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Атмосферске воде из Блока 32 каналишу се на два слива, део блока припада сливу планиране КЦС 1 у блоку 10, а део припада КЦС „Крађорђев трг”.

Ван граница предметног подручја планира се укидање и премештање комплекса КЦС 1 на нову локацију, прекопута Булеvara Николе Тесле у Блоку 10, укидање свих постојећих колектора који заузимају простор површина остале намене у Блоку 12, што је дефинисано ПДР-ом Блока 12 („Службени лист Града Београда”, број 98/17).

Планира се црпна станица КЦС 1 као двонаменска. У њу ће пристизати атмосферске и фекалне воде и са предметног подручја двојним колектором АБØ1.500 mm + ФБØ1.500 mm, који делом пролази кроз Блок 12.

У току је израда пројектне документације за измештање црпних станица из Блока 12 (КЦС 1 „стара”, КЦС 1 „нова” и КЦС 1 „нова – нова”), на локацију прекопута Булеvara Николе Тесле, која се налази у Блоку 10. Планирана је двонаменска црпна станица КЦС 1, која би препумпавала атмосферске и употребљене воде.

Главни реципијенти за предметно подручје су:

- планирана двонаменска црпна станица КЦС 1 у Блоку 10,
- планирана фекална црпна станица КЦС „Ушће – Нова” на Ушћу,
- атмосферски колектор 350/210 cm у Улици Цона Кенедија, који кишне воде одводи ка КЦС „Крађорђев трг”.

Постојећи непосредни реципијенти за предметно подручје, које је део Блока 32, су:

- фекални колектор ФБ 60/110 cm према Улици омладинских бригада, који прихвата употребљене воде дела блока 32 западно од Улице булевар Зорана Ђинђића (П1),
- кишни колектор Ø600 – Ø700 mm према Булевару Зорана Ђинђића,
- двојни колектор АБØ1300 mm + ФБ70/120 cm, који пролази кроз Блок 29, а паралелан је са Булеваром уметности.

Фекални колектор ФБ60/110 cm према Улици омладинских бригада је преоптерећен. Овај колектор одводи отпадне воде ка црпним станицама у Блоку 12 (КЦС 1 „Стара”, КЦС 1 „Нова” и КЦС 1 „Нова – Нова”).

Двојни колектор према Булевару уметности АБØ1300 mm + ФБ70/120 cm је непосредни реципијент и за планиране објекте унутар Блока 32, који су планирани Регулационим планом дела Блока 32 у Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 3/00). За предметно подручје урађен је и Главни пројекат кишне и фекалне канализације за универзитетско насеље у Блоку 32 Нови Београд („ЦИП”, 2004. године). Наведеним планским документом и пројектом дефинисан је концепт одвођења употребљених вода са предметног подручја. Већи део канализационе мреже изведен је по плану, односно Пројекту, а решења планиране канализационе мреже предметног плана усаглашена су са њима.

За потребе изградње високог објекта на углу Булеvara

уметности и Булеvara Зорана Ђинђића, користити постојећи прикључак на двојни колектор у Булевару уметности уколико капацитетом задовољава потребе нових корисника. У супротном реконструисати га према важећим стандардима и прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Унутар блока на деловима улица где је нема, планирају се трасе атмосферске и фекалне канализације до везе на постојећу канализациону мрежу. За сепарациони принцип канализације минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 mm, а за кишну Ø300 mm.

За прикључење планираних објеката на јавну градску канализациону мрежу са подручја плана а и шире просторне целине, потребна је изградња и пуштање у функцију:

на локацији Ушће:

- планиране везне грађевине у коју улазе постојећи фекални колектори ФБ200/175 cm и ФБ110/165 cm, а из које излази планирани фекални колектор 200/200 cm;
- планиране КЦС „Ушће – Нова” са планираним доводним колектором 200/200 cm и планираном потисном деоницом,

на локацији блокова 10 и 12 на Новом Београду:

- санација деонице постојећег фекалног колектора 200/175 cm у Булевару Николе Тесле, на месту проласка потиса Ø900 mm из КЦС 1 „стара” кроз њега и укидање свих препрека у њему,
- изградња КЦС 1 у Блоку 10
- изградња новог излива за атмосферске воде Ø1600 mm, по траси постојећег излива Ø900 mm,
- изградња потиса Ø600 mm за употребљене воде од КЦС 1 до шахта за умирење,
- изградња шахта за умирење,
- изградња колектора Ø800 mm за употребљене воде, од шахта за умирење до постојећег фекалног колектора 200/175 cm у у Булевару Николе Тесле,
- изградња хаваријског колектора Ø800 mm од планираног шахта за умирење до постојећег спојног шахта на постојећем кишном изливу Ø1000 mm,
- изградња доводног двојног колектора у Блоку 12 димензија АБ1500 mm + ФБ1500 mm и АБ1600 mm + ФБ1500 mm,
- изградња спојног шахта у Улици новој 2, одакле креће пројектовани двојни колектор АБ1.500 mm + ФБ1.500 mm;
- након што се уради тражена хидрауличка анализа, знаће се да ли је потребна изградња додатних капацитета за атмосферске и употребљене воде дуж Булеvara уметности, од Блока 32 до Булеvara Михајла Пупина, односно до укључења у постојећи двојни колектор АБ1.500 mm + ФБ1.500 mm.

Изградњу планираних објеката у обухвату плана прилагодити капацитетима постојеће и планиране канализационе мреже уз услове и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Ради решавања недостатка капацитета постојеће црпне станице КЦС „Ушће”, која прихвата употребљене воде Новог Београда и Земунa, планира се изградња нове црпне станице КЦС „Ушће – Нова” у близини постојеће црпне станице, што је потврђено Идејним решењем КЦС „Ушће-Нова” (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2020. године).

Капацитет постојеће КЦС „Ушће” је већ, према постојећем стању, искоришћен, тако да је планирана изградња додатних капацитета на локацији поред постојеће црпне станице, у виду црпне станице КЦС „Ушће-нова”. За прикључење употребљених вода нових објеката са предметног подручја, а и са шире просторне целине, услов је изградња КЦС „Ушће – нова”. Након изградње КЦС „Ушће-нова” стекли би се услови за решавање проблема „уског грла” у Улици Милентија Поповића, који постоји услед преласка са колектора већег (140/160 cm) на колектор мањег (90/135 cm) попречног пресека.

Удаљеност грађевинске линије од спољашње ивице постојеће канализационе мреже градског система не сме бити мања од 3,5 m.

На месту изнад ревизионог силаза не планира се паркирно место, као ни било какво ометање његовог отварања.

Планира се израда техничке документације којом би се предвидело решење одвођења кишних и употребљених вода са предметне локације до непосредних реципијената након усвајања овог Плана, а водећи рачуна да се не угрози поузданост функционисања београдског канализационог система.

Планира се првенствено гравитационо прикључење на градску канализациону мрежу у противном, планираће се интерно препумпавање.

Прикључење објеката на уличну канализациону мрежу планира се према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

За све површинске „запрљане” атмосферске воде, које се сливају са трупа саобраћајница платоа, приступних рампи, паркинга, планира се сакупљање и третирање адекватним постројењима (таложници, сепаратори уља и масти) пре прикључења на градску канализацију.

У објектима, подземним гаражама и великим паркинзима планирају се сепаратори масти и уља пре испуста отпадних вода у градски канализациони систем.

Решења вођења инфраструктурних водова дата овим планом могуће је путем даље разраде, односно израде техничке документације кориговати унутар дефинисане регулације саобраћајница (распоред и димензије инсталација узимајући у обзир и додатну мрежу инфраструктуре) ради унапређења решења и рационализације трошкова.

Објекти на овој локацији прикључиће се на градску канализациону мрежу према условима добијеним од ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте канализационе мреже радити у складу са важећим техничким прописима и постојећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. (Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације, А. бр. 56435/1, бр. 14-1/1789/21 од 22. септембра 2021. године)

### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

#### Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

У оквиру граница плана налазе се следећи електроенергетски објекти и водови напонског нивоа 110 kV:

- трансформаторска станица ТС 110/10 kV „Београд 41 (Блок 32)”, капацитета 2 x 40 MVA, која је у власништву ОДС „Електродистрибуције Србије” и изведена је као затворено постројење,
- кабловски вод КБ 110 kV број 1233/1 ТС „Београд 5” – ТС „Београд 41” и кабловски вод КБ 110 kV број 1233/2 ТС „Београд 41” – ТС „Београд 40”, који ће бити у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.

#### Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

У оквиру граница Плана изграђене су трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV, које напајају постојеће потрошаче на предметном подручју. Од постојећих трансформаторских станица ТС 10/0,4 kV изведена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 10, 1 kV. Мрежа електрениергетских водова 10 и 1 kV изграђена је подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Постојеће саобраћајнице и слободне површине опремљене су инсталацијама јавне расвете.

#### Планирано стање

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 154/14, 95/18 – др. закон и 40/21), заштитни појас за подземне електроенергетске водове (кабловске водове) напонског нивоа 110 kV износи 2 m од ивице рова. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз претходну сагласност ЕМС АД) и забрањено је измештање постојећих кабловских водова.

Свака градња у близини постојећих подземних (кабловских) водова 110 kV условљена је следећим законима, правилницима и стандардима:

- „Законом о енергетици” („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21),
  - „Законом о планирању и изградњи” („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, и 83/201883/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20),
  - „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Службени лист СФРЈ”, број 65 из 1988. год.; „Службени лист СРЈ”, број 18 из 1992. годину),
  - „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V” („Службени лист СФРЈ”, број 4/74),
  - „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V” („Службени лист СРЈ”, број 61/95),
  - „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границима нејонизујућим зрачењима” („Службени гласник РС”, број 104/09) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Службени гласник РС”, број 104/09),
  - „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Службени лист СФРЈ”, број 68/86),
  - „SRPS N.C0.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности”,
  - „SRPS N.C0.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи” („Службени лист СФРЈ”, број 68/86), као и
  - „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” („Службени лист СФРЈ”, број 49/83),
  - „Интерним стандардом ЕМС АД, ИС-ЕМС 200:2019 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи”.
- За градњу објеката у близини подземних (кабловских) водова 110 kV, чији је власник Акционарско друштво „Електромрежа Србије”, потребна је сагласност поменутог власника. Сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије” биће дата на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у ком је тачан однос подземних (кабловских) водова 110 kV и објеката чија је изградња планирана уз задовољење раније поменутих прописа и закона.

Елаборатом о могућностима градње планираних инфраструктурних објеката у заштитном појасу подземних (кабловских) водова 110 kV потребно је дефинисати положаје плани-

ране инфраструктуре у односу на постојеће кабловске водове, описати технологију извођења радова са динамиком, дати опис опреме која би се користила при извођењу радова, предложити додатне мере уколико нису испоштовани начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских каблова 110 kV са планираном инфраструктуром. Такође, потребно је анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала, као и индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (не односи се на оптичке подземне водове).

У близини подземних (кабловских) водова 110 kV, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички водови) и предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

За приближавање и укрштање планираних инфраструктурних објеката са енергетским подземним (кабловским) водовима 110 kV, потребно је придржавати се интерног стандарда „Електро mreжа Србије” А.Д. – ИС-ЕМС 200:2019 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбену намену, коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б.

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) помоћу израза:

$$P_{mos} = p_{mos} \cdot S_{ob} \cdot 10^{-3},$$

где је:

- $P_{mos}$  - прогнозирано максимално оптерећење у kW,
- $p_{mos}$  - специфично оптерећење делатности у  $W/m^2$ ,
- $S_{ob}$  - површина објекта у којој се обавља делатност у  $m^2$ .

Подаци о потребном специфичном оптерећењу ( $p_{mos}$ ) за поједине врсте објеката дати су табеларно.

Делатност	Специфично оптерећење $p_{mos}$ ( $W/m^2$ )
Објекти пословања	50-100
Објекти угоститељства	50-120
Трговине	25-60
Остале намене	30-120

На основу прорачуна једновременог оптерећења за планиране намене, планирана једновремена снага за посматрано подручје је  $P_j = 3.050$  kW.

На основу процењене једновремене снаге, потребно је изградити оријентационо 5 (пет) трансформаторских станица ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге 630 kVA. Планиране трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV изградити, у складу са условима за прикључење ЕПС Дистрибуција, у склопу планираног објекта у оквиру зоне К1-1, у складу са графичким прилогом.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног објекта на следећи начин:

- просторија за смештај ТС 10/0,4 kV својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,

- трансформаторска станица мора имати три одвојена одељења, и то: одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,
- просторије трафостанице морају бити заштићене од спољашњег продора и сакупљања влаге, подземних вода и атмосферских падавина,
- обезбедити задовољавајући систем вентилације; вентилациони канал и жалузине могу бити надземни,
- колски приступ је из постојеће саобраћајне мреже и планираних саобраћајница у оквиру подземне гараже.

Планиране трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV повезати на постојеће трансформаторске станице ТС 110/10 kV „Београд 41 (Блок 32)”, ТС 35/10 kV „Нови Београд 1” и ТС 35/10 kV „Нови Београд 3”. Планиране електроенергетске 10 kV водове, потребног типа и пресека, положити у ров на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја водова. Од планиране ТС 10/0,4 kV до планираних потрошача извести водове напонског нивоа 1 kV.

Уколико се при извођењу радова угрожавају електроенергетски водови, изместити их или заштити. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно. Уколико се траса подземних водова нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника  $\varnothing 100$  mm.

За прелазак саобраћајнице постојећих водова, обезбедити резерву у кабловицама, и то за водове 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Радове у близини електроенергетских водова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Све радове извести у складу са важећим техничким прописима, препорукама и Интерним стандардима ОДС „Електродистрибуције Србије”.

На основу препорука ОДС „Електродистрибуција Србије”, постоји могућност полагања инсталација у исти ров. Међусобни размак нисконапонских и средњенапонских електроенергетски подземних (кабловских) водова при паралелном вођењу у истом кабловском рову одређује се на основу дозвољеног струјног оптерећења, примењене кабловске постељице и броја каблова, али не сме да буде мањи од 0,07 m. Како би се обезбедило да се у рову подземни (кабловски) водови међусобно не додирују, дуж целе трасе се између каблова поставља низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m.

Попис грађевинских парцела за електроенергетске објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина грађевинске парцеле
ТС 110/10 kV (J1-1)	ТС-1	КО Нови Београд Део КП: 1172/11 КО Нови Београд	2.873,0 m <sup>2</sup>

Напомена. – У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важи графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000. Тачна површина грађевинске парцеле утврдиће се након спровођења промена у катастарском оперативу.

(Услови: „Електро mreжа Србије” А.Д. бр.130-00-UTD-003-1352/2021-002 од 10. септембра 2021. и услови „Електродистрибуција Србије” бр. 4526-1/21 од 9. августа 2022. године)

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

Подручје припада кабловском подручју АТЦ „Нови Београд”. Постојећа тк канализација и тк мрежа изведена је под-земно дуж саобраћајних и осталих површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) од изузетног су значаја, каблови положени у тк канализацији обезбеђују и „носе” међународни, међумесни и месни тк саобраћај великог обима, и никаквим грађевинским радовима не сме се угрозити непрекидност тк саобраћаја.

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља, дошло се до става да је за нове претплатнике у границама комплекса потребно обезбедити укупно око 510 телефонских прикључака.

За планиране намене, приступна тк мрежа може се реализовати монтажом GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home).

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

У том смислу, за планиране објекте предвидети приводну тк канализацију капацитета 2 РЕ цеви Ø50 mm из постојеће тк канализације, у складу са синхрон – планом. Постојећу тк канализацију проширити потребним бројем цеви Ø110 mm.

Предвидети минималну удаљеност између спољног зида горњег реда цеви и нивелете саобраћајнице од 1,2 m, а између спољног зида горњег реда цеви и нивелете тротоара 0,8 m.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса нису дозвољени 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).

(Услови: „Телеком Србија” АД бр. 217269/2-2022 од 2. јуна 2022. године)

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти (граф. прилог бр. 7 „Топловодна мрежа и објекти”, Р 1 : 1.000)

#### Постојеће стање

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Нови Београд”, чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55°C и НП25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте. Предметни блок снабдева се топлотном енергијом преко постојећег дистрибутивног топловода М2 пречника Ø711,2/8,8 и Ø622,0/9,0 mm положеног у саобраћајници Булевар уметности.

Сви постојећи објекти унутар предметног блока прикључени су на систем даљинског грејања преко дистрибутивних топловода пречника Ø219,1/6,3, Ø168,3/250, Ø114,3/200 mm и топоводних прикључака до постојећих топлотних подстанци по објектима.

#### Планирано стање

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа топлотног конзума за постојеће и планиране потрошаче и он износи сса Q=7,6 MW.

Планирани комерцијални садржаји у зони К1-1 прикључиће се директно са постојеће прикључне коморе на дистрибутивном топоводу пречника DN700 (Ø711,2/8,8 / Ø622,0/9,0) у Улицу булевар уметности. Прикључак извести изградњом топовода пречника Ø139,7/225 mm у овину постојеће КП бр. 6666 КО Нови Београд (Булевар уметности, зона интервенције Р3, граф. прилог 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000) до постојеће прикључне коморе на кп број 1121/2 КО Нови Београд (зона инфраструктурног коридора ИК).

Остали планирани блокови прикључиће се на постојећу топоводну мрежу у оквиру Блока 32, уз одговарајућу проверу пропусне моћи топоводне мреже и по потреби њене евентуалне реконструкције.

Такође, због обезбеђења прописаног растојања од постојећег високонапонског 110kV вода укида се топовод пречника Ø88,9/160 mm од зоне К1-2 до зоне К1-1.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа распоређена је оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу положаја осталих инфраструктурних водова. Заштитна зона за све топоводе износи по 1 m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супраструктуре.

Потребна топлотна енергија за новопланиране потрошаче добијаће се путем топоводних прикључака од постојеће и планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстанци.

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

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07, 2/11, 29/14, 19/17 и 26/19) и Правилника о раду дистрибутивних система топлотне енергије („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, ЈА/БР бр. IZDRI-421/2021 од 24. септембра 2021.)

#### Обновљиви извори енергије

Планирани објекти који нису прикључени на систем даљинског грејања унутар Блока 32 могу своје потребе за топлотном енергијом (за потребе грејања и хлађења) задовољити и користећи обновљив извор енергије - геотермалну енергију.

Коришћење геотермалног извора на парцели потрошача могуће је вршити са уграђеним геотермалним топлотним пумпама и сондом укопаном у земљу.

Топлотне пумпе имају могућност генерисања воде у инсталацији до температуре 7° С у режиму хлађења, тј. 50° С у режиму грејања.

Примена наведене топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака (са малим коефицијентом пролаза топлоте), што значи примену норматива мање вредности у одређивању укупног топлотног конзума и димензионисању комплетне термотехничке опреме и уређаја.



За потребе коришћења подземних вода као енергента у даљој фази израде техничке документације потребно је за планиране грађевинске парцеле прибавити:

1. Елаборат о зонама санитарне заштите подземних вода из истражно-експлоатационих бунара,
2. Елаборат о резервама подземних вода из истражно-експлоатационих бунара,
3. пројекте примењених хидрогеолошких истраживања за потребе коришћења подземних вода,
4. Решење за извођење детаљних хидрогеолошких истраживања издато од надлежног министарства,
5. Решење о утврђивању услова чувања, одржавања и коришћења и мере техничке заштите археолошких налазишта приликом детаљних хидрогеолошких истраживања, издато од Завода за заштиту споменика културе града Београда,
6. Решење о условима заштите природе издато од Завода за заштиту природе Србије,

7. Пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса – подземних вода из истражно-експлоатационих бунара,
8. Сагласност на пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса – подземних вода из истражно-експлоатационих бунара.

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

У оквиру границе плана не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти у надлежности ЈП „Србијагас”, те нема посебних услова са становишта заштите изграђене гасоводне мреже. Планским решењем се не предвиђа гасификација простора обухваћеног планом.

(ЈП „Србијагас”, бр. 06-07/19995 од 20. септембра 2021)

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

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина грађевинске парцеле
Установе социјалне заштите – Републички фонд за пензионо и инвалидско осигурање	ПИО	Цела КП 1172/5 КО Нови Београд Део КП 1172/11 КО Нови Београд	4.082 m <sup>2</sup>

Напомена. – У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важи графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000. Тачна површина грађевинске парцеле утврдиће се након спровођења промена у катастарском операту.

#### 3.3.1. Установе социјалне заштите (Ј8)

(Услови: Министарство за рад, запошљавање, борачка и социјална питања бр. 021-01-00048/2022-05 од 1. марта 2022)

Установе социјалне заштите – Републички фонд за пензионо и инвалидско осигурање Зона Ј8	
Грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела (ПИО), оријентационе површине 4.082 m <sup>2</sup> . – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 50%. – Максимални индекс заузетости подземне етаже је 85%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 24 m у односу на нулту коту, у складу са графичким прилогом бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољавају се реконструкција, доградња и надзиђивање постојећег објекта до максималних параметара дефинисаних Планом. – Уколико се постојећи објекат дограђује, доградњу извести у оквиру дефинисане зоне грађења приказане на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1 : 1.000. – За новопроектвану површину обавезно је решити паркирање на грађевинској парцели.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 15%. – Ускладити колске прилазе парцели са позицијом стабала у дрворедима на јавним површинама.

Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колски и пешачки приступ омогућен је са Булеvara уметности и Булеvara Зорана Ђинђића – прилаз 1 како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1 : 1.000.</li> <li>– Потребан број паркинг-места планирати на припадајућој парцели према нормативу: ППМ на 4 запослена.</li> <li>– Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% за особе са инвалидитетом.</li> <li>– Сва паркинг-места и простор за маневрисање приликом уласка на паркинг и изласка с њега обезбедити на припадајућој парцели.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Примењивати савремена архитектонска решења, која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем.</li> <li>– Кров може бити раван или плитак кос на више вода, максималног нагиба кровних равни 15 степени.</li> <li>– Кровни покривач прилагодити нагибу крова и ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.</li> <li>– Максимално користити нова техничка и технолошка решења ради енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је оградавање парцеле транспарентном оградом максималне висине 1,2 m или живом зеленом оградом према комплексу ТС 110/10Кв, зони К1-1 и према саобраћајници Булевар Зорана Ђинђића – прилаз 1.</li> <li>– Није дозвољено оградавање парцеле према Улици булевар уметности</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планирано надзиђивање објекта, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

### 3.3.2. Предшколске установе

За укупно планирани број становника на територији плана (~400), популација предшколског узраста износи око 30 деце. Према условима Завода за унапређење образовања и васпитања (бр. 1237/2021 од 13. септембра 2021), установе које се налазе у гравитационом подручју су:

- Вртић „Чигра”, Булевар уметности 25,
- Вртић „Наша радост”, Булевар Зорана Ђинђића,
- Вртић „Петлић”, Студентска 2,
- Вртић „Полетарац”, Народних хероја 19а,
- Вртић „Славуј” са централном кухињом, Булевар уметности 31 и др.

Планирани број деце предшколског узраста прихватиће дечије установе које се налазе у гравитирајућем подручју.

### 3.3.3. Школе

За укупно планирани број становника на територији плана (~400), популација узраста 7-15 година (узраст основних школа) износи око 40 ученика, док популација узраста 15-19 година (узраст средњих школа) износи око 20 ученика.

Према условима Завода за унапређење образовања и васпитања (бр. 1237/2021 од 13. септембра 2021), планирани број деце узраста за основне и средње школе прихватиће образовне установе у гравитационом подручју.

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

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

### 4.1 Површине за комерцијалне садржаје К1

#### 4.1.1. Зона К1-1

Правила уређења и грађења у зони комерцијалних садржаја у зони више спратности К1-1	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Комерцијални садржаји</li> <li>– пословни комплекси</li> <li>– трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехранбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри)</li> <li>– пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга)</li> <li>– угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције)</li> <li>– комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве</li> <li>– изложбено-продајни простори</li> </ul>

Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Са комерцијалним садржајима компатибилна намена је становање. Становање може бити заступљено у оквиру зоне високог објекта на етажама вишим од 32 m.</li> <li>– Однос основне и компатибилне намене дефинисан је у односу мин. 51% : макс. 49%.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На грађевинској парцели се гради један објекат који може имати више улаза/ламела.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1, која одговара катастарској парцели 6781 КО Нови Београд, површине 8.149 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Није дозвољена парцелација и устињавање дефинисане грађевинске парцеле.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости на парцели је 45%.</li> <li>– Максимални индекс заузетости подземне етаже је 80%.</li> </ul>
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката извршена је провера и валоризација прописаних критеријума, на основу које су утврђени урбанистички, технички и технолошки параметри, могућности и ограничења, као и правила уређења и грађења на грађевинској парцели ГП1. Зона високог објекта означена је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1 : 1.000.</li> <li>– Висина венца утврђује се у односу на нулту коту, односно тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна.</li> <li>– Висина венца објекта дефинисана је зонама грађења кроз три висинске регулације, приказане на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, и то: <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца је 15 m према Булевару уметности као део постамента објекта. Зона грађења за ову висину венца дефинисана је аналитичким тачкама 3, 4, 5, 6 и 12,</li> <li>– максимална висина венца објекта је 32,0 m. У овој зони грађења дозвољава се изградња повучене етаже до максималне висине венца од 37,0 m. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну равну последњег спрата према јавној саобраћајној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. Зона грађења за ову висину венца дефинисана је аналитичким тачкама 1, 2, 3, 4, 5, и 11,</li> <li>– максимална висина венца је 100 m у зони високог објекта на углу Булевара Зорана Ђинђића и Булевара уметности. Зона грађења за ову висину венца дефинисана је аналитичким тачкама 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11.</li> </ul> </li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат поставити у оквиру аналитички дефинисаних зона грађења које су уједно и грађевинске линије. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. Зоне грађења су дефинисане аналитичко-геодетским елементима на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1 : 1.000.</li> <li>– Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је 1/3 висине објекта.</li> <li>– Објекат, према положају на парцели, слободностојећи је.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) дефинисана је аналитичким геодетским елементима према Булевару Зорана Ђинђића, док се према осталим саобраћајницама (Булевар Зорана Ђинђића – прилаз 1 и Булевар уметности) може поклапати са границама парцеле, а максимално до 80% површине парцеле (граф. прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1 : 1.000).</li> <li>– Према регулацији Булевара Зорана Ђинђића, у оквиру зоне грађења високог објекта обавезно је повлачење приземља како је приказано на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1 : 1.000. Дозвољено је повлачење и етажа изнад приземља према архитектонском решењу објекта.</li> <li>– У оквиру осталих зона грађења (за висинске регулације од 15 и 32 m) дозвољено је повлачење приземља у складу са архитектонским решењем објекта.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приземље може бити максимално 1,6 m више од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> <li>– Делови приземља који имају јавни карактер (трговина и сл.) морају бити на максимално 0,2 m од коте приступног тротоара.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 55%.</li> <li>– На парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа),</li> <li>– 1-2% пада терена (застртих површина), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).</li> </ul> </li> <li>– Уколико се пројектном документацијом предвиди озелењавање равнoг крова подземног дела објекта, исто извршити ниским растињем нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем на дебљини супстрата од 1,2 m у нивоу нулте коте.</li> <li>– Ускладити колске прилазе парцели са позицијом стабала у дрворедима на јавним површинама.</li> </ul>

Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг-места на припадајућој парцели, а на основу следећих норматива: <ul style="list-style-type: none"> <li>– пословање: 1 ПМ/ на 60 m<sup>2</sup> НГП,</li> <li>– пословне јединице: 1 ПМ/50m<sup>2</sup> корисног простора или 1 ПМ/1 пословној јединици за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>– трговина: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора,</li> <li>– хотел: 1 ПМ на 2-10 кревета, у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16, 30/2017),</li> <li>– становање: 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу.</li> </ul> </li> <li>– Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка на места за смештај и изласка с њих, обезбедити на припадајућој парцели.</li> <li>– Од укупног броја паркинг-места обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом.</li> <li>– Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Последња етажа може се извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа до висине венца дефинисане за повучену етажу.</li> <li>– Повучена етажа повлачи се минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етаже.</li> <li>– Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Кров се такође може извести и као зелени кров у мин. 30 cm земљишног суспрата.</li> <li>– Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења.</li> <li>– Могуће је применити вертикално озелењавање фасада.</li> </ul>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је оградивање парцеле транспарентном оградом максималне висине 1,2 m или живом зеленом оградом према комплексу ПИО фонда (зона J8).</li> <li>– Није дозвољено оградивање парцеле према јавним саобраћајним површинама.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну мрежу</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За сваки новопланирани објект, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>
Посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Изнад високог објекта дозвољава се постављање техничких просторија, антена и других техничких штапова, јарбола и механизма без значајног волумена и корисног простора, према техничким и обликовним потребама, са потребним светлосном сигнализацијом за обележавање ради повећања видљивости и безбедног одвијања ваздушног саобраћаја.</li> <li>– У даљој разради потребно је остварити сарадњу са МУП РС ради утврђивања потребе постављања посебних кабинета за коморе, уређаје и опрему изнад апсолутне висинске коте венца високог објекта.</li> <li>– За део магистралног водовода <math>\varnothing 700</math> mm, који се налази на ивици парцеле непосредно уз регулацију Булевара Зорана Ђинђића, неопходно је обезбедити право службености за приступ постојећем цеводову надлежном комуналном предузећу које га одржава.</li> <li>– За прикључење планираних капацитета у зони К1-1 на градску канализацију, неопходно је урадити хидрауличку проверу капацитета постојећег двојног колектора АВБ</li> </ul>
Смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове СГБ.</li> <li>Приликом издавања Локацијских услова за ГП-1, потребно је прибавити услове ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријата за јавни превоз.</li> </ul>

## 4.1.2. Зона К1-2

Правила уређења и грађења у зони комерцијалних садржаја у зони више спратности К1-2	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Комерцијални садржаји <ul style="list-style-type: none"> <li>– пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга)</li> <li>– изложбено-продајни простори</li> </ul> </li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нису дозвољене компатибилне намене у оквиру зоне К1-2.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У случају замене постојећег објекта, на грађевинској парцели може се градити један објект у оквиру дозвољених параметара.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Овим планом дефинисана је грађевинска парцела ГП-2 у површини од око 8.857 m<sup>2</sup>, која се састоји од целих КП 1172/7, 1172/3 и 1172/10 и дела кат. парцеле 1172/11, све КО Нови Београд. Тачна површина грађевинске парцеле дефинисаће се након спровођења промена у катастарском оператру. Грађевинска парцела је приказана на граф. прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000.</li> <li>– Није дозвољена парцелација и уситњавање дефинисане грађевинске парцеле.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости је 50%.</li> <li>– Максимални индекс заузетости подземне етаже је 80%.</li> </ul>

Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објекта је 24 m.</li> <li>– У овој зони грађења дозвољава се изградња повучене етаже до максималне висине венца од 28,0 m. Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној саобраћајној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.</li> <li>– Висина венца утврђује се у односу на нулту коту, односно тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна.</li> </ul>
Услови за интервенције на постојећем објекту	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену.</li> <li>– Нису дозвољене доградња, надоградња, промена габарита и волумена постојећег објекта.</li> <li>– У случају замене објекта, односно ако се постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила изградње у овој зони.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат поставити у оквиру дефинисане зоне грађења, односно грађевинске линије. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења дефинисана је аналитичко-геодетским елементима (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1 : 1.000).</li> <li>– Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле, без обзира на врсту отвора, јесте 1/3 висине објекта.</li> <li>– Објекат, према положају на парцели, слободностојећи је.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 80% површине парцеле.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагоден особама са смањеном способношћу кретања.</li> <li>– Делови приземља који имају јавни карактер (трговина и сл.) морају бити на максимално 0,2 m од коте приступног тротоара.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%.</li> <li>– На парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа),</li> <li>– 1-2% пада терена (застртих површина), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).</li> </ul> </li> <li>– Уколико се пројектном документацијом предвиди озелењавање равног крова подземног дела објекта, извршити га ниским растињем нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем на дебљини супстрата од 1,2 m у односу на нулту коту.</li> <li>– Ускладити колске прилазе парцели са позицијом стабала у дрворедима на јавним површинама.</li> </ul>
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У случају изградње новог објекта, за планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг-места на припадајућој парцели на основу следећих норматива: <ul style="list-style-type: none"> <li>– пословање: 1 ПМ/на 60 m<sup>2</sup> НПП,</li> <li>– пословне јединице: 1 ПМ/50 m<sup>2</sup> корисног простора или 1 ПМ/1 пословној јединици кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>– трговина: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора,</li> <li>– хотел: 1 ПМ на 2-10 кревета, у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоријацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16, 30/17).</li> </ul> </li> <li>– Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка на места за смештај и изласка с њих, обезбедити на припадајућој парцели.</li> <li>– Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом.</li> <li>– Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Последња етажа може се извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа до висине венца дефинисане за повучену етажу.</li> <li>– Повучена етажа повлачи се минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етаже.</li> <li>– Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Кров се такође може извести и као зелени кров у мин. 30 cm земљишног супстрата.</li> <li>– Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења.</li> <li>– Могуће је применити вертикално озелењавање фасада.</li> </ul>
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је ограђивање парцеле транспарентном оградом максималне висине 1,2 m или живом зеленом оградом према бочним границама парцеле.</li> <li>– Није дозвољено ограђивање парцеле према јавним саобраћајним површинама.</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну мрежу.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

## 4.1.3. Зона дипломатског представништва К1-3

Правила грађења у зони дипломатског представништва – К1-3	
Основна намена површина	– Амбасада Словачке Републике
Компатибилност намене	– Заступљеност основне намене 100% – Нису дозвољене компатибилне намене.
Број објеката на парцели	– У случају замене постојећег објекта, на грађевинској парцели се може градити један објекат у оквиру дозвољених параметара. – Дозвољена је изградња помоћних објеката као што су портирница или објекат у функцији техничке инфраструктуре. Помоћни објекти улазе у обрачун индекса заузетости парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом дефинисана је грађевинска парцела ГП-3 у површини од око 8.423 m <sup>2</sup> , која се састоји од целих КП 1172/2, 1172/6 и 1172/12 КО Нови Београд. Тачна површина грађевинске парцеле дефинисаће се након спровођења промена у катастарском оперативном делу. Грађевинска парцела је приказана на граф. прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000. – Нису дозвољени парцелација и устијавање дефинисане грађевинске парцеле.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 50%. – Максимални индекс заузетости подземне етаже је 70%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 24 m у односу на нулту коту, у складу са графичким прилогом бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000. – Максимална висина венца помоћних објеката је 4,5 m. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат поставити у оквиру дефинисане зоне грађења, односно грађевинске линије. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења дефинисана је аналитичко-геодетским елементима (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1 : 1.000). – Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта без обзира на врсту отвора. – Објекат, према положају на парцели, слободностојећи је. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 70% површине парцеле. – Помоћни објекти могу се наћи у појасу између грађевинске и регулационе линије, а према функционалном решењу комплекса.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – На парцели је потребно обезбедити: – минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа), – 1-2% пада терена (застртих површина), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Уколико се пројектном документацијом предвиди озелењавање равнотроне кровне подземног дела објекта, извршити га ниским растињем нижих вегетативних форми са пливним кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем на дебљини супстрата од 1,2 m у односу на нулту коту. – Ускладити колске прилазе парцели са позицијом стабала у дрворедима на јавним површинама.

Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране садржаје, обезбедити потребан број паркинг-места на припадајућој парцели на основу следећих норматива: Објекти посебне намене: 1 ПМ/3 запослена.</li> <li>– Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка на места за смештај и изласка с њих, обезбедити на припадајућој парцели.</li> <li>– Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом.</li> <li>– Гараже за смештај аутомобила пројектовати у оквиру објекта у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Кров се може извести и као зелени кров у мин. 30 cm земљишног суспрата.</li> <li>– Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. Могуће је применити вертикално озелењавање фасада.</li> </ul>
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је оградавање комплекса амбасаде транспарентном оградом максималне висине до 2 m.</li> <li>– Ограда комплекса према регулацији Булевара Арсенија Чарнојевића и према Булевару уметности мора остати на постојећој позицији, која је приказана на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план ради обезбеђивања службености пролаза и одржавања магистралног вода <math>\varnothing 400</math> m m</li> </ul>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топоводну мрежу.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<p>За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</p>
Посебни услови	<p>За део магистралног водовода <math>\varnothing 400</math> mm, који се налази на углу Булевара уметности и Булевара Арсенија Чарнојевића, а изван ограде грађевинске парцеле, неопходно је обезбедити право службености за приступ постојећем цевоводу надлежном комуналном предузећу које га одржава.</p>

#### 4.2. Инфраструктурни коридор (ИК)

Инфраструктурни коридор планиран је у оквиру постојеће кат. парцеле 1121/1 КО Нови Београд и аналитички је дефинисан на граф. прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000.

У оквиру инфраструктурног коридора планира се прикључење планираног топовода  $\varnothing 139.7/225$  на постојећу прикључну комору и задржава се постојеће партерно уређење - интерна саобраћајна мрежа, паркинг и зеленило.

Површина инфраструктурног коридора дефинисана је као површина у оквиру које је планирано прикључење на постојећу прикључну комору и не формира се као посебна грађевинска парцела.

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Табела 5. - Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Остварени капацитети	Постојеће (оријентационо)	Укупно планирано (пост. + ново) (оријентационо)
Укупна површина плана	4,54 ha	4,54 ha
Нето површина блокова*	3,24 ha	3,24 ha
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних објеката и комплекса (TS 110/10 kV)	6.100 m <sup>2</sup>	6.100 m <sup>2</sup>
БРГП објеката и комплекса јавних служби	6.500 m <sup>2</sup>	8.000 m <sup>2</sup>
Укупно БРГП јавних намена	12.600 m <sup>2</sup>	14.100 m <sup>2</sup>
Површине осталих намена		
БРГП становања (**)	0	17.000
БРГП комерцијалних садржаја (**)	39.300 m <sup>2</sup>	56.500 m <sup>2</sup>
Укупно БРГП осталих намена	39.300 m <sup>2</sup>	73.500 m <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП	51.900 m <sup>2</sup>	87.600 m <sup>2</sup>
Број станова	0	~140
Број становника	0	400
Број запослених	618	~833
Просечан индекс изграђености***	1,6	2,7
Густина становања ****	/	125 ст./ha
* Без јавне саобраћајне мреже		
** БРГП је обрачунат по свим наменама на нивоу плана.		
*** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m <sup>2</sup> .		
**** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha.		

Табела 6. - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Озн. Блока	Ознака зоне	П зоне (m <sup>2</sup> )	~Бргл (m <sup>2</sup> )	~Бргл (m <sup>2</sup> ) станов.	~Бргл (m <sup>2</sup> ) делатности	~ Број станова	~ Бр. Становн.	~ Бр. Запол.
1	Комерцијални садржаји - зона К1-1	8.149,0	40.000,0	17,000	23,000	142	400	288
2	Комерцијални садржаји - зона К1-2	8.857,0	25.000,0	0	25,000	/	/	313
2	Дипломатско представништво - зона К1-3	8.423,0	8.500,0	0	8,500	/	/	57
	УКУПНО	25.429,0	73,500	17,000	56,500	142	400	658



Табела 7. – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације и по ПГР-у Београда

План детаљне регулације_ПГР Београда							
Ознака зоне	Макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина венца/венца Пс	Мин. % зелених површина у дир. конт. са глом	Ознака зоне	Макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина венца	Мин. % зелених површина у дир. конт.са глом
K1-1	45%	15 m/32 m/ 100 m	15%	9.K1.1	50%	32/37 m	15%
K1-2	50%	24/28 m	15%	9.K1.1	50%	32/37 m	15%
K1-3	50%	24 m	30%	9.K1.1	50%	32/37 m	15%

### В)СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијским условима, као и основ за формирање грађевинских парцела осталих и јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

Обавеза је инвеститора да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08) обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и може се формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

Током израде техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и поп-

речног профила, укључујући ту и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Приликом издавања локацијских услова за ГП-1 (ЗОНА K1-1) потребно је прибавити услове ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријата за јавни превоз.

За прикључење планираних капацитета у зони K1-1 на градску канализацију, неопходно је урадити хидрауличку проверу капацитета постојећег двојног колектора АВØ1300 mm + ФБ70/120 cm, који је паралелан са Булеваром уметности. Проверу капацитета потребно је урадити за атмосферске и употребљене воде до прикључења на двојни колектор АВØ1500 mm + ФБ1500 mm у Блоку 12, узимајући у обзир урбанистичке параметре за планирано стање изграђености у зони K1-1. Уколико се утврди да је капацитет постојећег колектора недовољан, потребно је планирати појачање правца. Хидрауличку анализу обавезно доставити на сагласност Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Хидрауличком анализом обухватити комплетно сливно подручје двојног колектора, од железничке пруге Београд - Загреб до Булевара Михајла Пупина (блокови 41а, 41, 28, 39, 29, 32, 30, 31). За сепарациони принцип канализације максимално дозвољено пуњење канала за употребљене воде је 70%, а за атмосферске воде је 100%.

#### 1. Однос према важећој планској документацији

Ступањем на снагу овог плана у његовим границама престаје да важи Регулациони план дела Блока 32 у Новом Београду, „Службени лист Града Београда” број 3 /00.

2. Локације за које је потребна верификација идејних решења на комисији за планове скупштине Града Београда

За локацију на КП 6781 КО Нови Београд, која чини грађевинску парцелу ГП-1, обавезна је верификација на Комисији за планове СГБ.

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1 : 1.000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1 : 1.000
3.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1 : 1.000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1 : 1.000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1 : 1.000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1 : 1.000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1 : 1.000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1 : 1.000
9.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА	P 1 : 2.000

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
5. Изводи из планова вишег реда
  01. Извод из ППР – план намене површина
  01. Извод из ППР – подела на зоне са истим правилима грађења
  - 01-2. Извод из ППР – подручја за непосредну примену правила грађења
  02. Извод из Плана генералне регулације система зелених површина
  03. Извод из Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за 1. фазу прве линије метро система
6. Подлоге и изјава
  - Оверен катастарско-топографски план
  - Катастар подземних инсталација
  - Изјава
7. Елаборат раног јавног увида (ЦД)
8. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Образложење примедби са раног јавног увида
10. Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта са Анализом саобраћајних токова у зони Блока 32
11. Елаборат о инжењерско-геолошким условима терена за израду Плана детаљне регулације за Блок 32, градска општина Нови Београд
12. Подаци о постојећој планској документацији – Стечене обавезе
13. Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и записници са седница Комисије
14. Извештај о обављеној стручној контроли
15. Примедбе са јавног увида
16. Извештај о обављеном јавном увиду

Графички прилози документације:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1д. Катастарско-топографски план са границом плана            | P 1 : 1.000 |
| 2д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | P 1 : 1.000 |

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

Скупштина Града Београда  
Број: 350-521/23-С – 13. септембра 2023. године

Председник  
Никола Никодијевић, с. р.

**САДРЖАЈ**

	Страна
План детаљне регулације дела блока северно од Виноградске улице, градска општина Нови Београд - - - - -	1
План детаљне регулације за Блок 32, градска општина Нови Београд - - - - -	25

---

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