



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXX Број 7

4. март 2026. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. фебруара 2026. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) 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

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ДРАГИШЕ СТАНИСАВЉЕВИЋА, СТЕВАНА ФИЛИПОВИЋА V ДЕО, ИЗВОРАЦ И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ I-1, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за део подручја између улица: Драгише Станисављевића, Стевана Филиповића V део, Изворац и планиране саобраћајнице I-1, Градска општина Чукарица (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије општине Чукарица, део блокова између улица Драгише Станисављевића, Стевана Филиповића V део, Изворац и планиране саобраћајнице I-1, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 5,6 ха.

Конечна граница плана детаљне регулације утврдиће се приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) према ком су на предметном подручју планиране:

- површине јавне намене - мрежа саобраћајница;
- површине осталих намена - површине за становање
- зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града (зона С2) и површине за комерцијалне садржаје - зона пратећих комерцијалних садржаја (зона К4),

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према ком су на предметној локацији планирани блокови.

Члан 4.

Циљ израде плана су трансформација и формирање стамбеног комплекса, као и преиспитивање адекватног саобраћајног решења и инфраструктурног опремања. Урбанистички параметри, хоризонтална и вертикална регулација биће планирани у складу с просторним могућностима, потенцијалима и ограничењима локације.

Члан 5.

За израду плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација у дигиталном облику за катастарску општину Железник у делу који је обухваћен границом плана и у контактном подручју.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) садржајем плана детаљне регулације обухватиће се:

- граница плана детаљне регулације и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,
- детаљна намена земљишта,
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије с елементима за обележавање на геодетској подлози,
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,
- други елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације,
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се Архитектонском бироу „Инфоплан”, Краља Петра I бр. 29,

Аранђеловац, који је дужан да нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће Матеја Миновић, Хиландарска 5, Београд.

Члан 9.

План детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Чукарица.

Измене и допуне Плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Чукарица.

Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације, не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину.

У складу с одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-422025, од 6. фебруара 2026. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације, не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Чукарица (по 1 копија).

Члан 13.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-15/26-С, 27. фебруара 2026. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. фебруара 2026. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/2, 62/23, 91/25) 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

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАРА ДЕСПОТА СТЕФАНА, СКАДАРСКЕ, ЦЕТИЊСКЕ И ЗЕТСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације блока између улица Булевар деспота Стефана, Скадарске, Цетињске и Зетске, Градска општина Стари град (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Стари град, блок између улица: Булевар деспота Стефана, Скадарске, Цетињске и Зетске и делови регулације ободних саобраћајница у контактної зони блока, с везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 1,4 ха.

Коначна граница плана детаљне регулације утврдиће се приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), према ком је подручје у оквиру предложене границе планиране површине осталих намена – мешовити градски центри у зони центра Београда – зона М1 и површине јавне намене – мрежа саобраћајница,

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према ком се на предметној локацији налази у целини „Континуално изграђено градско ткиво“ система зелених површина.

Члан 4.

За израду плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско-топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за део КО Стари град, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде плана је одређивање правила грађења уз дефинисање планираних капацитета изградње у складу с потенцијалима простора и условима заштите културног наслеђа и утврђивање мера и начина заштите животне

средине, а према правилима грађења дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), за зону мешовитих градских центара у зони центра Београда (M1).

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25), садржајем Плана детаљне регулације обухватиће се:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,
- детаљна намена земљишта,
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије с елементима за обележавање на геодетској подлози,
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације,
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се Далмак д.о.о., Ратних војних инвалида 21, Београд, које је дужно да нацрт плана изради у року од 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Despot Nice” доо, Зетска 7, Београд.

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Стари град.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Стари град.

Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације, приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације донео је в. д. заменика начелника Градске управе – секретар

Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-46/2025, 12. фебруара 2026. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације, приступа се изради студије заштите непокретног културног добра. Рок израде студије је 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације.

Члан 12.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам РС и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда”, обрађивачу плана и Градске општине Стари град (по 1 копија).

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу Града Београда.

Скупштина Града Београда

Број 350-16/26-С, 27. фебруара 2026. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. фебруара 2026. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) 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

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА – БЛОК Д6, ЗА КП 5030/1, 5028/38 И 21912, СВЕ КО ЗВЕЗДАРА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна плана детаљне регулације Булеvara краља Александра – блок Д6, за КП 5030/1, 5028/38 и 21912, све КО Звездара, градска општина Звездара (у даљем тексту: измена и допуна плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом измена и допуна плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине

Звездара, подручје које обухвата део блока Д6, односно КП 5030/1, 5028/38 и 21912, све КО Звездара, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 1,0 ха.

Конечна граница измена и допуна плана детаљне регулације утврдиће се приликом израде и верификације нацрта измена и допуна плана.

Члан 3.

Плански основ за израду измена и допуна плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), према ком су у обухвату измена и допуна плана детаљне регулације планиране површине јавних намена: мрежа саобраћајница и површине за инфраструктурне објекте и комплексе (МРС) и површине осталих намена: површине за комерцијалне садржаје: зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (зона К3),

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према ком су на предметном подручју планирани блокови,

– План генералне регулације шинских система у Београду с елементима детаљне разраде („Службени лист Града Београда”, бр. 102/21, 6/23, 105/23, 11/24, 144/24), (у даљем тексту: ППР шинских система), према ком се у предложеном обухвату плана планира развој друге линије метроа – друга етапа.

Члан 4.

Циљ израде измена и допуна плана је преиспитивање планског решења Плана детаљне регулације Булевар краља Александра – блок Д6 („Службени лист Града Београда”, број 4/09) за катастарску парцелу 5030/1 КО Звездара тако што се предлаже усклађивање с планираним мешовитим градским центрима у зони више спратности у контактном подручју.

Члан 5.

За потребе израде измена и допуна плана, потребно је прибавити катастарске и топографске подлоге и катастар подземних инсталација у дигиталном облику за катастарску општину Звездара, у делу који је обухваћен границом измена и допуна плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), садржајем измена и допуна плана детаљне регулације обухватиће се:

– граница измена и допуна плана детаљне регулације и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,

– детаљна намена земљишта,

– регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије с елементима за обележавање на геодетској подлози,

– нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),

– попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,

– коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,

– мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,

– локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,

– правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,

– други елементи значајни за спровођење измена и допуна плана детаљне регулације,

– графички део.

Члан 7.

Израда измена и допуна плана детаљне регулације поверава се предузећу СТУДИО ИНГОТ д.о.о., Врањска 6/ЛЗ, Београд, које је дужно да Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације изради у року од 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће Credo Vantage Property doo, из Београда, Јужни булевар 101.

Члан 9.

Измене и допуне плана детаљне регулације биће изложене на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања измена и допуна плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Звездара.

Измене и допуне плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Звездара.

Члан 10.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације, не приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину.

У складу с одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-38/2025, од 6. фебруара 2026. године.

Члан 11.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације, не приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат измена и допуна плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУ.П. „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Звездара (по 1 копија).

Члан 13.

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

Скупштина Града Београда
Број 350-17/26-С, 27. фебруара 2026. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. фебруара 2026. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА, УЛИЦЕ ЗВЕЧАНСКЕ, ДЕЛА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПРВОГ РЕДА (ТЗВ. „ТРАНСВЕРЗАЛА”), ДЕЛА ГУЧЕВСКЕ, ОБЛАКОВСКЕ И АУТО-ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ, ЗА БЛОК 23, ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ОБЛАКОВСКЕ, ФАБРИСОВЕ И НОВЕ 3

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације подручја између Булевара ослобођења, Улице звечанске, дела планиране саобраћајнице првог реда (тзв. „трансверзала”), дела Гучевске, Облаковске и ауто-пута, Градска општина Савски венац, за Блок 23, између улица: Облаковске, Фабрисове и Нове 3.

Члан 2.

Оквирна граница измена и допуна плана детаљне регулације обухвата подручје између улица: Облаковске, Фабрисове и Нове 3, у оквиру градске и катастарске општине Савски венац, укупне површине око 0,54 ха.

Коначна граница измена и допуна плана детаљне регулације утврдиће се приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду измена и допуна плана детаљне регулације представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), према ком је подручје у оквиру предложене границе плана планирано за:
 - површине остале намене:
 - површине за комерцијалне садржаје (К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности),
 - План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према ком су планиране намене блокови, у оквиру компоненте „зелене везе”.

Члан 4.

Циљеви израде измена и допуна плана детаљне регулације су:

- детаљна разрада предметног подручја уз стварање услова за изградњу на појединачним парцелама,
- промена висинске регулације у оквиру комерцијалне зоне у складу са контекстуалним ограничењима,
- усклађивање с плановима вишег реда.

Члан 5.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације, потребно је прибавити катастарско-топографске подлоге и катастар подземних инсталација у дигиталном облику за катастарску општину Савски венац, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25) садржајем измена и допуна плана детаљне регулације обухватиће се:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,
- детаљна намена земљишта,
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије с елементима за обележавање на геодетској подлози,
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације,
- графички део.

Члан 7.

Израда измена и допуна плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг – УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДОО БЕОГРАД, Београд, Топличин венац бр. 11/II, које је дужно да Нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана.

Члан 8.

Средства за израду измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће привредно друштво ЛАГО МАРЕ ДОО, Београд, Сокобањска бр. 1.

Члан 9.

Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда. Подаци о начину излагања нацрта измена и допуна плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Савски венац. Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Савски венац.

Члан 10.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину.

У складу с одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), Решење о неспровођењу стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе Града Београда – секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-35/25, од 11. фебруара 2026. године.

Члан 11.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације, не приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат измена и допуна плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам РС и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Савски венац (по 1 копија).

Члан 13.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-18/26-С, 27. фебруара 2026. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. фебруара 2026. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) 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

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА МАКИШКОГ ПОЉА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВЕ 32 И НОВЕ 30, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна плана детаљне регулације дела Макишког поља између улица Нове 32 и Нове

30, градска општина Чукарица (у даљем тексту: измене и допуне плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Чукарица, део Макишког поља између улица Нове 32 и Нове 30, дефинисан планом детаљне регулације дела Макишког поља („Службени лист Града Београда”, број 153/20), с везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 16,19 ха.

Коначна граница плана детаљне регулације утврдиће се приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду измене и допуне плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), према ком је предметна локација планирана за површине јавне намене – мрежа саобраћајница, зелене површине, површине за објекте и комплексе јавних служби – предшколска установа и основна школа и површине остале намене – мешовити градски центри М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности,

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према ком су на предметном подручју планиране зелене површине у јавним службама.

Члан 4.

Циљ израде измена и допуна плана детаљне регулације јесте преиспитивање могућности дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), ради усклађивања урбанистичких параметара и положаја објеката.

Члан 5.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације, потребно је прибавити катастарско-топографске подлоге и катастар подземних инсталација у дигиталном облику за катастарску општину Чукарица, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23, 91/25), садржајем измена и допуна плана детаљне регулације обухватиће се:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,
- детаљна намена земљишта,
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије с елементима за обележавање на геодетској подлози,
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,

- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,
- други елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације,
- графички део.

Члан 7.

Израда измена и допуна плана детаљне регулације поверава се предузећу Bureau Cube Partners, Београд, Хумска бр. 6, које је дужно да нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке.

Члан 8.

Средства за израду измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће PD ENBIES Limited DOO, Београд, Николе Совиља 7.

Члан 9.

Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта измена и допуна плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Чукарица.

Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Чукарица.

Члан 10.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације не спроводи се поступак израде стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу с одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе Града Београда – секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-31/25, од 12. фебруара 2025. године.

Члан 11.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације не приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат измена и допуна плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам РС и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП

„Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Чукарица (по 1 копија).

Члан 13.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-19/26-С, 27. фебруара 2026. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. фебруара 2026. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА СТАРЦА ВУЈАДИНА И СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА (Б15, Б16, Б21-Б23; Ц18 И Ц22-26), ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА КАЈМАКЧАЛАНСКЕ, БРАНКА КРСМАНОВИЋА, ГРАНИЦЕ УМП-А И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НОВЕ 1-1, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

Члан 1.

Приступа се измени Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица Старца Вујадина и Станислава Сремчевића (Б15, Б16, Б21-Б23; Ц18 И Ц22-26), за блок између улица Кајмакчаланске, Бранка Крсмановића, границе УМП-а и планиране саобраћајнице Нове 1-1, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 30/25) (у даљем тексту: одлука).

Члан 2.

Мења се члан 7. одлуке тако да гласи:

„Израда измена и допуна плана детаљне регулације поверава се Привредном друштву „PAGE CONSORTIUM” Д.О.О., Београд, Смиљанићева бр. 4., које је дужно да нацрт измена и допуна плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу одлуке.

Члан 3.

Остали чланови одлуке остају непромењени.

Члан 4.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-20/26-С, 27. фебруара 2026. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. фебруара 2026. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ УЗ ВОЈВОЂАНСКУ УЛИЦУ, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

Члан 1.

Приступа се измени Одлуке о изради плана детаљне регулације за блокове уз Војвођанску улицу, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 103/21) (у даљем тексту: одлука).

Члан 2.

Мења се члан 7. одлуке, тако да гласи:

„Израда измена и допуна Плана детаљне регулације поверава се Привредном друштву PAGE CONSORTIUM Д.О.О., Београд, Смиљанићева бр. 4, које је дужно да нацрт измена и допуна плана детаљне регулације изради у року од 10 (десет) месеци од дана ступања на снагу одлуке.”

Члан 3.

Остали чланови одлуке остају непромењени.

Члан 4.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-21/26-С, 27. фебруара 2026. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. фебруара 2026. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ МАКЕДОНСКЕ, ЦЕТИЊСКЕ, БУЛЕВАРА ДЕСПОТА СТЕФАНА И ГРАНИЦЕ КП 2327/1 И 2327/2 ОБЕ КО СТАРИ ГРАД, ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

Члан 1.

Приступа се измени Одлуке о изради плана детаљне регулације за део блока између Македонске, Цетињске,

Булевар деспота Стефана и границе К. П. 2327/1 и 2327/2 обе КО Стари град, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда”, број 144/24) (у даљем тексту: одлука).

Члан 2.

Мења се члан 7. одлуке тако да гласи:

„Израда измена и допуна плана детаљне регулације поверава се Привредном друштву PAGE CONSORTIUM Д.О.О., Београд, Смиљанићева бр. 4, које је дужно да нацрт измена и допуна плана детаљне регулације изради у року од 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу одлуке.”

Члан 3.

Остали чланови одлуке остају непромењени.

Члан 4.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-22/26-С, 27. фебруара 2026. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. фебруара 2026. године, на основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ ТРАСЕ ТУНЕЛСКЕ ВЕЗЕ САВСКЕ И ДУНАВСКЕ ПАДИНЕ И УЛИЦА КРАЉИЦЕ НАТАЛИЈЕ, БАЛКАНСКЕ И ГАВРИЛА ПРИНЦИПА, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

І. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације подручја између трасе тунелске везе Савске и Дунавске падине и улица Краљице Наталије, Балканске и Гаврила Принципа, градска општина Савски венац (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја између трасе тунелске везе Савске и Дунавске падине и улица Краљице Наталије, Балканске и Гаврила Принципа, Градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 63/19) (у даљем тексту: одлука), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 25. јула 2019. године.

Одлука о изради плана донета је на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, којом

се предлаже преиспитивање решења датих Планом детаљне регулације дела централне зоне – просторна целина уз Улицу народног фронта (Краљице Наталије) („Службени лист Града Београда”, број 34/03) и дефинисање правила уређења и грађења у складу с могућностима предметног простора, планским и другим условљеностима.

Такође, донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја између трасе тунелске везе Савске и Дунавске падине и улицама Краљице Наталије, Балканске и Гаврила Принципа, градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 63/19, под бројем IX-03 број 350.14-29/19, од 16. јула 2019. године).

План је излаган на раном јавном увиду од 11. јануара 2021. до 25. јануара 2021. године, а Комисија за планове Скупштине Града Београда усвојила је Извештај о раном јавном увиду у Елаборат за рани јавни увид за потребе Плана детаљне регулације подручја између трасе тунелске везе Савске и Дунавске падине и улица Краљице Наталије, Балканске и Гаврила Принципа, градска општина Савски венац (саставни део документационе основе плана) на 86. седници, одржаној 3. октобра 2024. године.

Основни циљеви израде плана су:

- стварање планског основа за дефинисање јавног интереса, реконструкцију и проширење постојеће трасе предметног саобраћајног потеза Улице Гаврила Принципа,
- дефинисање услова и правила уређења и изградње у оквиру планског подручја,
- инфраструктурно опремање грађевинског земљишта дефинисањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру, и
- обезбеђење рационалног коришћења земљишта, уз очување и унапређење услова заштите животне средине.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана приказана је у свим графичким прилозима.)

Граница плана обухвата део територије градске општине Савски венац између улица: Гаврила Принципа, Балканске, Краљице Наталије (обухватајући и регулације наведених улица) и граница катастарских парцела 236, 294, 295/2 и 295/3 КО Савски венац.

Површина обухваћена Планом износи око 5,95 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана
(Графички прилог бр. 2д. – „Катастарски план са границом Плана”, Р 1 : 1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Савски венац

Целе к.п.: 315/3; 315/2; 328/3; 312/3; 303/2; 311/2; 302/2; 321/4; 324/3; 310/2; 321/3; 319/2; 308/2; 309/2; 326/2; 324/2; 312/2; 261/1; 269/2; 268/2; 304/1; 261/2; 311/1; 249/1; 302/1; 328/2; 254; 277; 249/2; 247; 272; 281; 328/1; 282; 278; 275; 280; 322; 310/1; 273; 245; 257/1; 268/1; 316; 317; 246; 265; 308/1; 267; 283; 300; 266; 315/1; 304/2; 248; 321/2; 276; 324/1; 279; 307; 250; 329; 325; 321/1; 305; 306; 319/1; 323; 301; 303/1; 331; 326/1; 327; 320; 309/1; 330; 314; 313; 318; 270; 251/1; 217/3; 295/3; 295/2; 239/1; 240/2; 298; 240/1; 299; 237; 244; 241; 243; 242; 238; 295/1; 297; 294; 296; 236

Део к.п.: 810; 285/1; 284; 150; 217/1

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документационе основе Плана.)
(Извод из планског основа саставни је део документационе основе плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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, 52/21 и 62/23),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19 и 47/25),

– Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја између трасе тунелске везе Савске и Дунавске падине и улица Краљице Наталије, Балканске и Гаврила Принципа, градска општина Савски венац („Службени лист града Београда”, број 63/19).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

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

– План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11) (у даљем тексту: ППР јавних гаража).

1) Према ППР Београда, на предметном подручју планиране су следеће намене површина:

- површине јавних намена:
- зелене површине (парк);
- саобраћајне површине (јавна гаража);
- мрежа саобраћајница,
- површине осталих намена:
- површине за становање:
- С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;
- мешовити градски центри:
- М1 – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда;
- површине за комерцијалне садржаје:
- К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности.

2) Према ППР СЗП, у обухвату плана планирани су следећи елементи система зелених површина:

- паркови и
- трасе дрвореда.

Према наведеном планском основу, подручје обухваћено Планом налази се у целини „Континуално изграђено градско ткиво” – у оквиру које јавне зелене површине представљају еколошко и естетско функционалне просторе у урбаном ткиву, као и истакнуте објекте пејзажне архитектуре. Зелене површине у оквиру других јавних и осталих намена имају компензациону функцију у мрежи урбаних јавних зелених површина јер утичу на побољшање квалитета услова

живота у граду. Трасе постојећих дрвореда су главне везе система зелених површина унутар наведене целине, због чега их треба у потпуности сачувати уз адекватно унапређење.

У поступку израде планова детаљне регулације примењују се нормативи и правила уређења и грађења за зелене површине, као и за зелене површине преосталих јавних и осталих намена.

3) Према ПГР јавних гаража, у обухвату плана спроводи се важећи ПДР Народног фронта, којим је планирана локација за вишеетажну јавну подземно-надземну гаражу минималног капацитета до 450 паркинг-места и површине комплекса од око 1.920 m².

Изводи из ПГР-а саставни су део документационе основе плана.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана у постојећем стању заступљене су следеће намене:

- површине јавних намена:
 - мрежа саобраћајница,
 - површине за објекте и комплексе јавних служби:
 - J1 – предшколска установа;
 - J6-Д – депанданс установе примарне здравствене заштите;
 - J8-Д – депанданс установе социјалне заштите;
 - J10 – установе државне, општинске и градске управе,
- површине осталих намена:
 - површине за мешовите градске центре.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена:

- саобраћајне површине:
 - мрежа саобраћајница, означене називом улице и ознакама СА-1 до СА-5,
- јавне службе, јавни објекти и комплекси:
 - предшколска установа (J1);
 - депанданс примарне здравствене заштите (J6-Д1);
 - депанданс установе социјалне заштите (J8- Д1);
 - установе државне, општинске и градске управе (J10).

Планиране површине осталих намена:

- мешовити градски центри:
 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда (зоне М1.1 - М1.3).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	1,80	30,2	1,90	31,9
објекти и комплекси јавних служби	0,44	7,4	0,34	5,7
укупно јавне намене	2,24	37,6	2,24	37,6
површине осталих намена				
мешовити градски центри	3,71	62,4	3,71	62,4
укупно остале намене	3,71	62,4	3,71	62,4
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	5,95	100,0	5,95	100,0

Табела. – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана саобраћајницама је подељена на два блока, који су по номенклатури овог плана означени од 1 до 2, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

С аспекта заштите културног наслеђа, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), 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. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У оквиру границе плана налази се Зграда Александра Недељковића у Београду, Улица краљице Наталије 46–48 (Ломина 53 и 55), на к.п. 270 КО Савски венац, у статусу добра које ужива претходну заштиту.

ППР Београда као плански основ за израду и доношење предметног плана садржи списак посебно вредних објеката у оквиру целина које су раније уживале претходну заштиту. У оквиру границе Плана су следећи посебно вредни објекти:

- Балканска бр. 34, к.п. 329, КО Савски венац,
- Балканска бр. 36, к.п. 331, КО Савски венац,
- Ломина бр. 38, к.п. 317, КО Савски венац,
- Ломина бр. 40, к.п. 320, КО Савски венац,
- Ломина бр. 42, к.п. 321/2, КО Савски венац,
- Краљице Наталије бр. 42, на к.п. 266 и 267, КО Савски венац,
- Балканска бр. 28, к.п. 281, КО Савски венац,
- Ломина бр. 57, к.п. 273, КО Савски венац.

За све интервенције на објектима који уживају статус претходне заштите у складу са Законом о културном наслеђу и објекте који су евидентирани као посебно вредни у ППР Београда, неопходни су посебни Услови и мере заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда.

За све интервенције на објектима који су раније уживали статус претходне заштите потребно је обавити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући ту и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет. Археолошки локалитети (евидентирани и неевидентирани), уживају статус добра под претходном заштитом која је трајна, по истом члану закона.

У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, извођач радова је по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др., 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон, 129/21 – др. закон и 76/23 – др. закон), а у вези са Законом о културном наслеђу, дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

Инвеститор је дужан, по члану 110. наведених закона, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, Р125/1, 8. фебруара 2021.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 66/190/25, од 20. новембра 2025)

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) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – Одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон).

Предметно подручје не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, на њему нема заштићених природних добара и није у просторном обухвату еколошке мреже.

Ван границе плана, у непосредној близини, налази се парк „Теразијска тераса”, који представља евидентирано природно добро.

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, 95/18 – др. закон и 71/21), извођач радова дужан је да о налазу одмах обавести надлежно министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завода за заштиту природе Србије, 03 број 020-60/2, од 19. фебруара 2021. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана (IX-03 бр. 350.14-29/19, од 16. јула 2019. године).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број 501.2-10/2021, од 27. октобра 2025. године).

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

Потребно је извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметном простору, у складу с одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора, уз примену одговарајућих мера заштите од процеса нестабилности.

Ради заштите вода и земљишта:

- обезбедити прикључење новопланираних објеката на инфраструктуру,

- омогућити сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (с кровних површина објеката), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући ту и паркинг-површине, из гаража, из делова објеката намењених припреми хране (угоститељски објекти и кухиња предшколске установе) и санитарно-фекалних отпадних вода,

- одабрати материјал за изградњу канализационе мреже у складу с обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући ту и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности),

а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,

- обезбедити изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и с ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- омогућити предтретман наведених зауљених отпадних вода из гаража и с наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг-површина у сепаратору масти и уља пре пуштања у градску канализацију; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

- обавити пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у којима се врши припрема хране (угоститељски објекти и кухиња предшколске установе) на таложницима/сепараторима и у сепаратору масти и уља,

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

Ради заштите ваздуха, потребно је:

- применити централизован начин загревања објеката прикључењем на систем даљинског грејања,

- размотрити могућност коришћења расположивих видова обновљиве енергије као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фото-напонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне хелије које садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и др.,

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; при пројектовању објеката уградити и природом инспирисана решења као што су: зелени зидови, зелени кровови и кровне баште,

- очување и ревитализацију постојећих и формирање нових дрвореда дуж саобраћајница у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији.

Ради заштите од буке, неопходна је:

- примена „тихих” коловозног застора приликом реконструкције и проширења Улице Гаврила Принципа (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога),

- примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција с антизвучном заштитом, пригушивача буке и др.) при пројектовању, односно изградњи објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, трафо-станица, топлотна подстананица, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и одговарајућом акустичком зоном одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22),

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

Потребно је испунити прописане захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу с одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а 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”; није дозвољено вентилационе одводе из подземне гараже изводити на површину тла (партерно) у унутрашњости блока,

- 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”, бр. 111/15 и 83/21) у случају да се прорачуном очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је то неопходно; обезбедити и техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,

- систем за праћење концентрације угљен-монооксида с 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 да се они догоде,

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета.

За потребе обезбеђивања континуираног снабдевања струјом, обезбедити одговарајућу просторију (у објекту), или простор (ван објекта) и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

- предност дати коришћењу агрегата на гас,

- агрегат сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат/околни простор,

- у случају да агрегат као енергент користи течено гориво, резервоар за складиштење енергента за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте теченог горива предност дати био-дизелу,

- да се, у случају да се агрегат смешта у објекат, издувни гасови из њега изведу у слободну струју ваздуха.

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

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре пуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/17 и 95/18 – др. закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 18/24),

- праћење емисије загађујућих материја у ваздух на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже током

пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 51/25) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађења („Службени гласник РС”, бр. 5/16 и 10/24).

Трафостанице планирати и изградити у складу с 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 трафо-станица не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу с Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 16/25), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,

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

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

- трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Уколико су делови планираних објеката намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, пројектовати их и изградити у складу с нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно поштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19) и Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС”, бр. 25/19 и 14/22).

Пројектовање, изградњу и коришћење објеката предшколске установе извршити у складу с:

- општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору и Законом о безбедности хране,

- условима прописаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/19, 16/22 и 6/23),

- важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката.

Обавезна је израда пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, којима ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене с потребама одабраних врста (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте).

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) с кровних површина објеката ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

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 стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m у случају када је објекат на који се поставља базна станица најмање 10 m виши од објекта у окружењу,

- није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима породилишта, вртића, школа, простора дечјих игралишта; минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од наведених објеката, односно дечјих игралишта, укључујући ту и слободне површине вртића, у којима се играју и бораве деца, не може бити мања од 50 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 оператора, грађевине попут димњака топлана, водоторњеве, стубове с рефлекторима, телевизијске стубове и сл.,

- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излегишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.,

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

На предметном простору нису дозвољени:

- изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката,

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

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност објеката.

Планирати начине прикупљања и поступања с отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/25) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, или делове објеката за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја и материјала насталих током коришћења објеката, и то:

- амбалажног отпада из комерцијално-продајног простора,

- органског отпада из кухиња угоститељских објеката и предшколске установе у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењеној и, по потреби, климатизовану просторију,

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

- медицинског и фармацеутског отпада, у складу с Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19) из депанданса установе примарне здравствене заштите и предшколске установе,

- рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце), у складу с Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и, с тим у вези,

обезбедити простор за „зелено острво”, или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,

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

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземних гаража,

- комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор/извођач радова у обавези је да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/25) и Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 - исправка), током извођења радова на уклањању/реконструкцији/доградњи постојећих и изградњи нових објекта и површина предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања с насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане током извођења радова, у складу с Планом управљања отпадом од грађења и рушења,

- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), с подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

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

- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, број 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилника о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 95/24); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материјала, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрације ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10).

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”, бр. 37/25 и 47/25); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом.

Извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом уклањања/реконструкције/доградње постојећих и изградње нових објеката, а нарочито:

- током извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да се излију уље и гориво у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.),

- возила, којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одређишта, морају имати цираде којима се спречава разношење материјала током транспорта.

Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу с одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине IX-03 бр. 350.14-29/19, 16. јула 2019. године и V-04 број 501.2-10/2021, од 27. октобра 2025. године)

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 – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,06	0,1	0,1
I _{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Табела. – Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу с:

- 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 рејонизације и

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

(Услови. – Републички сеизмолошки завод, Београд, 046p.952-784-622/2024, од 19. фебруара 2021. године)

Урбанистичке мере заштите од пожара

При изради плана придржавати се општих услова за пројектовање и изградњу објеката, у складу с важећом законском и техничком регулативом која се односи на ту врсту објеката.

С обзиром на то да се планира изградња објеката у зони ниске спратности, потребно је посебно планирати мере заштите од преноса пожара с постојећих објеката на планиране објекте, уз поштовање одредби Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/09, 20/15, 87/18 и бр. 87/18 – др. закон), Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15, 67/17 и 103/18), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

Према Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), потребно је планирати приступне путеве (постојеће и нове), пролазе и плато-платформе за ватрогасна возила до објеката у складу с категоријом објекта; планирани стамбени објекти и објекти јавне намене, као и објекти намењени за индустрију и специјалне намене морају бити међусобно удаљени с безбедносним појасем између објеката који спречава ширење пожара и експлозије, такође планирати изворишта снабдевања водом тако да градске водоводне мреже обезбеде довољну количину воде за гашење пожара како за хидрантску мрежу, тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара (спринклер, дренаер и др.) према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

За дефинисање могућности евакуације и спасавања људи, потребно је дати основне поставке, као што су места за интервенцију и прикупљање људи, изводни правци за евакуацију и спасавање, места за улазак у комплекс ватрогасних и других возила за интервенцију и спасавање.

Такође, планирати остале инсталације и системе заштите у складу с важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу (системи дојае и гашења пожара, системи одвођења дима и топлоте, сигурносни системи који функционишу у пожару и др.):

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

- објекти морају да буду реализовани у складу с Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85),

- реализовати гараже у складу с Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05),

- објекте реализовати у складу с Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19),

- објекте реализовати у складу с Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 22/15),

- уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења, они морају бити реализовани у складу с Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пренапона („Службени

лист СФРЈ”, бр. 7/71 и 44/76), 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),

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкција објеката сходно СРПС УЈ1.240,

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску функционалну целину, укључујући ту и приступне путеве и плато за интервенцију ватрогасних возила,

- гасификацију комплекса реализовати у складу с Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-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, 45/84 и 18/89 и „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закон), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15),

- 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 Услов с аспекта мера заштите од пожара од надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу с Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23).

За објекте у којима се планирају производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услов с аспекта мера заштите од пожара и експлозија од надлежног органа Министарства (израда гасоводне мреже, МРС) на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може да буде присутна једна опасна материја или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљања у ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18) 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 да буде прибављена сагласност надлежног министарства,

у складу с 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 34/19) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

(Услови: МУП Сектор за ванредне ситуације, 09/7 бр. 217-27/2021, од 18. јануара 2021. године

МУП, кабинет министра, 01 бр. 021-1977125-8, од 24. децембра 2025. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.628-2, од 25. јануара 2021. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9. – „Инжењерско-геолошка карта терена”, Р 1 : 1.000)

Инжењерско-геолошки услови

На основу „Геотехничког елабората за потребе израде ПДР између трасе тунелске везе Савске и Дунавске падине и улица Краљице Наталије, Балканске и Гаврила Принципа, ГО Савски венац”, које је урадило предузеће „ГЕОУРБ Гроуп д.о.о.” из Београда (2024), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Шири истражни простор припада брежуљкастом типу рељефа и представља геоморфолошки комплекс обликован под утицајем смењених и активних морфолошких процеса. За формирање рељефа ширег простора, од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувијални, пролувијални и колувијални процеси, чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. Обухват плана захвата простор у ножици падине која се спушта од Трга Републике ка Савском алувијону. Терен је вештачки комплетно насипан ради денивелације терена. Првобитни облик падине, формиран навејавањем леса, формирао је заталасану падину. Генерални нагиб падине је 5-15°, с котамa терена 77-99,7 и правцем пружања североисток-југозапад.

На предметној падини регистровано је више процеса клизања тла, па се може рећи да је терен условно повољан до неповољан, те се у случају неконтролисаног засецања терена може нарушити локална и генерална стабилност падине.

Основну геолошку грађу терена чине неогени, квартарни седименти и антропогене творевине. Неогени седименти представљени су наслагама тортонско-баденске и сарматске старости. Тортонски и баденски седименти таложени су у фацији спрудних седимената. С удаљавањем од спруда они прелазе у плитководне басенске прашинасте лапоре и глине. Представљени су разним фацијама лапоровито-карбонатних седимента, лапора и лапоровитих глина у хоризонталном и вертикалном смењивању, на којима се у површинском делу редовно јавља елувијум, тзв. кора распадања.

Квартарни седименти су најмлађи литолошки чланови, леже преко тортонских и сарматских седимената, које уједно и прекривају. Јављају се у делувијалним и едлувијално-пролувијалним седиментима и еолском наносу. Делови квартарних наслага захваћени су колувијалним процесом, који се одвија преко водонепропусних седимената неогена из зоне коре распадања. Савремени седименти заступљени

су у виду насута гла, настали као продукт интензивне урбанизације простора. Разврстани су у категорију уређених насипа (нивелисање терена и зона већих саобраћајница) и технички неуређених (хаотично измешан грађевински материјал из ископа и грађевински отпад – шут).

На основу документационих података на истражном подручју, ниво подземне воде констатован је на дубини од 5 m у глиновито-лапоровитим седиментима ($M_3^2 GL$).

Рекогносцирањем терена и на основу анализа постојеће документације, као и према постојећем Катастру клизишта на подручју Генералног плана рада Београда, на подручју планске документације, према актуелном кинематском статусу, налазе се умирена клизишта (KOU), катастарских ознака БГ-2.1.2. и БГ-2.1.3, санирано клизиште (KOs) катастарске ознаке БГ-2.1.4, фосилно клизиште (KOf) катастарске ознаке БГ-2.1.5. и потенцијално клизиште назива Гаврила Принципа – Ломина. Укупна површина подручја наведених нестабилности на плану је сса 5,05 ha.

На основу истражних радова, установљено је да су литолошки чланови који учествују у саставу тла склони клизању (неогене лапоровите глине), на које негативно утиче и висок ниво подземне воде у тлу. Дубина материјала захваћеног колувијалним процесима је променљива и креће се од 3 до 7 m. Услед интензивне урбанизације, ожиљаке у терену ових клизишта је немогуће регистровати.

На основу рекогносцирања истражног простора, нема видљивих ожиљака или трагова кретања тла, односно геоморфолошких чинилаца који би указивали на евентуални процес клизања. У склопу обухвата планске документације нема видљивих оштећења на објектима за индивидуално или колективно становање.

Урбанизацијом истражног простора умирено је тло дуж падине. Изградњом објеката терен се допунски оптеретио, изграђене су широке улице и паркинзи са адекватном кишном канализацијом, тако да су клизишта, која су у прошлости егзистирала на падини, умирена, као и могућност њихове активације.

Према инжењерско-геолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР Београда, истражни простор припада Региону А, који обухвата побрђа на територији града Београда, односно инжењерско-геолошким рејонима II и III.

Рејон II – условно повољан терен. – У оквиру њега инжењерско-геолошка својства терена условљавају извесна ограничења током урбанизације. У оквиру планске документације терен је сврстан у рејон IIА2.

Рејон III – неповољан терен. – Обухвата делове потенцијално нестабилних падина и делове терена у зони умирених, санираних и фосилних клизишта. Ти терени сврстани су у рејон IIIА4.

Рејон IIА2

Обухват плана геоморфолошки припада брежуљкастом типу рељефа. Налази се у ножичном делу падине која се спушта од Трга Републике до Савског алувијона. Овај рејон налази се непосредно изнад Савског алувијона, а дуж улица Краљице Наталије и Балканске.

Површину терена изграђују различите врсте насипа изведене у склопу урбанизације, а квартарни елувијални падински лес, који чини стару површину терена и делувијалне прашинасте глине. Испод квартарних седимената је лапоровита глина, која је површински захваћена физичко-хемијским променама („кора распадања”). Ниво подземне воде регистрован је на дубини око 5 m.

У природним условима терени овог рејона су условно стабилни (могућа појава клизишта). Истражни простор комплетно је покривен саобраћајницама с припадајућом

градском инфраструктуром и грађевинским објектима, тако да у природним условима нема могућности за развој било које врсте савремених процеса и појава у тлу

Овај рејон је условно повољан терен за урбанизацију, тако да инжењерско-геолошка својства терена условљавају извесна ограничења и препоруке при урбанизацији простора.

Објекти

Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и адекватан начин фундаирања с прописаним редоследом и динамиком изградње.

Услед урбанизације, анизотропни седименти (насипи) чине површину терена дебљине 2-3,5 m. Као темељно подтло не препоручује се за било коју врсту грађевинских објеката. Уколико су објекти без подземних етажа или с једном укопаном етажом, обавезно је вршити фундаирање таквог објекта у „самониклом тлу” или вршити замену тла квалитетнијим материјалом (шљунком и туцаником) уз прописано збијање.

Испод насипа терен изграђују лесне наслаге, које се сматрају повољним за темељење грађевинских објеката, при чему је неопходно да се врста и дубина темељења дефинишу на основу карактеристика средина у циљу њихове стабилности у односу на носивост тла и укупна слегања. Треба водити рачуна о особинама лесних депозита пошто су склони структурним променама и осетљиви на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. Неопходно је начин и дубину фундаирања прилагодити њиховој структурној чврстоћи како у периоду изградње објеката, тако и у време експлоатације, при чему треба планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде.

Остали литолошки чланови овог рејона у природним условима добра су подлога за ослањање грађевинских објеката (с више етажа) због мале стишљивости и деформабилности приликом допунског провлаживања.

При уређењу терена неопходно је планирати прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Материјал из ископа селективно користити за затварање ископа и нивелацију терена.

Изградња објеката на овим просторима изискује детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

Саобраћајнице

Потребно је подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница.

Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. Уколико се саобраћајнице изводе у засеку, нагибе прилагодити карактеристикама литолошких средина тако да обезбеде прописану вредност фактора сигурности за ову врсту радова. Контактне зоне с могућом појавом подземних вода треба обезбедити уз конструктивну заштиту и контролисано одводњавање.

Кишни и канализациони колектори

Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења с дефинисаним редоследом,

динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена.

Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. Водове поставити на тампоне од збијеног песка. Везе између колектора и објеката морају да буду флексибилне и с већим бројем ревизионих шахти како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла.

Изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима изискује детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

Рејон IIIA4

Овај рејон налази се уз Савски алувијон, а уоквирен је улицама Краљице Наталије, Балканске и Гаврила Принципа. Обухвата делове потенцијално нестабилних падина и делове терена у зони умирених клизишта, санираног и фосилног клизишта.

Површину терена изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације. Стару површину терена чини падински лес. Испод је лапоровита глина површински захваћена физичко-хемијским променама („кора распадања”) и у којој је зона колебања нивоа подземне воде. Ово су и литолошки чланови који су захваћени колувијалним процесом (тло које клиза). Стабилни део тла унутар падине чине водонепропусна лапоровита глина и лапори, који у оквиру овог рејона чине основну стенску масу. Ниво подземне воде је на дубини око 3-7 m, што је и процењена зона делимично стабилне падине.

Овај рејон је неповољан за урбанизацију, тако да инжењерско-геолошка својства терена условљава извесна ограничења и препоруке при урбанизацији простора.

Објекти

Делимична стихијска урбанизација делова овог рејона погоршала је стање стабилности, а и техногеном активношћу, као што су извођење отворених и незаштићених ископа, хаварије водоводне мреже, може се изазвати покретање падина. У урбанизованим деловима нестабилних падина неопходно је адекватно одржавање постојеће кишно-канализационе мреже.

На овим просторима препоручује се планска изградња објеката положајем и системом фундаирања који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу покретање тла, па је неопходна заштита падина и објеката на њему. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.

Саобраћајнице

С обзиром на морфолошку разуђеност терена и оцењену стабилност, саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно, морају се планирати одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена.

На саобраћајницама обезбедити риголе и адекватне падове да би се све површинске воде контролисано одводиле и што мање упуштале у терен. Денивелације у оквиру уређења терена не решавају слободним косинама, већ потпорним конструкцијама. Материјал из ископа може се селективно

користити за изградњу нових насипа под условом да се провери његова подобност према дефинисаним техничким условима и захтевима за ту врсту радова.

Кишни и канализациони колектори

Дубоке и дуге инфраструктурне ископе избегавати паралелно изохипсама, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом.

Ровови се могу затварати материјалом из ископа уз претходно испитивање подобности сходно техничким условима. Затварање обављати у слојевима уз прописано збијање.

Изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима изискује детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

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).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да сви планирани објекти морају задовољити прописе повезане с енергетском ефикасношћу објеката, односно обезбедити минималне услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености тих 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”, бр. 69/12, 44/18 – др. закон и 111/22).

Приликом изградње планираних објеката и уређења слободних јавних простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије применом следећих мера:

- оријентацију и функционални концепт објеката дефинисати тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија Сунца, ветра и околног зеленила,

- применити топлотно зонирање објеката, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура,

- објекте пројектовати тако да се оствари енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену објекта,

- користити природно осветљење и пасивне добитке топлотне енергије зими, односно обезбедити заштиту од прегревања током лета адекватним засенчењем,

- пројектовати оптималну величину отвора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости, у складу с наменом просторија,

- побољшати топлотне карактеристика постојећих објеката,

- где год је могуће, формирати зелене кровове,
- применити системе 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,

- користити обновљиве изворе енергије (Сунца, геотермалних вода, ветра и др.) применом стаклених башти, топлотних пумпи и сл.,

- пројектовати систем централног грејања тако да буде омогућене централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање,

- применити мобилијар и материјале који доприносе заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине),

- применити елементе у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (фонтане, зелени зидови, зелени кровови, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.),

- обезбедити економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви било да су необновљиви, употребом енергетски ефикасних расветних тела, коришћењем грађевинских материјала из окружења, одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде и др.

При пројектовању, изградњи, уређењу и одржавању јавних саобраћајница и зелених површина у регулацији саобраћајница применити следеће мере енергетске ефикасности:

- потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената,

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње, уређења, безбедности и одржавања,

- водити рачуна о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви било да су необновљиви,

- при изградњи и репарацији уличне мреже користити грађевинске материјале из окружења,

- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела,

- урбани мобилијар који изискује коришћење електричне енергије планирати као „самодовољан” у енергетском смислу, постављањем фото-напонских панела мањих димензија или сличне опреме која ће из обновљивих извора енергије производити и обезбеђивати електричну енергију за потребе стубова јавне расвете, рекламних паноа, билборда, огласних стубова, аутобуских стајалишта, „wi-fi” пунктова и другог.

Приликом пројектовања, извођења радова и експлоатације објеката на подручју плана придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и просторима, као и другим елементима уређења и изградње простора и објеката, обезбедити равноправни приступ свим корисницима применом стандарда прописаних Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). Примена стандарда које прописује овај правилник односи се на планирање нових, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката и простора.

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

На предметном простору задржати постојеће надземне контејнере запремине $1,1 m^3$, габаритних димензија $1,37 \times 1,20 \times 1,45 m$, који су постављени у нишама усеченим у тротоар дуж Ломине и на тротоару у Улици краљице Наталије, као и 3 подземна контејнера запремине $3 m^3$ габаритних димензија $1,88 \times 1,46 \times 1,66 m$ у Улици Гаврила Принципа.

Где год је могуће, планирати замену надземних контејнера подземним. На местима где због подземних инсталација није могуће извести подземне контејнере, планирати надземне, у нишама усеченим у тротоар, на тротоару с

обореним ивичњаком, уз паркинг-места обележена хоризонталном сигнализацијом и сл.

Саобраћајницама, којима саобраћају комунална возила, обезбедити несметан пролаз с минималном ширином коловоза од 6,0 m, за двосмерни саобраћај, односно 3,5 за једносмерни саобраћај. Слепе улице извести с одговарајућом окретницом у складу с димензијама комуналних возила. Контејнери морају да буду тако распоређени да се сваком може директно прићи и да се сваки може појединачно користити.

Инвеститори су у обавези, у складу са законском прописима, да од ЈКП „Градска чистоћа” добију појединачне услове приликом сваке реконструкције, доградње или нове градње. Инвеститори су у обавези да приликом изградње нових објеката обезбеде позиције судова за смеће изван јавних саобраћајних површина, у оквиру грађевинских парцела према нормативу: један контејнер на 800 m² – корисне површине сваког новог објекта појединачно. Смећаре у оквиру објеката граде се као засебне затворене просторије без прозора, с електричним осветљењем и могућностима за адекватно одржавање хигијене.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 439/2, од 21. јануара 2021. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1. Саобраћајне површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица краљице Наталије	СА-1	КО Савски венац Целе к.п.: 217/3 Део к.п.: 217/1
Улица балканска	СА-2	КО Савски венац Део к.п.: 150
Улица Ломина	СА-3	КО Савски венац Целе к.п.: 328/3; 324/3; 321/4; 315/2; 315/3; 312/3; 311/2; 310/2; 303/2; 302/2 Део к.п.: 284
Улица Гаврила Принципа	СА-4	КО Савски венац Целе к.п.: 308/2; 309/2; 319/2; 321/3; 295/3 Део к.п.: 300; 301; 304/1; 304/2; 305; 313; 314; 318; 322; 323; 326/1; 285/1; 295/1; 296; 322
Раскрсница улица Балканске и Гаврила Принципа	СА-5	КО Савски венац Део к.п.: 810; 150; 285/1; 330; 331

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР-у Београда у оквиру границе плана, од примарне уличне мреже налазе се следеће улице:

- Гаврила Принципа, улица првог реда,
- Краљице Наталије, улица другог реда и
- Балканска, улица другог реда.

Ломина улица остаје део секундарне уличне мреже, која служи за приступ садржајима.

Опис трасе и њених физичких карактеристика

Регулација Улице Гаврила Принципа планира се ширине приближно од 19,2 m до 22,7 m и садржи двосмерни коловоз ширине 12,0 m (две саобраћајне траке по смеру кретања, од Балканске улице до Личке улице), са западне стране тротоар променљиве ширине од 2,7 до 5,7 m (до границе катастарске парцеле) и с источне стране тротоар ширине од 2,6 до 5,0 m (геометријски попречни профили 1 и 1*). Код предшколске установе Ј1 планирају се паркинг-места за подужно паркирање, у регулацији Улице Гаврила Принципа (геометријски попречни профил 2).

Саобраћајно решење Ул. Гаврила Принципа од Личке улице до границе плана преузето је из Уредбе о изменама и допунама уредбе утврђивању просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 86/25), где је планирано да коловоз буде ширине 7,0 m (једна саобраћајна трака по смеру кретања) с аутобуским стајалиштем на граници плана (геометријски попречни профил 6).

Улице краљице Наталије, Балканска и Ломина задржавају се у оквиру постојеће регулације (катастарских парцела саобраћајница) због просторних ограничења (постојећи вишеспратни објекти до границе парцеле). Регулација улица Краљице Наталије, Балканске и Ломине променљиве је ширине због променљиве ширине катастарске парцеле.

Регулација Улице краљице Наталије је ширине приближно од 20,1 m до 21,4 m и садржи двосмерни коловоз ширине 9,0 m (три саобраћајне траке), с источне стране тротоар ширине од 5,8 m до 6,7 m и са западне стране места за подужно паркирање ширине 2,0 m и тротоар ширине од 3,2 m до 3,8 m (геометријски попречни профил 3). У Улици краљице Наталије се у зони постојеће јавне гараже планира изливна саобраћајна трака ширине 3,0 m за возила која улазе у гаражу.

Регулација Балканске улице је ширине приближно од 13,4 m до 14,1 m и садржи једносмерни коловоз ширине 4,0 m, обострано места за подужно паркирање ширине 2,0 m, са источне стране тротоар ширине од 2,3 m до 2,9 m и са западне стране и тротоар ширине од 2,6 m до 3,2 m (геометријски попречни профил 4).

Регулација Ломине улице је ширине приближно од 12,8 m до 14,0 m и садржи једносмерни коловоз ширине 3,5 m, обострано места за подужно паркирање ширине 2,0 m, са источне стране тротоар ширине од 2,4 m до 3,8 m и са западне стране и тротоар ширине од 2,4 m до 3,4 m (геометријски попречни профил 5).

3.1.2. Јавни линијски превоз

Предметно подручје опслужују аутобуске линије чије се трасе пружају улицама Краљице Наталије и Гаврила Принципа. Стајалишта јавног превоза налазе се ван границе плана. Изузетак је стајалиште у Улици Гаврила Принципа, које се налази на граници плана и преузето је из Уредбе о изменама и допунама уредбе утврђивању просторног плана

подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 86/25)

3.1.3. Паркирање

За потребе дечје установе Ј1 планира се шест паркинг-места за подужно паркирање, у регулацији Улице Гаврила Принципа.

Због дефицита у местима за паркирање, за постојеће вишеспратне објекте у граници плана задржава се укупно 147 паркинг-места за подужно паркирање у регулацији јавних саобраћајних површина, од тога:

- 33 паркинг-места у Улици краљице Наталије,
- 38 паркинг-места у Балканској улици и
- 76 паркинг-места у Ломиној улици.

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг-места у оквиру припадајућих парцела, а у складу с нормативима дефинисаним у ППР Београда. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за објекте и комплексе јавних служби и у правилима грађења за остале намене.

На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбени и стамбено-пословни објекти с десет и више станова, обезбедити минимално 5% од укупног броја паркинг-места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг-места за особе с инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз, 346.7-1/2021, од 30. марта 2021, Секретаријат за саобраћај - Одељење за планирање саобраћаја, IV-05 344.4-2/2021, од 27. јануара 2021, ЈКП „Београдски метро и воз”, 11-2/21, од 25. јануара 2021. године, ЈКП „Београдски метро и воз”, 6079/25, од 30. октобра 2025. године, ЈКП „Београд-пут”, бр. IV/3 46751-1/2025, од 3. новембра 2025. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

У профилу улица Краљице Наталије, Ломине, Гаврила Принципа и Балканској планирају се дрвореди и допуна постојећих новим садницама дрвећа. Дрвореди формирати у профилу улица садњом листопадних садница дрвећа у отворе најмање ширине 0,8 m и/или у затрављене траке најмање ширине 1 m.

Постојеће мобилне жардинијере у Балканској улици с дрвећем мањих димензија у форми дрвореда задржавају се уз могућност постављања дрвореда и са супротне стране улице. Такође, током даље пројектне разраде размотрити подизање нових дрвореда у Балканској улици, који ће се садити у садне јаме наместо постојећих жардинијера с дрвећем. Отвори за садњу садница дрвећа морају да буду покривени металним решеткама уколико се користе у нивоу паркинг-површина, или ситном ризлом, односно пиљевином на осталим површинама. Када се дрвеће сади у затрављене траке, сетвом семенских мешавина или бусеновањем формирати травњаке.

За дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа одшколоване у расадницима, најмање висине 3,5 m и прсног пречника од минимум 15 cm. Изабрати садни материјал отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове, а неопходно је избегавати и врсте биљака препознате као алергене и инвазивне.

(Услови. - ЈКП „Зеленило - Београд”, 742/1, од 2. фебруара 2021. године)

3.1.5. Метро систем

Уз границу предметног плана са западне стране планирана је траса прве линије метро система, од Макиша до Миријева, у дубоком ископу, дефинисана Планом генералне регулације шинских система у Београду с елементима детаљне разраде I фазе прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21).

У обухвату плана са југоисточне стране, у зони раскрснице улица Милована Миловановића, Гаврила Принципа, Балканске и Адмирала Гепрата планирана је траса друге линије метро система, од Депоа Бежанија до Миријева, у дубоком ископу, дефинисана Планом генералне регулације шинских система у Београду с елементима детаљне разраде II фазе друге линије метро система, чија је израда у току.

(Услови: ЈКП „Београдски метро и воз”, бр. 11-2/21, од 25. јануара 2021. год., ЈКП „Београдски метро и воз”, бр. 6079/25, од 30. октобра 2025. године)

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

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

По свом висинском положају, територија предметног плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда, с изграђеном дистрибутивном водоводном мрежом.

Снабдевање водом предметне локације планирано је с постојеће водоводне мреже прве висинске зоне, из постојећих дистрибутивних цевовода В1ДЛ150 mm у улицама Балканској, Гаврила Принципа и Улици краљице Наталије, где су трасе вођене обострано и из Ломине улице, где траса цевовода В1ДЛ150 mm иде једном страном коловоза.

Од магистралних цевовода прве висинске зоне у граници Плана налази се В1Ч0700 у Улици краљице Наталије. Како је дотрајао, планирана је његова замена цевоводом истог или већег пречника у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем. Око овог цевовода остављен је заштитни коридор од 5 m обострано. Такође, планирана је замена цевовода В1Л150 у Улици Гаврила Принципа цевоводом истог или већег пречника.

Минимални пречник дистрибутивне мреже градског система је $V_{min} \cdot \varnothing 150$, с трасом у јавној површини у складу са саобраћајним решењем предметног подручја, према важећим стандардима и техничким нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Постојећи прикључци се задржавају уколико су задовољавајућих капацитета, а за начин и место прикључења нових корисника обратити се ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на њих прибавити сагласности.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18) затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 1391/1/ I₄₋₁/39/21број Е/29, од 29. јануара 2021. године)

3.2.2. Заштита водоизворишта

(Графички прилог бр. 2. – „Планирана намена површина”, Р 1 : 1.000, бр. 5. – „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1 : 1.000)

Предметна локација налази се ван зона санитарне заштите Београдског изворишта на основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља Републике Србије, бр. 530-01-48/2014-10, од 1. августа 2014. године).

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 1391/1 I₄₋₁/40/21, од 19. јануара 2021. године)

3.2.3. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија предметног плана, према Генералном пројекту београдског канализационог система, припада територији Централног канализационог система, на ком је заступљен општи систем канализације.

У оквиру границе плана постоје следећи објекти градске канализације у:

- Улици Гаврила Принципа општи канал ОК 250 mm – 400 и колектор ОК 60/110 cm,
- Ломиној улици општи колектор ОК 60/110 cm,
- Улици краљице Наталије општи канал ОК 350 с уливом у колектор ОК 60/110 cm и ОК 400 с уливом у колектор ОБ 60/110 cm у Балканској улици,
- Балканској улици општи колектор ОК 60/110 cm.

Реципијент за атмосферске и употребљене воде с подручја предметног плана су постојећи колектори општег система.

Отпадне воде већег дела плана се преко колектора 60/110 cm, трасираног дуж улица Краљице Наталије, Ломине и Балканске, одводе до колектора „Теразијски тунел” 230/265 cm у Балканској улици и даље ка Дунаву. Пре уласка у колектор-тунел воде се сепаратишу преко растеретне грађевине, па се употребљене воде одводе у колектор „Теразијски тунел”, а преливне воде се колектором у Улици Милована Миловановића одводе до кишног колектора 350/120 cm, који се из Железничке улице излива у Саву.

У вишим фазама израде пројектне документације неопходно је снимити тачан положај растеретне грађевине како би се избегла евентуална колизија с планираним подземним електро-водом.

Отпадне воде се с мањег дела територије плана уз улице Гаврила Принципа и Личке, одводе до колектора 250/135 cm у Карађорђевој и потом на КЦС „Железничке станице”, где се раздвајају кишна и употребљена вода. Из КЦС употребљене воде се потискују у колектор из Сарајевске улице, који се улива у колектор „Теразијски тунел” у Балканској улици и евакуишу у Дунавски слив. Из КЦС „Железничке станице” кишне воде се потискују до кишног колектора 350/120 cm у Немањиној, који се из Железничке улице излива у Саву.

Због новог саобраћајног решења Савског трга планираног Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда – реке Саве за пројекат „Београда на води” („Службени гласник РС”, број7/15), КЦС

„Железничка станица” измешта се на нову локацију с друге стране Немањине улице и њен нови назив је КЦС „Савски трг”.

Територија предметног плана припада ширем подручју „ниске савске зоне”, које је разматрано у оквиру пројекта „Нивелирање идејног пројекта ниске савске зоне” из 1993. године (ЈКП БВК). Према наведеном пројекту, неопходно је извршити следеће интервенције на мрежи у сливу (ван граница предметног плана, али од утицаја на план):

– замену постојећег сифона (две челичне цеви Ø400 mm), који представља „уско грло” на сливу „ниске савске зоне”, сифоном 250/120 на раскрсници улица Краљевића Марка и Карађорђево. Изградњом овог сифона правац Југ Богданова – Херцеговачка – река Сава доводи се у стање потребног капацитета и растерећује се колектор у Ул. Гаврила Принципа. Сифон 250/120 још није изведен,

– реконструкцију грађевине на Зеленом венцу на раскрсници улица Југ Богданове и Зелени венац. Ова грађевина је у међувремену реконструисана, па из ње преко колектора у улицама Зелени венац и Каменичка у колектор у Ломиној улици дотиче око 100 l/s употребљених вода с узводног слива.

Минимални дозвољен пречник за канале општег система је Ø300 mm. Постојећи објекти градске канализације морају да буду у јавним површинама, с обезбеђеним приступом возилима ЈКП „БВК” због интервенција и одржавања.

С обзиром на то да се предметним планом значајно повећавају урбанистички параметри (брuto грађевинска површина, број станова, број становника и запослених), у фази израде пројектне документације потребно је урадити хидрауличку проверу капацитета постојеће канализације у односу на додатне количине отпадних вода све до главног реципијента рачунајући и гравитирајуће подручје. Уколико се покаже недостатак капацитета, планирати реконструкцију или појачање капацитета канала.

Изнад објеката канализације није дозвољена градња. На местима шахтова не смеју се планирати паркинг-места. Прикључење објеката извести према техничким прописима надлежног Јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 1391/3 I₄₋₁/38/21, од 3. фебруара 2021. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој – канализација, бр. 63855/1 I₄₋₁/2087/25, од 4. новембра 2025. године)

3.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Објекти напонског нивоа 110 kV

У оквиру границе предметног плана налази се постојећи подземни вод 110 kV, бр. 172/1, ТС „Београд 6” – ТС „Београд 45” (уз који је положен оптички кабл), као и постојећи подземни вод 110 kV, бр. 172, ТЕ-ТО „Нови Београд” – ТС „Београд 6” (није под напоном).

Планом развоја преносног система и Планом инвестиција планиране су следеће активности:

– прикључни вод за ТС „Београд 47”. ТС „Београд 47 (Београд на води)” биће прикључен на преносни систем увођењем подземног вода бр. 172/1 ТС „Београд 6” – ТС „Београд 45” и подземног вода бр. 1265 ТС „Београд 45” – ТЕТО „Нови Београд”,

– замена деонице подземног вода 110kV ТС „Београд 47” – ТЕТО „Нови Београд”. Замена деонице постојећег подземног вода бр. 172 уз повећање његове пропусне моћи. Нови подземни вод биће минималног попречног пресека 1.000/95 mm². Почетак пројекта зависи од реализације

рушења старог моста (преко којег подземни вод прелази) и изградње новог моста преко Саве. Пројекат ће бити рађен у синхронизацији с инвеститорима на пројекту „Београд на води” и с ОДС на пројекту изградње нове ТС „Београд 47”;

– замена деонице подземног вода 110 kV бр. 172/1, ТС „Београд 6” – ТС „Београд 45”. Замена деонице постојећег подземног вода бр. 172/1, по новој траси, од ТС „Београд 6” до прелазне спојнице бр. 9, уз повећање његове пропусне моћи. Нови подземни вод биће минимално попречног пресека 1.000/95 mm². Поменута замена подземног вода 110 kV је у процедури исходавања грађевинске дозволе.

Заштитни појас за подземне водове 110 kV износи 2 m од ивице рова. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса.

Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене.

Приликом извођења радова не угрожавати постојеће подземне водове 110 kV тако што се изнад њих може скидати слој земље само до нивоа од 0,5 m изнад вода. Радове у близини подземних 110 kV водова вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на водове 110 kV да се не би оштетили.

У случају градње у заштитном појасу подземних водова 110 kV потребна је сагласност АД „Електромрежа Србије”. Сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у ком је дат тачан однос водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона, и њега може израдити пројектна организација овлашћена за те послове. У Елаборату анализирати и индуктивни утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови). Елаборат ће бити предмет даље техничке документације.

Обухват предметног плана укршта се с кабловском канализацијом Телекома, кроз коју је положен оптички кабл ЕМС АД, који повезује пословну зграду ЕМС АД на локацији у Улици кнеза Милоша 11 са пословном зградом ЕМС АД на локацији у Улици краљице Наталије. Приликом израде документације и извођења радова потребно је поштовати све захтеве за извођење радова који се укрштају с појасом кабловске канализације телекомуникационих каблова. Уколико се наведени оптички кабл оштети, обавеза извођача радова је да хитно изврши санацију и обезбеди несметано функционисање телекомуникационих веза између објеката ЕМС АД.

Објекти напонског нивоа 35 kV

На предметном подручју изграђени су:

– четири подземна вода 35 kV, ТС 110/35 kV „Београд 6” – ТС 35/10 kV „Зелени венац”;

– два подземна вода 35 kV (у безнапонском стању).

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 35 kV, потребно их је изместити и/или заштитити. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\phi 160$ mm. Планирати 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планирани подземни водови 35 kV полажу се у тротоарски простор саобраћајнице, у ров дубине 1,1 m. На месту укрштања с подземним инсталацијама дубина може да буде и већа у зависности од коте полагања инсталација.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Дуж траса свих планираних подземних водова 35 kV, за потребе ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор итд.), планира се постављање (у ров уз електроенергетске водове 35 kV) две полиетиленске цеви пречника $\phi 40$ mm, одговарајуће дужине, као и ревизиони шахтови за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

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

У оквиру предметног плана, у Улици Ломиној налази се једна постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-649) у склопу грађевинског објеката.

За потребе напајања планираних потрошача електричном енергијом, планира се изградња 5 (пет) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA.

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

Ознака блока	Број планираних ТС 10/0,4 kV
1	2
2	3
Укупно	5

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

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или изузетно уз сагласност „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд на етажи -1,

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

– трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења, и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона,

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде,

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

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

– планирати топлотну изолацију просторија ТС,

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

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

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

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV, потребно их је изместити и/или заштитити. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\phi 100$ mm. Планирати 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека. Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима на којима се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

(Услови: АД „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-39/2021-002, од 29. јануара 2021. године,

АД „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-1298/2025-002, од 12. новембра 2025. године)

3.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

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

- ТК канализација,
- оптички ТК каблови у ТК канализацији,
- подземни бакарни ТК каблови,
- ТК изводи,
- базне станице (БС).

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

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

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

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у ров преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоар је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8x1,0x1,0 m, и повезују се с две PVC (PENĐ) цеви пречника $\phi 110$ mm.

Планираном изградњом могу се оштетити или угрозити постојећи ТК објекти (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката угрожених планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како се не би јавили поремећаји у ТК саобраћају.

Планирану ТК канализацију извести на прописном

растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу с вежећим прописима ЗППТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже, планира се изградња 2 (две) базне станице (БС). Планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту, по једну у блоковима број: 1 и 2. Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

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

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

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија”, бр. 12816/2-2021, од 25. јануара 2021. године)

3.2.6. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлофикационом систему топлана: ТО „Нови Београд” и ТО „Дунав”, односно топлотном конзуму топоводних магистрала: М6 из правца топлане ТО „Нови Београд” и М2 из правца топлане ТО „Дунав”.

Топловодна мрежа предметног обухвата ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP 25 bar.

У оквиру границе предметног обухвата потпуно је изграђена топоводна мрежа, где је велика већина потрошача већ прикључена на систем даљинског грејања.

Дуж Улице Гаврила Принципа изграђен је топовод $\phi 273/400$ mm, док су у коридору Балканске улице положени топоводи $\phi 355,6/560$ mm и $\phi 273/400$ mm. Дуж Ломине улице изведени су топоводи $\phi 168,3/250$ mm и $\phi 139,7/225$ mm, док су у коридору Улице краљице Наталије положени топоводи $\phi 355,6/560$ mm и $\phi 168,3/250$ mm. Сви с топоводним прикључцима према потрошачима дуж парне и непарне стране улице.

Од поменутог постојећег топовода у Улици Гаврила Принципа изградити топовод $\phi 114,3/200$ mm према Личкој улици.

Новопланиране објекте и потрошаче, који већ нису прикључени на систем даљинског грејања, прикључити на постојећу топоводну мрежу изградњом одговарајућих топоводних прикључака.

Прикључење на топоводну мрежу остварити индиректно преко топлотних подстаница. Топлотне подстанице сместити у приземне делове објекта. Њихов број и тачну диспозицију дати израдом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и извођења топовода и топоводних прикључака поштовати све прописе из Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, број 43/07) и Правила о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број предмета X-163/3, од 19. јануара 2021. године,

ЈКП „Београдске електране”, број предмета RI 61923/25/1, од 19. новембра 2025. године)

3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(Графички прилог бр. 2. – „Планирана намена површина”, Р 1 : 1.000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Дечија установа „Принцеза Оливера“	J1-1	КО Савски венац Целе к.п.: 321/1 Део к.п.: 322; 323; 326/1
Национална служба за запошљавање	J10-1	КО Савски венац Целе к.п.: 303/1

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

3.3.1. Предшколске установе

У односу на планирани број становника од око 2.355 на територији плана, очекује се око 173 деце предшколског узраста. Смештај деце планира се у оквиру предшколске установе J1-1, у блоку 2.-

	Предшколска установа „Принцеза Оливера” J1-1
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објеката је предшколска установа. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић и припремни предшколски програм (ППП), у складу с програмом надлежних институција – У објектима дечјих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечје установе прописане законом и другим прописима, – капацитет објеката: – J1-1: капацитет објекта – макс. 170 деце.
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекат предшколске установе планира се грађевинска парцела J1-1 у блоку 2, на деловима к.п. 321/1, 322, 323 и 326/1 КО Савски венац, оријентационе површине 2.544 m²; приказана на графичком прилогу бр. 4. – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена у Републичком геодетском заводу након формирања грађевинске парцеле. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Број објеката на грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Положај објекта на грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Новопланирани објекат поставити у оквиру простора дефинисаног грађевинским линијама – зоне грађења. – Зона грађења приказана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију. – Међусобно растојање делова објекта мора бити најмање 1 висина вишег објекта уколико се планирају отвори на фасади, односно 1/2 висине вишег објекта уколико се не планирају отвори на фасади. – Објекат је по положају слободностојећи – Подземна грађевинска линија једнака је надземној грађевинског линији.
Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је $Z = 30\%$. – Применом параметара остварују се нормативи: – J1-1: 14,96 m² парцеле/кориснику. – Укупна БРГП објекта/кориснику дефинисана је БРГП површином од 6,5 – 7,5 m²/кориснику.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца* објекта је 12,0 m у односу на коту, приступне саобраћајнице у складу с технолошким потребама и наменом просторија, у складу с програмом надлежних институција. *Висина венца објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна (у случају реализације пуне етаже), односно горње коте оградне повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). – Последњу етажу дефинисати за потребе реализације пратећих и помоћних просторија; просторије управе, здравствене неге, кабинети педагога, психолога и сл.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Због денивелације терена веће од 2,0 m, дозвољено је да се приземље реализује на две етаже (високо и ниско) у оквиру максималне висине венца објекта. – Кота приземља планираног објекта не може бити нижа од нулте коте, и може бити максимално 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а висинска разлика решава се денивелацијом унутар објекта. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати и доградити у складу с потребама и програмом надлежне институције до изградње новог објекта.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимум 70% слободних и зелених површина, а минимум 50% површине грађевинске парцеле зелених површина у директном контакту с тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени – игралишта). – Ограђен дворишни део парцеле неопходно је реконструисати. – Обезбедити веће присуство зеленила формирањем травњака и садњом шибља, пењачица и перена. – Постојеће дрвеће потребно је претходно проценити, односно валоризовати, а затим га задржати и/или заменити новим садницама дрвећа. – Избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, врсте с бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл. – Унутар парцеле поставити справе за игру деце (пењалице, клацкалице, вртешке, кућице и др.) које су примерене предшколском узрасту. Справе треба да буду безбедне при коришћењу, без оштрих ивица и шиљатих делова, добро димензионисане и једноставне за одржавање (препоручује се дрво као природан материјал). – Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења. Изради пројекта мора да претходи израда мануала валоризације вегетације.
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Пешачки, колски и економски приступ планирани су из Улице Гаврила Принципа, и међусобно су одвојени. – Паркирање решити у регулацији Улице Гаврила Принципа према нормативу: 1ПМ/групу деце. – У складу са нормативом у оквиру јавне саобраћајне површине (у Улици Гаврила Принципа) планирано је 6 ПМ за потребе предшколске установе.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу с Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19). – Применити материјале у складу с наменом. – При пројектовању потребно је обратити пажњу на то да је за групне собе (собе у којима бораве деца) најповољнија јужна оријентација. – Максимално користити алтернативне изворе енергије. – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је ограђивање комплекса. – Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела J1-1 налази се у инжењерско-геолошком рејону IIIA4, који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер инжењерско-геолошка својства терена условљава извесна ограничења и препоруке при урбанизацији простора. Обухвата делове потенцијално нестабилних падина и делове терена у зони умирених клизишта, санираног и фосилног клизишта. – На овим просторима препоручује се планска изградња објекта положајем и системом фундација који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу покретања тла, па је неопходна заштита падина и објеката на њима. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др. – Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Материјал из ископа може се селективно користити за изградњу нових насипа под условом да се провери његова подобност према дефинисаним техничким условима и захтевима за ту врсту радова. – Дубоке и дуге инфраструктурне ископе избегавати паралелно изохипсама, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ровови се могу затварати материјалом из ископа уз претходно испитивање подобности сходно техничким условима. Затварање обављати у слојевима уз прописано збијање. – 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). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.
Минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други, алтернативни извор енергије.
Спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – Предметна локација разрађује се израдом урбанистичког пројекта.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр 25/2021, од 20. јануара 2021. године)

3.3.2. Основне школе

За укупни планирани број становника (2.355) у обухвату плана очекује се укупно око 225 деце основношколског узраста (9,57% деце узраста 7-14 година у односу на укупну популацију становништва).

Планирана популације становника школског узраста користиће капацитете основних школа у окружењу:
 – постојећа ОШ „Исидора Секулић”, Улица Гаврила Принципа 42.
 (Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр 25/2021, од 20. јануара 2021. године)

3.3.3. Установе примарне здравствене заштите

Установа примарне здравствене заштите – депанданс, налази се у оквиру објекта друге намене, у Ломиној улици бр. 39.

	ДЕПАНДАНС УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ Ј6-Д1
Локација	– Блок 1, к.п. 257/1 КО Савски венац
Намена	– Депанданс примарне здравствене заштите Ј6-Д1 је део постојећег стамбено-пословног објекта у оквиру зоне претежне намене М1 – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда, налази се установа примарне здравствене заштите са засебним улазом.
Положај објекта на парцели	– У делу приземља објекта
Урбанистички параметри и нормативи	– Укупна бруто развијена грађевинска површина 220 m ²
Кота приземља	– Задржава се постојећа кота приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећа здравствена станица се задржава и могући су адаптација и инвестиционо одржавање предметног дела објекта.
Приступ и решење паркирања	– Задржава се постојећи колски и пешачки приступ објекту из Ломине улице. – Приступ објекту прилагодити особама са смањеном способношћу кретања, а у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, број 22/15). – Паркирање решити у регулацији Ломине улице према нормативу ИПМ/4 запослена.

3.3.4. Установе социјалне заштите

Установа социјалне заштите – депанданс, дефинисана је у оквиру објекта друге намене, у Улици Гаврила Принципа бр. 63.

	ДЕПАНДАНС УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ Ј8-Д1
Локација	– Планом је дефинисана локација депанданса у блоку 2, на делу к.п. 318 КО Савски венац Ј8-Д1.
Намена	– Депанданс социјалне заштите Ј8-Д1 је део планираног стамбено-пословног објекта у оквиру зоне претежне намене М1.3 – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда, са засебним улазом/пешачким приступом. – У планираном простору, осим просторија за пружање услуга из домена социјалне заштите, планирати и пратеће и техничке просторије.
Положај на парцели	– у делу приземља и првог спрата објекта, као и на делу припадајуће слободне површине парцеле (око 20%)
Урбанистички параметри и нормативи	– Минимална бруто грађевинска површина депанданса (за око 30 запослених) износи 500 m ² .
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља је максимално 1,2 m виша од нулте коте због корисника са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	– Простор за слободне и зелене површине за потребе депанданса обезбедити на припадајућој грађевинској парцели у оквиру слободних и зелених површина. – у складу с расположивим простором, на прилазу према улици планирати површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника. – Простор задњег дворишта може да буде визуелно ограничен, са ограђивањем или без њега. – Могуће је формирати живу ограду од зимзелених врста биљака према потреби, припадајући мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.). – Могуће планирање и садња нижих форми дрвећа и шибља биће предмет даље пројектне разраде.
Приступ и решење паркирања	– Колски и пешачки приступ објекту остварити с Улице Гаврила Принципа. – Потребан број паркинг-места, као и простор за маневрисање приликом уласка на места/изласка с места за стационарање возила обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, а на основу норматива: – 1 ПМ на 4 једновремено запослена, у оквиру припадајуће парцеле. – Приступ објекту и одговарајући број паркинг-места за хендикепирана и инвалидна лица обезбедити у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, број 22/15).

(Услови. – Секретаријата за социјалну заштиту, бр.ХИХ-08-350-69/2025, 28. октобра 2025. године)

3.3.5. Установе државне, градске и општинске управе

	Национална служба за запошљавање Ј10-1
Намена површина	– Јавне службе и комплекси – државна администрација
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј10-1 оријентационе површине 936 m ² , која ће се формирати од к.п. 303/1 КО Савски венац. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у Републичком геодетском заводу.
Број објеката	– Дозвољена је изградња једног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Положај објекта на парцели	– Према положају на парцели, објекат може бити једнострано или двострано узидан. – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима, као и осталим правилима грађења (бочна, задња и међусобна растојања објеката). – Зона грађења дефинисана је грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3. – „Регулационо нивелациони план”, Р 1 : 1.000. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати с бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа с надземном грађевинском линијом. – Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама, може почети од регулационе линије.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора на фасадама од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – За планиране делове објекта, који су повучени од бочне границе парцеле, важе следећа правила: – минимално растојање објекта с отворима пословних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, – минимално растојање планираног објекта (или делова објекта) с отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
Растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе грађевинске парцеле и зона грађења приказани су на графичком прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000 и примењује се без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле („З”)	– Максимални индекс заузетости је З = 60%. – Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%.
Висина објекта	– Максимална висина венца* објекта у односу на коту приступне саобраћајнице је 16,0 m и дата је на графичком прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000. – Максимална висина венца повученог спрата је 3,5 m изнад коте пода повученог спрата. – *Висина венца објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна (у случају реализације пуне етаже), односно горње коте оградне повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).
Кота приземља	– Због денивелације терена веће од 2,0 m, дозвољено је да се приземље реализује на две етаже (високо и ниско) у оквиру максималне висине венца објекта. – Кота приземља објекта може бити максимално 1,6 m виша, односно максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– За све постојеће објекте на парцели, дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену до привођења планираној намени.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели износи 30-40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту с тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели износи 15%. – Зелене површине могу се планирати у форми предбашти испред објеката, као и унутар парцела, што зависи од положаја објеката и биће предмет даље пројектне разраде. – У оквиру парцеле формирати затрављене површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, перенски засади, сезонско цвеће и сл. у групама и појединачно, а могуће је предвидети и формирање живих ограда, озелењавање вертикалних и хоризонталних површина садњом различитих врста пузавица и пењачица. – Могуће је формирати зелене површине на крововима објеката, подземних гаража и вертикално озеленити фасаде објеката. – Зелене површине на равним крововима надземних објеката и кровне површине подземних гаража могу бити озелењене формирањем травњака, перена и ниског шибља с плитким кореновим системом, на земљишту минималне дебљине 35 cm, док је за садњу нижих форми дрвећа (до 3 m висине) с плитким кореновим системом, неопходно обезбедити најмање 90 cm квалитетног земљишног супстрата.

	<ul style="list-style-type: none"> – Поставити квалитетне засторе на пешачким стазама и степеншта од квалитетних материјала, а према потреби могуће је планирати и основни улични мобилијар (корпе за отпатке, осветљење, привезе за двочкаше, клупе за седење и др.). – Обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији (обезбедити дренажне елементе – земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Изабрати репрезентативне и у расадницима одшколоване саднице, отпорне на негативне услове средине, прилагодљиве различитим микроклиматским условима и обратити пажњу да изабран садни материјал није на листи познатих инвазивних и алергених врста биљака. – Током даље пројектне разраде инвеститор је у обавези да прибави услове ЈКП „Зеленило – Београд” и да у складу с тим поступи у циљу заштите и очувања квалитетних примерака дрвећа и шибља, претходном стручном валоризацијом постојећег стања вегетације на терену. – За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, неопходно је прибавити одобрење организационе јединице Градске управе надлежне за комуналне послове, по претходно прибављеном мишљењу стручне комисије за сечу. – Обавезна је израда пројекта спољњег уређења.
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ обезбедити из Улице Ломине. – На местима приступа грађевинским парцелама дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа/регулације приступног пута. – Потребан број паркинг-места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, а на основу норматива: <ul style="list-style-type: none"> – државна администрација или пословног простора: 1ПМ на 60 m² БРГП, а за компатибилне намене према следећим нормативима: – сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка на место/изласка с места за стационарање возила обезбедити на припадајућој парцели. – Од укупног броја паркинг-места, 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Нови објекти морају да се уклопе у урбанистичке и типолошке одреднице целине (хоризонтална и вертикална регулација, карактер амбијента, диспозиција, пропорција, габарит, волумен, кров, материјализација, начин ограђивања, проценат зеленила) и да се својом архитектонском композицијом и ликовно-естетским карактеристикама складно повеже с објектима у окружењу унапређујући постојеће вредности амбијента. – У погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције, нови објекти треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу чине складну целину. – При обликовању посебну пажњу обратити на материјализацију фасадних платна и колористичку обраду фасада. – Последњу етажу извести као повучену етажу. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. – Кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од границе парцеле.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле према регулационој линији. – Грађевинске парцеле могу се ограђивати према бочним и задњој граници грађевинске парцеле зиданом оградом до висине од 0,90 m или транспарентном оградом висине до 1,40 m.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона J10 налази се у инжењерско-геолошком рејону ШПА4 који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер инжењерско-геолошка својства терена условљавају извесна ограничења и препоруке при урбанизацији простора. Обухвата делове потенцијално нестабилних падина и делове терена у зони умирених клизишта, санираног и фосилног клизишта. – На овим просторима препоручује се планска изградња објеката положајем и системом фундарања који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу покретања гла, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др. – Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције да би се очувала тренутна стабилност терена. Материјал из ископа може се селективно користити за изградњу нових насипа под условом да се провери његова подобност према дефинисаним техничким условима и захтевима за ту врсту радова. – Дубоке и дуге инфраструктурне ископе избегавати паралелно изохипсама, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ровови се могу затварати материјалом из ископа уз претходно испитивање подобности сходно техничким условима. Затварање обављати у слојевима уз прописано збијање. – 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).

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
--	--

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Мешовити градски центри

У оквиру зоне мешовитих градских центара дефинисана је једна зона унутар које се планирају две подзоне.

4.1. Подзона М1.1 и М1.3

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА (ПОДЗОНЕ М1.1 И М1.3)
Намена површина	– Мешовити градски центри (комерцијални садржаји и становање) – Комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку (финансијске институције, представништва, администрација, хотели, пансиони, пословни апартмани, ресторани, агенције, трговина, кафеи, галерије...) обавезни су у приземљу, као и на делу првог спрата планираних објекта орјентисаних према уличној регулацији улица Гаврила Принципа, Ломине и Краљице Наталије, изузев делова објекта у којима се планира компатибилна намена. – Однос становања и комерцијалних садржаја је макс. 80% : мин. 20%.
Компатибилност намене	<u>Подзона М1.1</u> – У оквиру компатибилних намена задржава се постојећи депанданс примарне здравствене заштите Ј1-Д6 у блоку 1, у приземљу објекта на к.п. 257/1 КО Савски венац. <u>Подзона М1.3</u> – У оквиру компатибилних намена планиран је депанданс социјалне заштите Ј1-Д8 у блоку 2, делу приземља и првог спрата објекта, као и на делу припадајуће слободне површине парцеле на делу к.п. 318 КО Савски венац. – Правила грађења за депанданс примарне здравствене заштите дата су у поглављу 3.3.3. Примарна здравствена заштита. – Правила грађења за депанданс социјалне заштите дата су у поглављу 3.3.4. Установе социјалне заштите
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинском парцелом, на којој се задржава постојећи објекат, сматра се свака постојећа катастарска парцела минималне површине 150 m ² и минималне ширине фронта 6,0 m према јавној саобраћајној површини. – Грађевинском парцелом на којој се планира изградња новог објекта сматра се свака постојећа, или катастарска парцела настала дељењем или спајањем катастарских парцела, као и одузимањем дела за потребе формирања грађевинских парцела јавне намене (планиране саобраћајне површине), минималне површине 450 m ² и минималне ширине фронта 14,0 m према јавној саобраћајној површини. – Када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници. – Обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. – Изузетно за к.п. 261/1 КО Савски венац задржава се постојећи приступ кроз к.п. 261/2 КО Савски венац.
Положај објекта на парцели	– Према положају на парцели, објекат мора бити једнострано или двострано узидан. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима, као и осталим правилима грађења (бочна, задња и међусобна растојања објеката). – Грађевинске линије приказане су на графичком прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000. – За објекте који се задржавају, задржава се и постојећа зона грађења, уз увећање индекса заузетости до максимално 5% на нивоу грађевинске парцеле, за потребе доградња тераса, лифтова, степеништа, рампи и слично, у зони према задњој граници парцеле. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати с бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа с надземном грађевинском линијом. – Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама, може почети од регулационе линије.

Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојања од бочних граница грађевинске парцеле, за постојеће објекте који се задржавају, дефинисано је у складу с постојећим стањем. – Минимално растојање објекта (или делова објеката) без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – За планиране објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта с отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – Минимално растојање планираног објекта с отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Изузетно, за к.п. 319/1 КО Савски венац, није дозвољено оријентисање отвора на фасади према дејој установи Ј1.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојања од задње границе грађевинске парцеле, за постојеће објекте који се задржавају, дефинисана је у складу с постојећим стањем. – Минимална растојања планираних објеката од задње границе грађевинске парцеле дефинисана су грађевинском линијом и приказана на графичком прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000 и примењују се без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте који се задржавају, задржава се и постојећи индекс заузетости, уз увећање до максимално 5%, за потребе доградња тераса, лифтова, степеништа, рампи и слично. – За планиране објекте макс. индекс заузетости на парцели је: <ul style="list-style-type: none"> – 60% уколико је проценат комерцијалних садржаја до 35% од укупне БРГП, – 65%, уколико је проценат комерцијалних садржаја 35–50% од укупне БРГП, – 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП. – Изузетно, без обзира на проценат комерцијалних садржаја, дозвољен је максимални индекс заузетости до 70%: <ul style="list-style-type: none"> – у случају међусобног спајања к.п. 246, 247 и 249/1 2 КО Савски венац, – у случају међусобног спајања к.п. 245, 248 и 249/2 КО Савски венац. – Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се постојећа висина венца и слемена на постојећим објектима, како је приказано на графичком прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000. – За остале постојеће објекте, дозвољено је надзиђивање и/или усклађивање до максималне висине венца и слемена с постојећим објектима који се задржавају у постојећој висини венца и слемена. – Максимална висина венца* осталих планираних објекта у односу на нулту коту је 22,0 m. За подзону М1.1 – Планирани објекти у блоку 1 могу имати једну повучену етажу, а у блоку 2 две повучене етаже под углом од 57°. – Повлачење етаже је обавезно према уличној регулацији. – Максимална висина венца повученог спрата је 3,5 m изнад коте пода повученог спрата. За подзону М1.3 – Није дозвољено формирање повучених етажа. – *Висина венца објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна (у случају реализације пуне етаже), односно горње коте ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). – Максималне висине венца у зони грађења дате су на графичком прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се кота приземља постојећих објеката који се задржавају. – Кота приземља планираних објеката је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Када је денивелација терена већа од 2,0 m, дозвољено да се приземље планираних објеката реализује на две етаже (високо и ниско) у оквиру максималне висине венца објекта, а кота приземља одређује се у тачки осовине фронта парцеле. – Коте приземља објеката планираних на стрмом терену с нагибом: <ul style="list-style-type: none"> – од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, могу бити максимум 1,6 m више и максимум 1,6 m ниже од највише коте приступне саобраћајнице, – ка улици (навише), уколико је кота терена виша од највише коте приступне саобраћајнице, могу бити између 0,2–3,2 m више од највише коте приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити (адаптација, санација, конзерваторско-рестаураторски радови, рекомпозиција фасада, надоградња и усклађивање висине венца са висином венца суседног објекта, доградња тераса, лифтова, степеништа и рампи) у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења, у складу са условима надлежне службе заштите споменика културе. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу с дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела итд.), дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену. – Ако се објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Није дозвољено затварати и надзиђивати постојеће светларнике. – За све интервенције на објектима у режиму заштите, потребно је прибавити услове надлежне службе за заштиту споменика културе.

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се постојећи проценат слободних и зелених површина на грађевинским парцелама на којима се налазе постојећи објекти који се задржавају. На тим парцелама није дозвољено уводити додатне површине под непорозним застором. – Током даље пројектне разраде инвеститор је у обавези да прибави услове ЈКП „Зеленило – Београд” и да у складу с тим поступи у циљу заштите и очувања квалитетних примерака дрвећа и шибља, претходном стручном валоризацијом постојећег стања вегетације на терену. – За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, неопходно је прибавити одобрење организационе јединице Градске управе надлежне за комуналне послове, по претходно прибављеном мишљењу стручне комисије за сечу. – Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели износи 30-40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту с тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели износи 15%. – Зелене површине могу се планирати у форми предбашти испред објеката, као и унутар парцела, што зависи од положаја објеката и биће предмет даље пројектне разраде. – У оквиру парцеле формирати затрављене површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, перенски засади, сезонско цвеће и сл. у групама и појединачно, а могуће је предвидети и формирање живих ограда, озелењавање вертикалних и хоризонталних површина садњом различитих врста пузавица и пењачица. – Могуће је формирати зелене површине на крововима објеката, подземних гаража и вертикално озеленети фасаде објеката. – Зелене површине на равним крововима надземних објеката и кровне површине подземних гаража могу бити озелењене формирањем травњака, перена и ниског шибља са плитким кореновим системом, на земљишту минималне дебљине 35 cm, док је за садњу нижих форми дрвећа (до 3 m висине) с плитким кореновим системом, неопходно обезбедити најмање 90 cm квалитетног земљишног супстрата. – Поставити квалитетне засторе на пешачким стазама и степеништа од квалитетних материјала, а према потреби могуће је планирати и основни улични мобилијар (корпе за отпатке, осветљење, привезе за двочкаше, клупе за седење и др.). – Обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији (обезбедити дренажне елементе – земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Изабрати репрезентативне и у расадницима одшколоване саднице, отпорне на негативне услове средине, прилагодљиве на различите микроклиматске услове и обратити пажњу да изабран садни материјал није на листи познатих инвазивних и алергених врста биљака. – Обавезна је израда Пројекта спољњег уређења.
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – На местима приступа грађевинским парцелама дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа/регулације приступног пута. – За објекте који се задржавају, паркирање се решава у непосредном окружењу, у оквиру постојећих јавних гаража и у регулацији улица. – Паркирање за нове објекте решава се у оквиру припадајуће парцеле. – Потребан број паркинг-места обезбедити на основу норматива: <ul style="list-style-type: none"> – становање: 1,3 ПМ на сваку стамбену јединицу, – пословање: 1 ПМ/60 m² НГП, – трговина: 1 ПМ/50 m² нето продајног простора, – депанданс здравствене установе: 1 ПМ/4 једновремено запослена, – депанданс установе социјалне заштите: 1 ПМ на четири једновремено запослена, у оквиру припадајуће парцеле, – угоститељство: 1 ПМ/2 постављена стола са четири столице, – хотел: 1 ПМ/2-10 кревета, у зависности од категорије хотела.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – За реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката који се задржавају, као и рекомпозицију фасада, потребно је прибавити услове надлежне службе заштите споменика културе. – Нови објекти морају да се уклопе у урбанистичке и типолошке одреднице целине (хоризонтална и вертикална регулација, карактер амбијента, диспозиција, пропорција, габарит, волумен, кров, материјализација, начин ограђивања, проценат зеленила) и да се својом архитектонском композицијом и ликовно-естетским карактеристикама складно повеже с објектима у окружењу, унапређујући постојеће вредности амбијента. – У погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције, нови објекти треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу чине складну целину. – При обликовању посебну пажњу обратити на материјализацију фасадних платна и колористичку обраду фасада. – Последњу етажу извести као мансардну или повучену етажу. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. – Бисине венца повучених етажа, уколико се планира две, одређују се према углу од 57° у односу на коту венца последње пуне етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Дозвољено је формирање више повучених етажа у складу с правилима у оквиру зоне грађења, дате у графичком прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000. – Кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем.

	<ul style="list-style-type: none"> – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и усклади-ти га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску кана-лизацију. – Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m, и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, – максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m, и то на макси-мално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. – Дозвољена је изградња еркера на објектима чија се грађевинска линија поклапа са регула-ционом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 m од грађевинске линије, и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад нулте коте терена. – Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници пар-целе, као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. – Еркери на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, санитарни чворови) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m². Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника.
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле према регулационој линији. – Грађевинске парцеле се могу оградити према бочним и задњој граници грађевинске пар-целе зиданом оградом до висине од 0,90 m или транспарентном оградом висине до 1,40 m.
Услови заштите културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> – За сваку интервенцију у простору к.п. 270, КО Савски венац обавезно је прибавити услове надлежне службе заштите споменика културе. – За сваку интервенцију у простору к.п. 266, 267 и 281 КО Савски венац обавити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.
Минимални степен опремљености ко-муналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон ПА2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију јер инжењерско-геолошка својства терена условљава извесна ограничења и препоруке при урбанизацији простора. Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони са-дејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обез-бедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундаирања с прописаним редоследом и динамиком изградње. Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се из-воде, морају се прописати и стриктни услови извођења с дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи преко 1 m дубине морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. Водове поставити на тампоне од збијеног песка. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и с већим бројем ревизионих шахтова како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла. – Инжењерско-геолошки рејон ПА4 је окарактерисан је као неповољан за урбанизацију јер инжењерско-геолошка својства терена условљава извесна ограничења и препоруке при ур-банизацији простора. Обухвата делове потенцијално нестабилних падина и делове терена у зони умирених клизишта, санираног и фосилног клизишта. На овим просторима препоручује се планска изградња објеката положајем и системом фун-дирања који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу покретања тла, па је неопходна зашти-та падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоратив-но-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др. Дубоке и дуге инфраструктурне ископе избегавати паралелно изохипсама, а уколико се из-воде, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ровови се могу затварати материјалом из ископа уз претходно испитивање подоб-ности сходно техничким условима. Затварање обављати у слојевима уз прописано збијање. – 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). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интер-венцију.

4.1. Подзона М1.2

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА (ПОДЗОНА М1.2)
Намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центри (комерцијални садржаји и становање). – комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку (финансијске институције, представништва, администрација, хотели, пансиони, пословни апартмани, ресторани, агенције, трговина, кафеи, галерије...) обавезни су у приземљу, као и на делу првог спрата планираних објекта оријентисаних према уличној регулацији Улице Ломине. – однос становања и комерцијалних садржаја је макс. 80%: мин. 20%
Компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској дозвољена је изградња једног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. – изузетно: на к.п. 329 и 331 КО Савски венац, задржавају се постојећи објекти у режиму заштите, на основу услова надлежне службе заштите споменика културе, дефинисани постојећим грађевинским линијама, у волумену и габариту. У оквиру зоне грађења дозвољена је изградња још једног објекта на парцели, до максималних параметара, у складу са правилима грађења за зону и условима надлежне службе заштите споменика културе – На грађевинским парцелама на којима, у складу са условима надлежне службе заштите споменика културе, није дозвољена замена постојећих објекта и изградња нових, задржавају се постојећи објекти, дефинисани у постојећим габаритима. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела или настала одузимањем дела катастарске парцеле за површине јавне намене, минималне површине 150m² и минималне ширине фронта 6.0m према јавној саобраћајној површини. – нова грађевинска парцела, настала дељењем или спајањем катастарских парцела, мора имати минималну површину 350 m² и и минималну ширину фронта 14.0m према јавној саобраћајној површини. – Обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Према положају на парцели, објекат може да буде једнострано или двострано узидан. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима, као и осталим правилима грађења (бочна, задња и међусобна растојања објеката). – Грађевинске линије дефинисане су зоном грађења и приказане на графичком прилогу бр. 3. - „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000. – За објекте који се задржавају, задржава се и постојећа зона грађења, уз увећање индекса заузетости до максимално 5% за потребе доградња тераса, лифтова, степеништа, рампи и слично. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати с бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама може почети од регулационе линије.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојања од бочних граница грађевинске парцеле за постојеће објекте, који се задржавају, дефинисана су у складу с постојећим стањем. – Минимално растојање објекта (или делова објеката) без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – За планиране објекте (или делове објекта), који су повучени од бочне границе парцеле, важе следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта с отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, • – минимално растојање планираног објекта (или делова објекта) с отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Изузетно: за к.п. 327, 328/1, 329, 330 и 331 КО Савски венац растојања од бочне границе парцела дефинисана су зоном грађења и приказана на графичком прилогу бр. 3. - „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојања од задње границе грађевинске парцеле, за постојеће објекте који се задржавају, дефинисана је у складу с постојећим стањем. – Минимална растојања новопланираних објеката од задње границе грађевинске парцеле дефинисана су зоном грађења и приказана на графичком прилогу бр. 3. - „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000 и примењује се без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. – Изузетно на к.п. 329, 331 и 265 КО Савски венац максимални индекс заузетости на парцели је 70% уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП. – Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%.

Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се постојећа висина венца и слемена објеката који се задржавају. – Максималне висине венца према регулацији уличне мреже дате су на графичком прилогу бр. 3. - „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000. – Објекат може имати максимално једну повучену етажу. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. – Висина венца и слемена се усклађује с висином венца и слемена суседних објеката: <ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца планираних објеката* и број повучених етажа на к.п. 265, 268/2, 269/2, 273, 277 и 278 КО Савски венац је јединствена и усклађена са постојећом висином венца највишег објекта подзоне М1.2 у блоку 1 (к.п. 237 КО Савски венац, Ломина 57), – максимална висина венца објекта* планираник на к.п. 329 и 331 КО Савски венац, у односу на нулту коту је 8,0 m. – На к.п. 329 и 331 КО Савски венац задржавају се постојећи објекти на углу улица Балканске и Ломине, односно Балканске и Гаврила Принципа, а висина венца планираних делова објеката у зони регулацији Улице Балканске усклађује се са њима. – Максимална висина венца последње повучене етаже објекта* у односу на нулту коту је 19,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – *Висина венца објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна (у случају реализације пуне етаже), односно горње коте оградне повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се кота приземља постојећих објеката који се задржавају. – Кота приземља објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Када је денивелација терена већа од 2,0 m, дозвољено да се приземље планираних објеката реализује на две етаже (високо и ниско) у оквиру максималне висине венца објекта, а кота приземља одређује се у тачки осовине фронта парцеле. – Коте приземља објеката планираних на стрмом терену с нагибом: <ul style="list-style-type: none"> – од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, могу бити максимум 1,6 m више и максимум 1,6 m ниже од највише коте приступне саобраћајнице, – ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, могу бити између 0,2-3,2 m више од највише коте приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења на следећи начин: <ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је адаптација и санација постојећих објеката без промене спољног изгледа објекта, – дозвољена је реконструкција објекта у постојећем габариту и волумену и промена спољног изгледа – рекомпозиција фасада, – дозвољена је надоградња и усклађивање висине венца са висином венца суседног објекта, – доградња лифтова, степеништа и рампи. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела итд.), дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. – Ако се објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Није дозвољено затварати и надзиђивати постојеће светларнике. За све интервенције на објектима у режиму заштите, потребно је прибавити услове надлежне службе за заштиту споменика културе.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се постојећи проценат слободних и зелених површина на грађевинским парцелама, на којима се налазе постојећи објекти који се задржавају – Током даље пројектне разраде инвеститор је у обавези да прибави услове ЈКП „Зеленило-Београд” и да у складу с тим поступи у циљу заштите и очувања квалитетних примерака дрвећа и шибља, претходном стручном валоризацијом постојећег стања вегетације на терену. – За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, неопходно је прибавити одобрење организационе јединице Градске управе надлежне за комуналне послове, по претходно прибављеном мишљењу стручне комисије за сечу. – На грађевинским парцелама, на којима су планирани нови објекти, минимални проценат слободних површина на парцели износи 30-40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. – Зелене површине се могу планирати у форми предбашти испред објеката, као и унутар парцела, што зависи од положаја објеката и биће предмет даље пројектне разраде. – У оквиру парцеле формирати затрављене површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, перенски засади, сезонско цвеће и сл. у групама и појединачно, а могуће је предвидети и формирање живих ограда, озелењавање вертикалних и хоризонталних површина садњом различитих врста пузавица и пењачица. – Могуће је формирати зелене површине на крововима објеката, подземних гаража и вертикално озеленити фасаде објеката.

	<ul style="list-style-type: none"> – Зелене површине на равним крововима надземних објеката и кровне површине подземних гаража могу бити озелењене формирањем травњака, перена и ниског шибља са плитким кореновим системом, на земљишту минималне дебљине 35 cm, док је за садњу нижих форми дрвећа (до 3 m висине) са плитким кореновим системом, неопходно обезбедити најмање 90 cm квалитетног земљишног супстрата. – Поставити квалитетне засторе на пешачким стазама и степеништа од квалитетних материјала, а према потреби могуће је планирати и основни улични мобилијар (корпе за отпатке, осветљење, привезе за двочкаше, клупе за седење и др.). – Обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији (обезбедити дренажне елементе – земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Изабрати репрезентативне и у расадницима одшколоване саднице, отпорне на негативне услове средине, прилагодљиве на различите микроклиматске услове и обратити пажњу да изабран садни материјал није на листи познатих инвазивних и алергених врста биљака. – Обавезна је израда пројекта спољњег уређења
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – На местима приступа грађевинским парцелама дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа/регулације приступног пута. – За објекте који се задржавају, паркирање се решава у непосредном окружењу, у оквиру постојећих јавних гаража и у регулацији улица. – Паркирање за нове објеката се решава у оквиру припадајуће парцеле. – Потребан број паркинг-места обезбедити на основу норматива: <ul style="list-style-type: none"> – становање: 1,3 ПМ на сваку стамбену јединицу, – пословање: 1 ПМ/60 m² НГП, – трговина: 1 ПМ/50 m² нето продајног простора, – депанданс здравствене установе: 1 ПМ/четири једновремено запослена, – угоститељство: 1 ПМ/2 постављена стола са четири столице, – хотел: 1 ПМ/ 2-10 кревета, у зависности од категорије хотела.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – За реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката који се задржавају, као и рекомпозицију фасада, потребно је прибавити услове надлежне службе заштите споменика културе. – Нови објекти морају да се уклопе у урбанистичке и типолошке одреднице целине (хоризонтална и вертикална регулација, карактер амбијента, диспозиција, пропорција, габарит, волумен, кров, материјализација, начин оградавања, проценат зеленила) и да се својом архитектонском композицијом и ликовно-естетским карактеристикама складно повеже с објектима у окружењу, унапређујући постојеће вредности амбијента. – У погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције, нови објекти треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу чине складну целину. – При обликовању посебну пажњу обратити на материјализацију фасадних платна и колористичку обраду фасада. – Последњу етажу извести као мансардну или повучену етажу. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. – Висине венаца повучених етажа одређују се према углу од 57° у односу на коту венца последње пуне етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Дозвољено је формирање више повучених етажа у складу с правилима у оквиру зоне грађења, дате у графичком прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000. – Кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – према регулационој линији Улице Ломине, објекти могу имати препуст дубине 1 m у односу на грађевинску линију, на висини већој од 4,5 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. – На осталим фасадама није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од границе парцеле. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, санитарни чворови) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m². Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника.
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле према регулационој линији. – Грађевинске парцеле могу се оградити према бочним и задњом границом грађевинске парцеле зиданом оградом до висине од 0,90 m или транспарентном оградом висине до 1,40 m.

Услови заштите културног наслеђа	– За сваку интервенцију у простору к.п. 317, 320, 321/2, 329, 331 и 273 КО Савски венац обавити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<p>– Зона М1.2 налази се у инжењерско-геолошком рејону ППА4 који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер инжењерско-геолошка својства терена условљавају извесна ограничења и препоруке при урбанизацији простора. Обухвата делове потенцијално нестабилних падина и делове терена у зони умирених клизишта, санираног и фосилног клизишта.</p> <p>– На овим просторима препоручује се планска изградња објеката положајем и системом фундација који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу покретања тла, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.</p> <p>– Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Материјал из ископа може се селективно користити за изградњу нових насипа под условом да се провери његова подобност према дефинисаним техничким условима и захтевима за ту врсту радова.</p> <p>– Дубоке и дуге инфраструктурне ископе избегавати паралелно изохипсама, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ровови се могу затварати материјалом из ископа уз претходно испитивање подобности сходно техничким условима. Затварање обављати у слојевима уз прописано збијање.</p> <p>– 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). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект, односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	5,95 ha	5.95 ha
Нето површина блокова*	4,15 ha	4,05 ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	1 572 m ²	5746 m ²
Укупно површине јавне намене	1 572 m²	5746 m²
Површине осталих намена		
БРГП мешовитих градских центара	БРГП становања 41 224 m ²	БРГП становања 78492 m ²
	БРГП комерцијалних садржаја 20 393 m ²	БРГП комерцијалних садржаја 64691 m ²
Укупно површине осталих намена	61 617 m²	143184 m²
УКУПНА БРГП	63 189 m²	148 930 m²
Број станова	532	872
Број становника	1436	2355
Број запослених	337	2202
Просечан индекс изграђености**	1,53	3,72
Густина становања ***	347	583

* Без саобраћајне мреже

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m²

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

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	M1.1	16331	40096	32806	72902	446	1203	1025
	M1.2	1722	2686	2686	5373	30	81	84
2	M1.1	6430	13503	13503	27006	150	405	422
	M1.2	10781	17285	14142	31427	192	519	442
	M1.3	1795	4923	1554	6477	55	148	49
УКУПНО		37059	78492	64691	143184	872	2355	2022

Табела 3. - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намена

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
	индекс заузет. (3)	макс.спратност / макс.вис.венца / вис.слемена	мин. % зелених површина у дир.конт.са тлом	индекс заузет. (3)	макс.спратност / макс.вис.венца / вис.слемена	мин. % зелених површина у дир.конт.са тлом		
M1.1	60% - 70%	22 m	10%	60% -70% (70%-80%)	32 m	10%		
M1.2	60% - 70%	16m	10%			10%		
M1.3	60% - 70%	22 m	10%			10%		

Табела 4. - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене предложених планом и по плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијским условима за израду урбанистичког пројекта, пројекта парцелације/препарцелације и за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Инвеститор је у обавези да:

– пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу с одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења,

– пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција, доградња или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 106/25), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу с одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелирати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације. Минимум обухвата пројекта парцелације/препарцелације јавних саобраћајних површина је грађевинска парцела дефинисана овим планом. Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

Израдом техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и прерасподела елемената попречног профила укључујући ту и укидање и увођење нових елемената попречног профила, као и промену распореда, пречника и увођење нових инфраструктурних водова у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

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

- План детаљне регулације дела централне зоне – просторна целина уз Улицу народног фронта (Краљице Наталије), („Службени лист Града Београда”, број 34/03),
- План детаљне регулације тунелске везе савске и дунавске падине, градске општине Стари град, Савски венац и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 28/19).

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- површине јавне намене предшколске установе (J1-1) – минимални обухват урбанистичког пројекта је планирана грађевинска парцела,
- површине остале намене у зони M1.1. – обавезан је јединствени урбанистички пројекат за потребе препарцелације и верификације идејних решења на к.п. 236, 237, 238, 239/1, 240/1, 240/2, 241, 242, 243 и 244 КО Савски венац.

3. Локације за које је потребна верификација идејних решења од комисије за планове Скупштине Града Београда

За грађевинске парцеле јавних намена J8-1 и J10-1, као и за све грађевинске парцеле у површинама осталих намена (подзоне M1.1 и M1.2) обавезна је верификација идејних решења од Комисије за планове Скупштине Града Београда.

4. Локације за које је прописана обавезна сарадња с надлежном институцијом

На графичким прилозима бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план и бр. 4. – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” евидентирани су локације за које је прописана обавезна сарадња са Завода за заштиту споменика културе града Београда:

- добро које ужива статус претходне заштите:
- Краљице Наталије 46-48 (Ломина 53 и 55) к.п. 270, КО Савски венац и
- посебно вредни објекти у оквиру целина које су раније уживале претходну заштиту:
- Балканска бр. 34, к.п. 329, КО Савски венац;
- Балканска бр. 36, к.п. 331, КО Савски венац;
- Ломина бр. 38, к.п. 317, КО Савски венац;
- Ломина бр. 40, к.п. 320, КО Савски венац;
- Ломина бр. 42, к.п. 321/2, КО Савски венац;
- Краљице Наталије бр. 42, на к.п. 266 и 267, КО Савски венац;
- Балканска бр. 28, к.п. 281, КО Савски венац;
- Ломина бр. 57, к.п. 273, КО Савски венац.

За све интервенције на објектима који уживају статус претходне заштите у складу са Законом о културном наслеђу и за објекте који су евидентирани као посебно вредни у плану генералне регулације, неопходни су посебни Услови и мере заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда.

За све интервенције на посебно вредним објектима у оквиру целина које су раније уживале претходну заштиту, потребно је обавити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

Приликом израде техничке документације за саобраћајнице обавезна је сарадња са Министарством унутрашњих послова – Сектор за информационо-комуникационе технологије у вези с положајем и измештањем камерних места и припадајуће оптичке инсталације.

У заштитној зони метро система, дефинисаној на графичком прилогу бр. 4. – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, приликом издавања локацијских услова, обавезна је сарадња с надлежним институцијама – ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријатом за јавни превоз.

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	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 мрежа и објекти	P 1 : 1.000
8	Синхрон-план	P 1 : 1.000
9	Инжењерско-геолошка карта терена	P 1 : 1.000 ,

III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- 1 Регистрација и лиценца предузећа
- 2 Лиценца и изјава одговорног урбанисте
- 3 Одлука о изради плана
- 4 Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- 5 Извештај о јавном увиду
- 6 Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
- 7 Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину
- 8 Извод из планског основа
- 9 Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- 10 Образложење примедби с раног јавног увида
- 11 Елаборат раног јавног увида
- 12 Подаци о постојећој планској документацији
- 13 Геолошко-геотехничка документација,

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1д.	Катастарско-топографски план с границом плана	Р 1 : 1.000
2д.	Катастарски план с границом плана	Р 1 : 1.000
3д.	Катастар водова и подземних инсталација с границом плана	Р 1 : 1.000.

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

Скупштина Града Београда
Број 350-14/26-С, 27. фебруара 2026. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

На основу одредбе члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 41. Одлуке о Градској управи Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22, 96/22, 162/24 и 101/25), в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда доноси:

РЕШЕЊЕ

О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ФИЛИПА ВИШЊИЋА, ЗВОНКА МИЛЕНКОВИЋА И УГРИНОВАЧКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

1. Не приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја између улица: Филипа Вишњића, Звонка Миленковића и Угриновачке, градска општина Земун (у даљем тексту: План детаљне регулације).

2. Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, подручје између улица: Филипа Вишњића, Звонка Миленковића и Угриновачке, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,98 ха.

3. Израда Плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг – Урбанистички центар д.о.о. БЕОГРАД, Топличин венац 11/II, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана.

4. Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће привредно друштво INKOP NVM, Београд, Звонка Миленковића бр. 6.

5. Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), према ком су у оквиру обухвата планиране површине јавне намене: мрежа саобраћајница и површине осталих намена: површине за становање (С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок) и мешовити градски центри (М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности),

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према ком су планиране намене: блокови и зелене површине у отвореним стамбеним блоковима, у оквиру континуално израђеног градског ткива,

– План генералне регулације шинских система с елементима детаљне разраде („Службени лист Града Београда”, бр. 102/21, 6/23 и 105/23) – по ком је, према детаљној разради I етапе друге линије метроа, у контактном подручју обухваћена планирана траса друге линије метроа са стајалиштем „Филипа Вишњића”.

6. Циљ израде плана детаљне регулације је проширење зоне мешовитих градских центара (M5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности) у делу обухвата који се у постојећем стању не користи као слободна површина отвореног стамбеног блока.

7. Разлог за неспровођење поступка стратешке процене утицаја Плана на животну средину огледа се у чињеници да се планом не успоставља оквир за одобравање и реализацију пројеката који могу да имају значајан утицај на животну средину у погледу планиране локације извођења, природе, величине, обима и услова функционисања, тј. пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, што је садржано и у Мишљењу Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број 501.3-11/2025, од 1. септембра 2025. године.

8. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдио је да План детаљне регулације не подлеже спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину у смислу одредби Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24).

9. Ово решење објављује се у „Службеном листу Града Београда” и представља саставни део Одлуке о изради плана детаљне регулације.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Изради плана детаљне регулације приступиће се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја између улица: Филипа Вишњића, Звонка Миленковића и Угриновачке, градска општина Земун, која је у процедури доношења

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Земун, подручје између улица: Филипа Вишњића, Звонка Миленковића и Угриновачке, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,98 ха.

Израда плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг – УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДОО БЕОГРАД, Топличин венац 11/II, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће привредно друштво INKOP NVM, Београд, Звонка Миленковића бр. 6.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда, имајући у виду планирану намену, којом нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине V-04 бр. 501.3-11/2025, од 1. септембра 2025, утврдио је да предметни план детаљне регулације не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), уз дописе IX-03 бр. 350.14-45/25, од 22. октобра 2025, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда доставио је на мишљење Предлог решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације: Заводу за заштиту природе Србије, ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈКП „Зеленило – Београд”.

ЈКП Зеленило Београд (допис бр. 17536/1, од 5. новембра 2025), ЈКП „Београдски водовод и канализација” (допис бр. 64959/1, од 5. новембра 2025) и Завод за заштиту природе Србије (допис 03 бр. 021-4225/2, од 7. новембра 2025) доставили су мишљења у којима наводе да се може донети Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је дописом IX-03 бр. 350.14-45/25, од 12. новембра 2025. године доставио је Секретаријату за заштиту животне средине на сагласност Предлог решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације. Уз предлог решења достављена су и мишљења ЈКП „Зеленило – Београд”, ЈКП „Београдски водовод и канализација” и Завода за заштиту природе Србије.

Секретаријат за заштиту животне средине (V-04 бр.: 501.3-134/2025, од 12. фебруара 2026) доставио је сагласност на Предлог решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, в. д. заменика начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је решење као у диспозитиву.

Градска управа Града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
IX-03 бр. 350.14-45/25, 12. фебруара 2026.

В. д. заменика начелника Градске управе
секретара Секретаријата за урбанизам
и грађевинске послове
Марко Кулић, дипл. правник, с. р.

АКТИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА**ЗВЕЗДАРА**

Скупштина Градске општине Звездара, на седници одржаној 2. марта 2026. године, на основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 27. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник Републике Србије”, број 91/25) и члана 19. став 1. тачке 10. и 28, члана 56. Статута Градске општине Звездара – пречишћен текст („Службени лист Града Београда”, број 124/19), донела је

ОДЛУКУ**О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О УПРАВИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА**

Члан 1.

У Одлуци о Управи Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, бр. 94/19, 119/20, 13/22, 50/23, 22/24 и 19/25), глава III – Организационе јединице и њихов делокруг, одељак – Одељења и Службе Управе градске општине у члану 16. став 1. алинеја 9. брише се у целости.

Члан 2.

У осталом делу одлука остаје неизмењена.

Члан 3.

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

Скупштина Градске општине Звездара

XI број 060-2-4, 2. марта 2026. године

Председник

Невена Максимовић, с. р.

Скупштина Градске општине Звездара, на седници одржаној 2. марта 2026. године, на основу чл. 78, 79. и 92. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС”, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13 – испр., 108/13, 142/14, 68/15 – др. закон, 103/15, 99/16, 113/17, 95/18, 31/19, 72/19, 149/20, 118/21, 138/22, 118/21 – др. закон, 92/23 и 94/24), и члана 19. Статута Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, број 124/19), донела је

ОДЛУКУ**О ОБАВЉАЊУ ПОСЛОВА ЕКСТЕРНЕ РЕВИЗИЈЕ ЗАВРШНОГ РАЧУНА БУЏЕТА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА ЗА 2025. ГОДИНУ**

1. Обрава се обављање послова екстерне ревизије Завршног рачуна буџета Градске општине Звездара за 2025. годину лицу које испуњава услове за обављање послова

ревизије финансијских извештаја прописане законом којим се уређују рачуноводство и ревизија, изабраном у законом прописаном поступку.

2. Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Звездара

XI број 060-2-5, 2. марта 2026. године

Председник

Невена Максимовић, с. р.

Скупштина Градске општине Звездара, на седници одржаној 2. марта 2026. године, на основу чл. 19, 34. и 35. Статута Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, број 124/19 – пречишћен текст) и чл. 34. и 37. Пословника Скупштине Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, бр. 124/19, 119/20, 35/21, 92/21, 50/23 и 19/25), донела је

РЕШЕЊЕ**О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ ЗАМЕНИКУ ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА**

Утврђује се престанак функције заменику председника Скупштине Градске општине Звездара Драгани Ђурић.

Престанак функције утврђује се због поднете оставке, са 22. јануаром 2026. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Звездара

XI број 060-2-1, 2. марта 2026. године

Председник

Невена Максимовић, с. р.

Скупштина Градске општине Звездара, на седници одржаној 2. марта 2026. године, на основу чл. 19. и 35. Статута Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, број 124/19 – пречишћен текст) и чл. 14, 19. и 36. Пословника Скупштине Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, бр. 124/19, 119/20, 35/21, 92/21, 50/23 и 19/25), донела је

РЕШЕЊЕ**О ИЗБОРУ ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА**

Бира се за заменика председника Скупштине Градске општине Звездара Невена Антоновић, на сталном раду.

Заменик председника Скупштине бира се до истека мандата овог сазива Скупштине.

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Звездара
XI број 060-2-2, 2. марта 2026. године

Председник
Невена Максимовић, с. р.

Скупштина Градске општине Звездара, на седници одржаној 2. марта 2026. године, на основу члана 19. став 1. тачка 28. и члана 48. Статута Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, број 124/19 – пречишћен текст) и члана 29. Пословника Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, бр. 124/19, 119/20, 35/21, 92/21, 50/23 и 19/25), донела је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ ЧЛАНУ ВЕЋА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА

Утврђује се престанак функције члану Већа Градске општине Звездара, Милени Бабић због поднете оставке. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Звездара
XI број 060-2-3, 2. марта 2026. године

Председник
Невена Максимовић, с. р.

НОВИ БЕОГРАД

Веће Градске општине Нови Београд, на основу чл. 58. и 168. Закона о запосленима у аутономној покрајини и јединицама локалне самоуправе („Службени гласник РС”, бр. 21/16, 113/17 95/18, 114/21 и 92/23) и члана 26. Одлуке о организацији Управе Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 123/19 – пречишћен текст, 126/24, 59/21, 82/23, 126/24 и 102/025), 25. фебруара 2026. године усвојило је

ПРАВИЛНИК

О ИЗМЕНАМА ПРАВИЛНИКА О ОРГАНИЗАЦИЈИ И СИСТЕМАТИЗАЦИЈИ РАДНИХ МЕСТА У УПРАВИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД

Члан 1.

У Правилнику о организацији и систематизацији радних места у Управи Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 94/23, 49/24, 108/24, 131/24 и 75/25) (у даљем тексту: правилник), члан 3. став 2. мења се и гласи: „Број систематизованих радних места с предвиђеним бројем извршилаца је следећи:

Постављено лица	Број радних места	Број извршилаца
Помоћник председника	3	3

Службеници на положају	Број радних места	Број службеника
Службеник на положају – I група	1	1
Службеник на положају – II група	1	1

Службеници – извршиоци	Број радних места	Број службеника
Самостални саветник	34	38
Саветник	32	85
Млађи саветник	23	33

Сарадник	8	13
Млађи сарадник	4	4
Виши референт	22	44
Референт	1	1
Млађи референт	1	1
Укупно:	125 радних места	219 службеника
Намештеници		
Прва врста радних места	1	1
Друга врста радних места	3	6
Трећа врста радних места	1	1
Четврта врста радних места	9	15
Пета врста радних места	0	0
Укупно:	14 радних места	23 намештеника

У Правилнику, у истом члану, ст. 3. и 4. мењају се и гласе:

„Укупан број систематизованих радних места у Градској општини Нови Београд је 144, и то:

- три радна места за постављена лица,
- да радна места за службенике на положају,
- 125 радних места за службенике на извршилачким радним местима и
- 14 радних места намештеника.

Укупан број предвиђених извршилаца на систематизованим радним местима у Градској општини Нови Београд је 247, и то:

- три постављена лица,
- два службеника на положају,
- 219 службеника на извршилачким радним местима,
- 23 намештеника.”

Члан 2.

Из члана 6. правилника брише се алинеја 10.

Члан 3.

У правилнику члан 17. мења се и гласи:

„Послови Службе за информисање и послове односа са јавношћу: правовремено и потпуно информисање грађана о раду органа градске општине; организовање конференција за новинаре за потребе органа градске општине; организовање информисања у ванредним ситуацијама (поплаве, снег, земљотреси и друге ванредне ситуације); објављивање огласа, конкурса и тендера за потребе органа градске општине; уређивање и одржавање интернет-презентације градске општине; организовање медијских кампања и акција органа градске општине; израда аналитичких материјала о јавном информисању; уређивање и издавање публикација од значаја за градску општину; припремање, обрада, евидентирање и чување информационо-документационог материјала о догађајима на територији градске општине; обављање других стручних, оперативних и организационих послова у области јавног информисања за потребе градске општине.”

Члан 4.

Члан 17а брише се из правилника.

Члан 5.

У Правилнику члан 24. став 2. мења се и гласи:

„Број систематизованих радних места у Управи с предвиђеним бројем извршилаца је следећи:

Службеници на положају	Број радних места	Број службеника
Службеник на положају – I група	1	1
Службеник на положају – II група	1	1

Службеници – извршиоци	Број радних места	Број службеника
Самостални саветник	32	36

Саветник	30	82
Млађи саветник	20	30
Сарадник	7	12
Млађи сарадник	3	3
Виши референт	22	44
Референт	0	0
Млађи референт	0	0
Укупно:	114 радних места	207
Намештеници	Број радних места	Број намештеника
Прва врста радних места	1	1
Друга врста радних места	3	6
Трећа врста радних места	1	1
Четврта врста радних места	9	15
Пета врста радних места	0	0
Укупно:	14 радних места	23 намештеника

У Правилнику, у истом члану, ст. 3. и 4. мењају се и гласе:

„Укупан број систематизованих радних места у Управи Градске општине Нови Београд је 130, и то:

- два радна места за службенике на положају,
- 114 радна места за службенике на извршилачким радним местима и
- 14 радних места намештеника.

Укупан број предвиђених извршилаца на систематизованим радним местима у Управи Градске општине Нови Београд је 232, и то:

- два службеника на положају,
- 207 службеника на извршилачким радним местима,
- 23 намештеника.”

Члан 6.

У Правилнику, у члану 25, у тачки I-1-2. број службеника повећава се с 1 на 3, а у тачки I-2-2. број службеника повећава се с 1 на 2.

Члан 7.

У члану 25, у тачки III-0-1, у условима за рад на радном месту, речи: „у струци” замењују се речима: „на пословима инспекцијског надзора, односно у области која је под надзором те инспекције”.

Члан 8.

У члану 25, у тачки IV-0-3. број службеника смањује се с 2 на 1, а у тачки IV-1-3. број службеника повећава се с 2. на 3.

Члан 9.

У члану 25, тачка VI-3-3. се брише, а ранија тачка VI-3-4. постаје тачка VI-3-3, тачка VI-3-5. постаје тачка VI-3-4, тачка VI-3-6. постаје тачка VI-3-5, тачка VI-3-7. постаје тачка VI-3-6. и тачка VI-3-8. постаје тачка VI-3-7.

Члан 10.

У члану 25, у тачки VII-4-4. број службеника смањује се с 3 на 2.

Члан 11.

У члану 25, у тачки VIII-2-4. број службеника повећава се с 2 на 3.

Члан 12.

У члану 25, у тачки X-1-2. број службеника повећава се с 2 на 3.

Члан 13.

У члану 25, у тачки XI-0-4. број службеника смањује се с 2 на 1, а у тачки XI-0-5. број службеника смањује се са 7 на 5.

Члан 14.

У члану 25. тачка XIV Служба за озакоњење објеката, брише се.

Члан 15.

У члану 26. у Кабинету председника градске општине број службеника на радном месту послови подршке пословима протокола, звање млађи саветник, смањује се с 2 на 1, број службеника на радном месту послови припреме и управљања пројектима, звање саветник, смањује се с 3 на 2, број службеника на радном месту послови подршке пословима припреме и управљања пројектима, звање млађи саветник, смањује се с 5 на 1, број службеника на радном месту стручно-евиденциони послови, звање сарадник, смањује се с 2 на 1, број службеника на радном месту стручно-оперативни и документациони послови, звање млађи сарадник, смањује се с 2 на 1, број службеника на радном месту пословни секретар, звање млађи саветник, смањује се с 2 на 1, број службеника на радном месту административно-канцеларијски послови, звање референт, смањује се с 3 на 1 и број службеника на радном месту административни послови, звање млађи референт, смањује се са 4 на 1.

Члан 16.

У осталом делу правилник остаје непромењен.

Члан 17.

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

Веће Градске општине Нови Београд
Број 000748159 2026, 25. фебруара 2026. године

Председник
Ивана Николић, с. р.

АКТИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

Завод за заштиту споменика културе града Београда, на основу члана 34, а у вези са чланом 29. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21),

ОБАВЕШТАВА

Сопственике и/или правна лица који користе непокретности и управљају њима, као и општине, да је 12. фебруара 2026. године извршио упис у Евиденцију добара под претходном заштитом за следеће:

- Општина Савски венац;
- градитељски објекти:

1. Дом ратних инвалида краља Александра у Београду, на адреси: Савски трг 3, 5, 7, 7а, 9, 11; Немањина 1, 3, 5, 5а; Балканска 38, 40, 40А, 40Б, 42, 44, 46, 48, 52; Милована Миловановића 2, 2а, 4, 6; и катастарским парцелама: целе катастарске парцеле 816/1, 816/2, 816/3, 817, 825, 826/1, 828/1, 828/2, 828/3 и део катастарске парцеле 810, све КО Савски венац.

У складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), члан 9. став 2, за све интервенције на непокретностима уписаним у Евиденцију добара под претходном заштитом примењују се одредбе Закона о културном наслеђу и Закона о културним добрима, односно неопходно је прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Завод за заштиту споменика културе града Београда
Број 43-8/2026, 19. фебруара 2026. године

Директор
Александар Ивановић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
Одлука о изради плана детаљне регулације за део подручја између улица: Драгише Станисављевића, Стевана Филиповића V део, Изворац и планиране саобраћајнице I-1, градска општина Чукарица -----	1
Одлука о изради плана детаљне регулације блока између улица: Булевара деспота Стефана, Скадарске, Цетињске и Зетске, градска општина Стари град -----	2
Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Булевара краља Александра – блок Д6, за КП 5030/1, 5028/38 и 21912, све КО Звездара, градска општина Звездара -----	3
Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације подручја између Булевара ослобођења, Улице звечанске, дела планиране саобраћајнице првог реда (тзв. „трансверзала”), дела Гучевске, Облаковске и ауто-пута, градска општина Савски венац, за Блок 23, између улица: Облаковске, Фабрисове и Нове 3 -----	5
Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела Макишког поља између улица Нове 32 и Нове 30, градска општина Чукарица -----	6
Одлука о измени Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица Старца Вујадина и Станислава Сремчевића (Б15, Б16, Б21-Б23; Ц 18 и Ц 22-26), за блок између улица Кајмакчаланске, Бранка Крсмановића, границе УМП-а и планиране саобраћајнице Нове 1-1, градска општина Звездара -----	7
Одлука о измени Одлуке о изради плана детаљне регулације за блокове уз Војвођанску улицу, Градска општина Сурчин -----	8
Одлука о измени Одлуке о изради плана детаљне регулације за део блока између Македонске, Цетињске, Булевара деспота Стефана и границе КП 2327/1 и 2327/2 обе КО Стари град, градска општина Стари град -----	8
План детаљне регулације подручја између трасе тунелске везе Савске и Дунавске падине и улица Краљице Наталије, Балканске и Гаврила Принципа, градска општина Савски венац -----	8
Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја између улица: Филипа Вишњића, Звонка Миленковића и Угриновачке, градска општина Земун -----	39

Акти градских општина**ЗВЕЗДАРА**

Одлука о измени Одлуке о Управи Градске општине Звездара -----	41
Одлука о обављању послова екстерне ревизије завршног рачуна буџета Градске општине Звездара за 2025. годину --	41
Решење о утврђивању престанка функције заменику председника Скупштине Градске општине Звездара -----	41
Решење о избору заменика председника Скупштине Градске општине Звездара-----	41
Решење о утврђивању престанка функције члану Већа Градске општине Звездара -----	42

НОВИ БЕОГРАД

Правилник о изменама Правилника о организацији и систематизацији радних места у Управи Градске општине Нови Београд-----	42
--	----

Акти јавних предузећа и других организација

Обавештење Завода за заштиту споменика културе града Београда-----	45
--	----

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.