



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXX Број 29

5. мај 2026. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. априла 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, 62/23 и 91/25 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ТУНЕЛСКЕ ВЕЗЕ САВСКЕ И ДУНАВСКЕ ПАДИНЕ, ОД КАРАЂОРЂЕВЕ УЛИЦЕ ДО УЛИЦЕ МИТРОПОЛИТА ПЕТРА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ И ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине, од Карађорђевог улице до Улице митрополита Петра, градске општине Стари град, Савски венац и Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 114/24), на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, којом се предлаже дефинисање саобраћајног повезивања Савске и Дунавске падине тунелском везом за друмски саобраћај, као продужетком саобраћајног правца од Старог савског моста, испод Теразијског гробана, ка Булевару деспота Стефана.

Изради плана претходила је Студија о могућности примене ТБМ (tunnel boring machine) методе за изградњу тунелске деонице.

Применом нове технологије, ТБМ методом и њеним техничко-технолошким могућностима, уважавајући морфологију терена, геолошке услове, постојећу инфраструктуру, радијусе кривина, уз задржавање планираних саобраћајних приступа тунелској вези, коригује се траса тунелске деонице планиране важећим планом детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине, градске општине Стари град, Савски венац и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр.28/19).

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 9. до 23. јуна 2025. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у

план (саставни део документације плана) на 137. седници, одржаној 15. јула 2025. године.

Основни потенцијали и ефекти планирања предметног простора су: растерећење саобраћаја, смањење издувних гасова и утицаја загађења на животну средину, боља повезаност Савске и Дунавске падине, смањење времена путовања и повећање просечне брзине кретања возила. Основна ограничења изградње и уређења обухваћеног подручја су нивелационо усаглашавање планираног тунела са постојећим колектором – тунелом 300/450 cm (тзв. Теразијски тунел), са планираним фекалним колектором – тунелом Ø2.800 mm Хитна помоћ – Венизелосова, са планираном трасом метро-система – прва фаза прве линије и изнад дела Улице деспота Стефана, где се налази Ботаничка башта „Јевремовац”, која представља споменик природе. ТБМ методом градње тунела би се значајно убрзала реализација планиране тунелске везе.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Границом плана обухваћени су делови територија градских општина Стари град, Савски венац и Палилула. Граница плана дефинисана је регулацијом раскрснице Карађорђевог улице и Земунског пута, регулацијом Личке улице и Улице Гаврила Принципа до границе к. п. 293/5, КО Савски венац; даље до регулације Булевара деспота Стефана; затим регулацијом Булевара деспота Стефана и раскрснице са Улицом митрополита Петра; даље до регулације Улице Јована Авакумовића и регулацијом те улице до Поенкареове улице; затим границом к. п. 88/1, КО Палилула; даље до регулације Каменичке улице и регулацијом те улице до регулације Карађорђевог улице.

Површина обухваћена планом износи око 35,11 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 Палилула

Делови катастарских парцела:

1024/7; 1029/2; 1026/1; 1024/5; 6132/2; 932/2; 1029/1; 6158; 1026/2; 79/1; 6160; 6144; 931; 1025/2; 933; 926; 908; 927; 6200; 921; 918; 795; 909; 6199; 1023/1; 1022/1; 876; 658; 959; 81; 919; 1027; 922; 664/1; 6207/7; 664/2; 880; 6134; 6207/4; 6246; 104; 105/1; 1131; 665; 889; 6183; 39/1; 1132/1; 76/14; 6207/1; 875/1; 888/1;

Целе катастарске парцеле:

124/2; 6226/2; 1024/3; 102/4; 123/171; 620/40; 109/8; 6219; 124/6; 6207/8; 112/12; 125/38; 125/10; 894/3; 893/3; 123/223; 105/2; 125/40; 102/12; 125/13; 112/8; 892/1; 124/5; 663/2; 112/10; 893/1; 119/4; 893/2; 6217; 892/2; 125/37; 6218; 82/2; 662/1; 125/30; 1025/1; 662/2; 6146; 663/1; 83/3; 102/6; 894/2; 6145; 76/15; 6216; 108/2; 932/1; 6215; 79/2; 82/1; 6143; 924; 6161; 925; 6207/3; 83/2; 6162; 6207/6; 6226/1; 894/1; 6224; 125/32; 102/11; 6201; 6225/1; 6164; 6209; 902; 6220; 125/35; 6227; 125/34; 108/1; 83/1; 125/39;

КО Стари град

Делови катастарских парцела:

2887/2; 2153/2; 2841/2; 1370/1; 2651/2; 2397/2; 2839; 2482/2; 1361/1; 2840; 1367/1; 2527/2; 1372/1; 1371/1; 2529/2; 2380/1; 1365/1; 2942/2; 2530/1; 2387/2; 1366/1; 1365/2; 1361/2; 2438/4; 2542/1; 2944/4; 2485/1; 2483/1; 2529/1; 2486/1; 2483/2; 2423; 2391/2; 2484/2; 2397/1; 2398/1; 2485/2; 2367; 2553/8; 1370/2; 2354/1; 1367/2; 1362/1; 2459/1; 2828; 2403; 2482/1; 2827; 1372/2; 2486/2; 2663; 2381; 2733/3; 2733/4; 2644/2; 2555; 2553/2; 2607; 2662; 2608; 2512; 2426; 2643/2; 1364; 2332; 2708; 2386/1; 2657; 2705/2; 2447/1; 2333; 2644/1; 2942/1; 2364/1; 2460/1; 2378/2; 2456/1; 2832; 2391/4; 2606; 2936; 2509; 2402; 2717; 2359; 1369; 2389/1; 2697; 2735; 2388; 2668; 2610/1; 2707; 1368; 2427; 1506; 2461; 2838; 2861; 2937; 2457/1; 2935; 2462; 1235; 2386/2; 2656; 2716; 2831; 2518/2; 2528/1; 2609; 2860; 2938; 2661; 2620; 1234; 2820; 2556; 2379/1; 2669; 2829; 2553/7; 2521; 2720/1; 2518/1; 2284/9; 2931; 2552/3; 2413/2; 2706; 2415; 2836; 2653; 1553/1; 2643/1; 2470/1; 2553/1; 2887/1; 2470/2; 2384; 2418; 2667; 2419; 2715; 2639/1; 2888; 1245; 2548; 2407; 1503; 2469; 2417/1; 2666; 2395; 2448; 2813; 2478; 2671; 2814; 2422; 2401; 2809/1; 2416; 2522; 2284/5; 2563; 2153/1; 2363; 2944/8; 2823/1; 2284/8; 2284/10; 2552/2; 2864; 2565; 1202; 1201; 2670; 2723/1; 2863; 2944/1; 2835; 2734; 2437; 2331; 2604/1; 2822; 2421; 2564; 2369; 2549/1; 2865; 2885; 2554/1;

Целе катастарске парцеле:

2944/7; 2476/3; 2439/5; 2528/3; 2153/3; 2528/4; 2153/5; 2945/2; 2943/2; 2943/4; 2153/4; 2438/8; 2945/1; 2438/6; 2438/7; 2438/9; 2375/4; 2387/3; 2375/6; 2438/5; 2375/5; 2465/3; 2379/3; 2467/2; 2443/2; 2439/4; 2554/3; 2468/3; 2468/4; 1363/1; 2943/3; 2378/4; 2468/2; 2440/1; 2526/2; 2379/2; 2719/2; 1362/2; 2380/2; 2466/1; 2944/11; 2398/2; 2465/2; 1371/2; 2439/1; 2464/2; 2442/2; 2439/2; 2439/3; 2719/1; 1362/3; 2646; 1366/2; 2441/3; 2465/1; 2809/2; 2355; 2438/2; 2360/1; 2474/3; 2527/1; 2375/3; 2824; 2377/1; 2375/2; 2438/1; 2826; 2476/1; 2365/1; 2651/1; 2526/1; 2375/1; 2464/1; 2445; 2446/1; 2441/2; 2387/1; 2474/2; 2442/1; 2818; 2705/1; 2444; 2466/2; 2467/1; 2729/1; 2730; 2943/1; 2446/2; 2443/1; 2721/1; 2733/5; 2371/2; 2361/1; 2731; 2441/4; 2514; 2550; 2718; 2515; 2513; 2702; 2700; 2378/1; 2699; 2645; 2475/2; 2549/2; 2825; 2698; 2510; 2440/2; 1363/2; 2650; 2701/1; 2655; 2858; 2654; 2605; 2474/1; 2393; 2516; 2817; 2855; 2468/1; 2468/5; 2356; 2477; 2834; 2857; 2394; 2463; 2481; 2647/2; 2859; 2480; 2368; 2833; 2728/1; 2704; 2366; 2551/1; 2856; 2815; 2441/1; 2658; 2447/2; 2701/2; 2660; 2472; 2517; 2819; 2551/2; 2417/2; 2371/1; 2399; 2703; 2659; 2479; 2552/1; 2647/1; 2944/2; 2944/6; 2821; 2400; 2816; 2862;

КО Савски венац

Делови катастарских парцела:

473/16; 296; 285/3; 285/1; 217/1; 284; 1/1; 215;

Целе катастарске парцеле:

369/7; 286/3; 218/3; 293/3; 216/3; 288/2; 293/7; 293/6; 334/2; 290/4; 290/3; 293/2; 286/2; 291/4; 288/1; 218/2; 291/6; 293/5; 286/1; 223; 227; 287; 290/2; 290/1; 291/3; 473/17; 224; 228; 235; 233; 232; 234; 221; 1/5; 291/5; 220; 1/2; 293/4; 289; 292; 230; 231; 333; 477/1; 334/1; 218/1; 474/3; 474/1;

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 документације плана)

(Извод из плана генералне регулације је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25 – др. закон),

– 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 тунелске везе Савске и Дунавске падине, од Карађорђевог улице до Улице митрополита Петра, градске општине Стари град, Савски венац и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 114/24)

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 зелених површина);

– План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро-система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) (у даљем тексту: ППР шинских система) (подземно);

– Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, бр. 7/15, 48/22 и 86/25) (у даљем тексту: ППППН „Београд на води”).

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

Површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница,

– зелене површине,

– површине за објекте и комплексе јавних служби.

Урбанистичке мере заштите простора и објеката:

– културног наслеђа,

– природе и природних добара.

Према ППР зелених површина предметна локација се налази у површинама намењеним за:

– паркове,

– зелене површине у регулацији саобраћајница,

– скверове, тргове,

– дрвореде,

– зелене површине посебне намене (Ботаничка башта „Јевремовац”).

Према ППР шинских система предметна локација се налази у површинама намењеним за:

– зелене површине.

У оквиру границе плана планирана је траса метро-система и евакуационо-вентилациони шахт 8.

Према ППППН „Београд на води”, предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавних намена:

- мрежа саобраћајница,
- зелене површине.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- зелене површине,
- саобраћајне површине,
- мрежа саобраћајница,
- подземна зона – постојећа намена из важећих просторних и урбанистичких планова.

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине:

- мрежа саобраћајница (СА, САО);

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

- командно-контролни центар (ККЦ);

Зелене површине:

- парк (ЗП1);
- сквер (ЗП2).

Површине за објекте и комплексе јавних служби:

- установе културе (Ј9),
- комплекси посебне намене (Ј11).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	4,13	11,77	4,65	13,25
саобраћајне површине	0,11	0,31	/	0,00
подземна зона	27,45	78,18	27,45	78,18
зелене површине	0,90	2,56	1,71	4,87
површине за јавне објекте и комплексе	1,01	2,88	0,97	2,76
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	/	0,00	0,33	0,94
укупно јавне намене	33,60	95,70	35,11	100,00
површине осталих намена				
површине за становање	0,80	2,28	/	0,00
површине за комерцијалне садржаје	0,71	2,02	/	0,00
укупно остале намене	1,51	4,30	/	0,00
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	35,11	100,00	35,11	100,00

Табела 1. Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

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

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

С аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), у оквиру планиране трасе тунела кроз Теразијски гребен налазе се простори који су утврђени за културна добра (археолошко налазиште и просторне културно-историјске целине), појединачно утврђена културна добра (споменици културе), добра која уживају статус претходне заштите и добра која су у поступку утврђивања за културно добро.

Унутар планиране тунелске трасе налазе се следећа културна добра:

Просторне културно-историјске целине:

– Теразије, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 4/20),

– Копитарева градина, Решење Завода, број 1091/3 од 27. децембра 1968. године,

– Професорска колонија у Београду, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 104/20).

Археолошка налазишта:

– Антички Сингидунум (општине: Стари град, Савски венац, Врачар, Палилула и Звездара), Решење Завода, број 176/8 од 30. јуна 1964. године.

Споменици културе различитог нивоа заштите:

Споменици културе од великог значаја

– Зграда хотела „Москва”, Балканска 1, Стари град

Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 1077/4 од 30. децембра 1968.

Културно добро од великог значаја, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 14/79).

– Дом Јеврема Грујића, Светогорска 17, Стари град

Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 42/1 од 13. фебруара 1961.

Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 643/6 од 30. децембра 1965.

Културно добро од великог значаја, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 14/79).

– Прва варошка болница, Џорџа Вашингтона 19, Стари град

Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 116/13 од 29. јуна 1964.

Културно добро од великог значаја, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 14/79).

– Дом Јована Цвијића, Јелене Ђегковић 5, Стари град

Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 45/2 од 4. фебруара 1963.

Културно добро од великог значаја, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 14/79).

Споменици културе

– Кућа породице Најдановић, Гаврила Принцип 35, Савски венац, Одлука („Службени лист Града Београда”, број 23/84) (непосредно уз портал тунела).

– Теразијска чесма, Теразије, Савски венац, Одлука Одељења за заштиту и научно проучавање споменика културе на територији НР Србије и Космета при Уметничком музеју у Београду, број 1108 од 2. децембра 1946.

Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 3/19 од 22. марта 1965.

– Палата Пензионог фонда у Београду, Трг Николе Пашића 3, Теразије 29, Стари град, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 30/07).

– Зграда Дома синдиката у Београду, Трг Николе Пашића 5а, Дечанска 14, Стари град, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 33/13).

– Кућа Јована Смедеревца, угао Нушићеве 27 и Македонске, Стари град

Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 660/1 од 15. јула 1966.

– Занатски дом, Хиландарска 2, Стари град, Одлука о проглашењу („Службени лист Града Београда”, број 23/84).

– Модерна гаража, Мајке Јевросиме 30, Стари град, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 51/97).

– Зграда Љубомира Миладиновића, Светогорска 6–8, Стари град, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 32/01).

– Атеље Уроша Предића, Светогорска 27, Стари град, Одлука о проглашењу („Службени лист града Београда”, бр. 16/87).

– Кућа Радисава Јовановића, Стевана Сремца 5, Стари град, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, бр. 51/97).

– Палилулска основна школа, Таковска 41, Стари град, Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 247/7 од 20. априла 1966.

– Ботаничка башта „Јевремовац” у Београду, Таковска 43, Стари град, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 30/07).

– Споменик Моши Пијаде, Македонска улица, Стари град, Одлука о проглашењу („Службени лист Града Београда”, број 16/87).

– Кућа грађевинара Карла Кнола у Београду, Булевар деспота Стефана 45, Стари град, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 122/14).

Непокретна културна добра се штите у складу с мерама које су дефинисане у оквиру досијеа културних добара, односно одлука о проглашењу, а на основу Закона о културном наслеђу.

У циљу заштите могућих археолошких налаза обавеза инвеститора је да Заводу за заштиту споменика културе града Београда пријави почетак извођења радова.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, извођач радова је по чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон), а у вези члана 137. Закона 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 коме је откривен.

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

У складу с чланом 32. Закона о културном наслеђу, простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући 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.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 66-105. од 3. јула 2025. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе се заснива 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).

Предметни план није део Еколошке мреже Републике Србије и нема објекта геонаслеђа, према Инвентару објекта геонаслеђа Србије (2005, 2008), али се налази у непосредној околини подручја еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”.

Изнад подземне трасе тунела (у делу границе плана дуж Улице деспота Стефана), налази се Споменик природе „Ботаничка башта Јевремовац” који представља природно добро II категорије на простору за који је прописан режим заштите II степена (Уредба о заштити Споменика природе „Ботаничка башта Јевремовац” („Службени гласник РС”, број 23/95)).

У зони трасе која пролази испод Ботаничке баште, надслој не сме бити мањи од 12 m, као и у осталим зонама квалитетних зелених површина са високом дендрофлором.

Управљач заштићеног природног добра (Биолошки факултет Универзитета у Београду) бира овлашћено лице ради вршења надзора над спровођењем услова и мера под којима се радови могу изводити у оквиру Споменика природе „Ботаничка башта Јевремовац”.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералшко-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 је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 025-2320/2 од 21. јула 2025. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план, в. д. заменика начелника Градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана (IX-03 бр. 350.14-32/24 од 11. септембра 2024. године).

Стратешком проценом су разматрани позитивни и негативни утицаји планских решења на животну средину, на основу којих је дат предлог мера заштите. Мере имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину и неопходно их је спровести у току реализације планског документа.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине и факторе који утичу на исте, предвидети/обезбедити:

1. у циљу заштите вода и земљишта:

– пре почетка радова на изградњи тунела дефинисати

распоред и организацију рада депонија за ископани материјал; извршити испитивање ископаног материјала и у складу с резултатима утврдити могућности и начин његовог даљег коришћења и/или одлагања у складу са важећом законском регулативом,

– избор одговарајуће технологије грађења тунела, нарочито технологије ископа, узимајући у обзир пре свега геолошке карактеристике стенске масе кроз коју се тунел гради, као и специфичне карактеристике самог тунела; за потребе рада ТБМ машине применити адитиве који немају негативан утицај на животну средину,

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода са кровних површина постојећих и планираних објеката, зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг-површина, дренажних вода из тунела и санитарно- фекалних отпадних вода из објеката,

– избор материјала за изградњу/реконструкцију каналizacione мреже извршити 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 и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због евидентиране геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,

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

– потпуни контролисани прихват зауљених вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг-површина, укључујући и дренажне воде из тунела, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

– одговарајуће мере заштите за спречавање исцуривања садржаја из резервоара за сакупљање течности у случају удеса, у складу с важећим техничким нормативима, стандардима и прописима који се односе на пројектовање, изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и изградњу пијезометара ради контроле могућег загађења подземних вода,

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

2. У циљу заштите ваздуха:

– обезбедити механички систем вентилације у складу с одредбама Правилника о минималним безбедносним захтевима које тунел на јавном путу мора да испуњава са гледишта безбедности саобраћаја („Службени гласник РС”, број 51/19),

– вентилационе отворе не планирати на местима на којима се окупља већи број људи,

– уградњу уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја у ваздух на системима за вентилацију тунела, којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима не прелазе концентрације прописане 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 тунелу покаже да је исто неопходно; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух на издувним отворима вентилационог система,

- систем за контролу ваздуха у тунелу,
- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- систем за дојаву пожара,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета,
- прикупљање података о брзини струјања и квалитету ваздуха у тунелу, као и утицајних метеоролошких података на улазном и излазном порталу тунела,
- систем мониторинга аерозагађења у тунелу, као и праћење утицаја експлоатације тунелских деоница на квалитет ваздуха околног подручја и становништва.

3. У циљу заштите од буке и вибрација:

– применити сва расположива техничка решења за смањење интензитета и времена трајања вибрација и буке, током изградње и експлоатације тунела, нарочито на деловима трасе у зонама повећане осетљивости (стамбене зоне, здравствене установе, културне и образовне институције, непокретна културна добра и др); поштовати временска ограничења градње, користити технички савремене машине и опрему којима се не изазивају вибрације које могу довести до оштећења околних објеката или комуналне инфраструктуре,

– обезбедити да бука емитована из техничких и других делова тунела и постојећих/планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а 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 утврђеном акустичком зоном која је одређена Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22),

– приликом изградње планираних саобраћајница применити коловозни застор од специјалних врста вишеслојног асфалта који може редукovati буку која настаје у интеракцији пнеуматик–подлога.

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

4. Испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта командног центра, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

У фази спровођења планског документа извршити детаљна истраживања инжењерскогеолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње тунела, имајући у виду карактер урбане средине испод које се исти гради и, с тим у вези, осетљивост разматраног простора на вибрације.

Планиране погонске станице са трафостаницама, пројектовати 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 наведених станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 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 8P6 трансформаторе,

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

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

За потребе обезбеђивања континуираног снабдевања струјом обезбедити одговарајући простор 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 течно 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 течног горива предност дати биодизелу,

– у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове из истог извести у слободну струју ваздуха.

Имајући у виду будуће саобраћајно оптерећење тунелске везе, односно предметног саобраћајног потеза, као и њено непосредно окружење, неопходно је:

– у профили вантунелских деоница планирати задржавање и ревитализацију постојећих дрвореда, односно подизање нових зелених заштитних појасева/дрвореда, а у функцији смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; одабране саднице морају бити „школоване” и прсног пречника најмање 20 cm; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији; поставити дренажне цеви у зони кореновог система дрвећа, а које обезбеђују вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала,

– извршити валоризацију постојеће вегетације и, у сарадњи с овлашћеном стручном организацијом, размотрити пресађивање постојећих стабала која се, због изградње саобраћајнице, морају уклонити; пре уклањања стабала прибавити одобрење организационе јединице Градске управе надлежне за комуналне послове, по претходно прибављеном мишљењу стручне комисије,

– обавезна је израда пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; користити неалергене врсте, које су отпорне на

негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте,

– уколико није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања постојећих и планираних инсталација и дрвећа, планирати садњу нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом.

Планирати спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих изградњом свих неопходних надземних и подземних садржаја евакуационо-вентилационих шахтова.

Планирати начине прикупљања и поступања са 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, делове објекта и/или површина за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја (тунела, командног центра и објекта МУП-а) и то:

– отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја,

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10),

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

– комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу с одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди:

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

– сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада који настане у току 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), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, 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 с Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, 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 извођења радова, а нарочито:

– у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, 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 у току транспорта.

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 – $A_{cc}(g)$ 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

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{cc}(g)$ max.	0.06	0.1	0.1
I_{max} (EMS-98)	VI-VII	VII -VIII	VII -VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације.

Урбанистичке мере заштите од пожара

При изради плана подржавати се општим условима за пројектовање и изградњу објеката, у складу са важећом законском и техничком регулативом која се односи на ту 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 при планирању предвидети приступне путеве (постојеће и планиране), пролазе и платое – платформе за ватрогасна возила до објеката у складу са категоријом објекта; 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, дрениер 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, изводне правце за евакуацију и спасавање, места за приступ ватрогасних и других возила за интервенцију и спасавање.

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

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

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

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

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

- 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 стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 29. и 28. Закона о експлозивним материјима, 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 бара („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”, број 20/92 и 33/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („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).

Напомена: При изради техничке документације неопходно је обавити сарадњу са Министарством унутрашњих послова и предузећем „Телеком Србија”.

(Услови: МУП – Кабинет министра, бр. 021-1179/25-8 од 10. јула 2025. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис број 8524-4 од 20. августа 2025. без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарства одбране – Управа за инфраструктуру 8524-4 од 20. августа 2025. године)

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

Инжењерскогеолошки услови

На основу урађеног Пројекта тунелске везе од Карађорђевог улице до Дунавске падине са приступним саобраћајницама, парковским површинама и инфраструктуром – Геолошка студија – Елаборат о геотехничким условима изградње од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни” из Београда (2025), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

По својој конфигурацији шире истражно подручје представља падински део дунавског и савског приобаља и део Београдског рта са апсолутним котама око 75–116 мнм. Оно гради крајњи јужни обод Панонске низије, на контакту са Београдским ртом. Главна морфолошка обележја терена последица су неотектонске активности која је почетком квартера условила спуштање Панонског басена и издизање хорстовских структура по његовом ободу. Неотектонска активност утицала је и на померање речних токова Саве и Дунава, па и самог ушћа ове две реке.

Истражно подручје протеже се кроз само градско језгро. Терен припада Београдском побрћу. Одликује се променљивим нагибом, који је последица геолошке грађе терена, тј. палеорељефа, како кредног тако и неогеног, тектонске активности која се одвијала у више наврата у различитим временским периодима, због утицаја речних и пролувијалних процеса (утицај Саве, Дунава, Топчидерске реке, Мокролушког потока и других мањих локалних водотока), као и бројних егзогеодинамичких процеса и појава које су се дешавале у терену. Рељеф је, такође, делом измењен и модификован интензивном урбанизацијом терена.

На самој микролокацији терен је променљивог нагиба са апсолутним котама терена од 75 до 85 мнм у зони алувијалних равни савског и дунавског платоа до 116 мнм у зони Улице краља Милана.

Истражно подручје одликује се веома разноликом грађом. Шире истражно подручје граде кредни, миоценски и квартарни седименти.

Кредни седименти представљају геолошки фундамент истражног простора. Заступљени су кречњаци – органогени, спрудни, настали у плитком мору, познати као „ургонски” кречњаци. Удружени су са конгломератима, пешчарима, беличастосиве и сивожућкасте боје, често карстификовани. Услојени до банковити органогени лапоровити кречњаци и лапорци, који се неправилно смењују, а смене нису оштре већ поступне и тешко уочљиве. У зони Ташмајданског одсека регистровани су конгломерати (шљунак од кредног кречњака, серпентинита, рожнаца и дијабаза претежно зелене и црвене боје). Конгломерати су са карбонатним везивом. Испод конгломерата налазе се кречњаци и кречњачке брече. У Ботаничкој башти кредни седименти су регистровани у фацији пешчара на дубини од 90 м.

Између кредних и неогених седимената постоји хијатус у седиментацији.

Седименти неогена су у зони будућег тунела и заступљена су сва три миоценска ката: баден (кречњаци беличасте,

бледожуте до светлосиве боје), сармат (комплекс кречњака и лапора, лапори и спрудни органогени кречњаци) и панон (лапоровите глине жућкастосиве боје, глиновити лапори жутосиве и лапори сиве боје).

У хидрогеолошком погледу, издвојени литолошки чланови који чине геолошку грађу терена у подручју пројектоване трасе тунела могу се сврстати у:

- хидрогеолошке колекторе добре водопрпусности;
- хидрогеолошке колекторе релативно слабе водопрпусности и
- хидрогеолошке изолаторе.

Хидрогеолошке колекторе добре водопрпусности, у којима је формирана карстно-пукотинска издан чине карбонатне стене средњег и горњег миоцена, као и стене у њиховој подини – кречњаци доње креде (које не пресеца траса тунела, али су са миоценским кречњацима у директној хидрауличкој вези).

Хидрогеолошке колекторе релативно слабе водопрпусности чине песковите, прашинасте и прашинасто-песковите творевине квартара у којима је формиран збијени тип издани и испуцале партије деградираних лапоровитих глина панона у којима је формиран разбијени тип издани.

У хидрогеолошке изолаторе су сврстане лапоровите и глиновите творевине горњег миоцена и плеистоцена.

На основу резултата свих изведених истраживања извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена за потребе урбанизације. Рејонизација терена је пре свега заснована на морфолошким, геолошким, инжењерскогеолошким и хидрогеолошким карактеристикама терена. На основу наведених карактеристика, а у складу са инжењерскогеолошким рејонизацијом дефинисаном за потребе ППР Београда, терен обухваћеном предметним планом највећим делом припада региону А, а само мањим делом (алувијалне равни Саве и Дунава) региону В.

У погледу повољности терена за изградњу издвајају се три категорије: I, II и III.

I повољни терени

Рејон IA1 – терен повољан за урбанизацију, обухвата стабилне, заравњене делове терена у благом нагибу до 5°, од Теразијског платоа до Косовске улице, као и део терена од Палмотићеве до Шајкашке улице.

У делу обухвата планом, површина терена је покривена насипом (п) дебљине до 2 м. Испод насипа су заступљене кварталне наслаге – лесоиди, прашинасто-глиновитог састава, дебљине 1–3 м. У подини квартара су панонске измењене лапоровите глине. У овом делу терена ниво подземне воде је на дубини већој од 5 м. У природним условима терени овог рејона су стабилни и сматрају се повољним за урбанизацију уз поштовање одређених услова и препорука.

Објекти

Терен овог рејона је погодан за урбанизацију, али уз избор адекватног начина фундарања, прилагођеног инжењерскогеолошким карактеристикама тла. Ископ за фундарање објеката ће се изводити у насутом материјалу, кварталним лесним седиментима и панонским лапоровитим глинама.

Насип се као темељно подтло не препоручује за било коју врсту грађевинских објеката. Уколико је објекат без подземних или једном укопаном етажом, обавезно је вршити фундарање таквог објекта у „самониклом тлу” или вршити замену тла квалитетнијим материјалом (шљунком и туцаником) уз прописано збијање.

Испод насипа су лесне наслаге прашинасто-глиновитог састава које представљају повољну средину. У сувом стању, стишљивост леса је релативно мала и нема већих слегања. Међутим, у случају већих промена влажности, долази до

промене структуре леса, стишљивост се знатно повећава и може доћи до већих и неравномерних слегања. Из тог разлога, неопходно је начин и дубину фундарања прилагодити његовој структурној чврстоћи, како у периоду изградње објеката тако и у време експлоатације, при чему треба планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде.

Подину кварталним наслагама чине тортонске лапоровите глине променљиве дебљине, испод којих су лапори. Ископ у глиновито-лапоровитом комплексу је генерално неповољан, али с обзиром на морфолошке карактеристике терена, односно да би се радови изводили на платоу, услови ископа се могу сматрати повољним. Приликом извођења радова неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа, контролисано дренарање подземних вода, као и избор адекватног начина фундарања са прописаним редоследом и динамиком изградње.

Саобраћајнице

У погледу морфолошких карактеристика терен је повољан, с обзиром на то да је приближно раван. 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.

Кишни и канализациони колектори

Ископ до 1 м дубине може се извести вертикално, без подграде. Међутим, за дубљи ископ, према Правилнику о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, без обзира на литолошку средину потребно је предвидети адекватну подграду или извођење широког ископа у колико је то могуће на терену.

Вертикални зидови ископа у природном стању влажности могу стајати до 1,5 м дубине. Уколико су ископи дубљи морају се обезбедити од обрушавања и неконтролисаног 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 са већим бројем ревизионих шахти како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла.

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

II условно повољни терени

Рејон IIA2 – терен условно повољан за урбанизацију и најзаступљенији на простору обухваћеном планом детаљне регулације. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора.

Рејон IIA2.1 – терен између парка испред Економског факултета и Улице Гаврила Принципа је раван, за потребе урбанизације нивелисан насипањем, дебљина насипа је 3,5–5,5 м. Насип је веома хетерогеног састава, највећим делом израђен је од збијаног грађевинског шута, опеке, глине и песка. У делу саобраћајнице су уграђени материјали по грађевинским условима и нормама, али су у дубљим деловима заступљени веома хетерогени материјали. Испод насипа су делувијалне прашинасто-песковите глине дебљине ~5–7 м. Подину делувијалним наслагама чине измењене тортонске лапоровите глине и неизмењени лапори и лапоровите глине. Ниво подземне воде је на дубини од око 7 м.

Рејон IIA2.2 – део терена између Улице краљице Наталије и Теразија је на падини нагиба 5–20° са локалним вештачким засецима и одсецима изведеним приликом урбанизације. Површина терена је покривена насипом дебљине 1–5 м, испод насипа је лесоид и делувијалне прашинасто-песковите

глине. На дубини већој од 5 m, квартарне наслага смењују тортоњске измењене лапоровите глине дебљине и преко 10 m. Дубина до нивоа подземне воде је око 6–9 m.

Рејон ПА2.3 – обухвата део падине према Дунаву – од Косовске улице до подручја у близини раскрснице Цвијићеве улице и Булеvara деспота Стефана. Нагиб падине овог рејона је око 5° са локалним вештачким засецима и одсецима изведеним приликом урбанизације. Површину терена покрива насип дебљине 1–3 m. Испод насипа су лесоиди дебљине ~5 m, затим алувијално-терасне насlage су представљене прашинама песковито-глиновито-шљунковитог састава. До краја рејона заступљене су делувијалне прашинасто-песковите глине дебљине 5–10 m. У подини квартара су измењене тортоњске лапоровите глине. Дубина до нивоа подземне воде је 6–10 m.

Рејон ПА3 – терен условно повољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Овај рејон обухвата пролувијални застор Булбулдерског потока, односно приближно од раскрснице Цвијићеве улице и Булеvara деспота Стефана до Улице Јована Авакумовића. Површина терена покривена је насипом дебљине 1–3 m. Испод насипа су пролувијалне насlage дебљине до 3 m. У вертикалном профилу пролувијалне насlage смењују старије делувијално-пролувијалне насlage дебљине 3–5 m. У подини кварталних наслага су измењене тортоњске лапоровите глине. Ниво подземне воде је на 5–7 m.

Рејон ПВ1 – терен условно повољан за урбанизацију, обухвата алувијалне равни Саве и Дунава покривене насипом. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора.

Рејон ПВ1.1 – обухвата алувијалну раван Саве, од Карађорђевог улице до средине парка испред Економског факултета. На површини терена је насип дебљине 1–2 m. Алувијалне насlage су представљене органским глинама, заглињеним прашинама и прашинастим песком. У подини алувијалних наслага заступљени су литотамнијски кречњаџи.

Рејон ПВ1.2 – обухвата алувијалну раван Дунава. Површина терена је покривена насипом дебљине 1–2 m. Испод насипа су алувијално-терасне насlage представљене прашинама песковито-глиновито-шљунковитог састава, дебљине 7–8 m. У подини алувијално-терасних наслага су мањим делом измењене лапоровите глине, које даље смењују кречњачко-лапоровити седименти. Ниво подземне воде је на дубини од ~3,0 m.

У природним условима терени овог рејона су условно стабилни. Истражни простор је комплетно покривен саобраћајницама са припадајућом градском инфраструктуром и грађевинским објектима, тако да у природним условима нема могућности за развој било које врсте савремених процеса и појава у тлу.

Препоруке за урбанизацију:

Објекти (Рејони ПА2.1, ПА2.2, ПА2.3 и ПА3)

Изградња објеката високоградње захтева 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 избор адекватног начина фундарања са прописаним редоследом и динамиком изградње.

Услед урбанизације, површина терена је покривена насипом дебљине 1–3 m. Насип је глиновит, глиновито-песковит са грађевинским шутом. У горњи слој насипа уграђени су материјали по грађевинским условима и нормама, али су у дубљим деловима заступљени и веома хетерогени

материјали, који су само насупи или уграђени без контроле квалитета. Насип се као радна средина не препоручује за објекте високоградње. Уколико су објекти без подземних или са једном укопаном етажом, препорука је да се врши фундарање таквог објекта у природном тлу или да се изврши замена тла квалитетнијим материјалом (шљунком и тлцањиком) уз прописано збијање.

Испод насипа терен изграђују лесне насlage до дубине ~7–8 m, који 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. У сувом стању, стишљивост леса је релативно мала и нема већих слегања. Међутим, у случају већих промена влажности долази до промене структуре леса, стишљивост се знатно повећава и може доћи до већих и неравномерних слегања. Из тог разлога, неопходно је начин и дубину фундарања прилагодити његовој структурној чврстоћи, како у периоду изградње објеката тако и у време експлоатације, при чему треба планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде.

Алувијално-терасне насlage прашинастог песковито-глиновито-шљунковитог састава до дубине 9–11 m представљају релативно повољну средину за фундарање објеката. Дубок ископ се може извести субвертикално уз непрекидно подграђивање одговарајућом подградом. Ниво подземних вода варира услед сезонских колебања 2,5–3,5 m, а у сушном периоду 5–6 m.

Делувијалне прашинасто-песковите глине су присутне испод насипа до дубине 5–14 m. У подинским деловима садрже ситне конкреције СаСО₃, променљивих су отпорних и деформабилних својстава. Када су провлажене, мекше су и лакше се разарају. Неопходно је начин и дубину фундарања прилагодити карактеристикама средине.

Пролувијалне насlage – прашинасто-песковите глине и заглињене прашине, као и делувијално-пролувијалне глиновито-песковите насlage Булбулдерског потока представљају средину променљивих отпорно-деформабилних својстава. Ниво подземних вода варира услед сезонских колебања 2,5–3,5 m, а у сушном периоду 5–6 m. Ископ се може извести субвертикално уз непрекидно подграђивање одговарајућом подградом. Начин и дубину фундарања треба прилагодити карактеристикама средине.

При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената.

Материјал из ископа селективно користити за затварање ископа и нивелацију терена.

Саобраћајнице

Површина терена је услед урбанизације покривена насупим материјалом, који је у горњим слојевима уграђен по важећим грађевинским нормама. Потребно је обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити 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 са 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 са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена.

Вертикални ископи преко 1,5 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 са већим бројем ревизионих шахти како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла.

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

Објекти (Рејони ПВ1.1, ПВ1.2)

За потребе изградње објеката, терен покривен алувијалним наслагама је стабилан у природним условима. С обзиром на то да је алувијон изграђен претежно од прашинасто-глиновите фракције са присуством органске материје, одликује се ниским вредностима параметара чврстоће и неповољних су карактеристика у погледу носивости. Ниво подземне воде такође неповољно утиче на носивост, јер је близу површине терена. Из наведених разлога, неопходно је испитивање сваке локације на којој се предвиђа градња, како би се одабрала најповољнија решења фундарања.

Саобраћајнице

У погледу морфолошких карактеристика терен је повољан, с обзиром на то да је приближно раван. 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. Потребно је обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница.

Кишни и канализациони колектори

Ископ до 1 m дубине може се извести вертикално, без подграде. Вертикални зидови ископа у природном стању влажности могу стајати до 1,5 m дубине. Уколико су ископи дубљи мора се обезбедити од обрушавања и неконтролисаног 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 са већим бројем ревизионих шахти како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла.

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

III неповољни терени

Рејон ША4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата евидентирано умирено клизиште у делу Савске падине од Улице краљице Наталије до Савског алувијона, односно до Улице Гаврила Принципа. Колувијалним процесом захваћен је насут материјал, квартарне делувијалне насlage – прашинасто-песковите глине и панонске измењене лапоровите глине. Ниво подземне воде је на дубинама 4–6 m.

У природним условима терени овог рејона су оцењени као неповољни за урбанизацију, зато је потребно уважавање одређених услова и препорука приликом урбанизације, чиме би се избегло нарушавање успостављених граничних услова у тлу. Изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима захтева

детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

Објекти

Савска падина представља лабилну падину, у оквиру које су услед антропогених активности активирани секундарна клизишта. У садашњим условима, овај део терена представља умирено клизиште. Лапоровите глине представљају неповољну средину с аспекта извођења радова.

У овом делу терена неопходно је адекватно одржавање постојеће кишно-канализационе мреже. 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 нова клижења, 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.

Саобраћајнице

С обзиром на морфолошке карактеристике и оцењену стабилност, 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.

На саобраћајницама обезбедити риголе и адекватне падове како би се све површинске воде контролисано одводиле и што мање упуштале у терен. Денивелације у оквиру уређења терена мање од 2,0 m, не решавати 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 са 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 захтева 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

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

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је

применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2025. године („Службени гласник РС”, број 101/15) основне циљеве у овој области представљају: ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – 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, 62/23 и 91/25) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објекта, односно да обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да притом потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18 – др. закон).

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

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

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

- оптимизацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

- заштиту делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу, зеленилом и другим мерама;

- изградњом „пете фасаде” објекта као зелених кровова, кад год је то могуће;

- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

- коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.

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

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

У слободном и јавном простору:

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

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

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

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада у зони планиране интервенције из постојећих објеката дуж Булевара деспота Стефана, на тротоару, постављени су надземни контејнери запремине $3,2 m^3$ и габаритних димензија $1,88 \times 1,46 \times 1,66 m$, као и контејнери запремине $1,1 m^3$ у Карађорђевој улици, на углу са Личком, код објекта монтажне гараже и у Ломиној улици, испред бр. 10.

Наведени судове, у току извођења планираних радова потребно је, у сарадњи с надлежном ЈКП, привремено изместити на неке друге локације, у близини постојећих, а доступних за кориснике, комунална возила и раднике.

После обављених радова, судове треба вратити на почетне позиције у, за то посебно предвиђене нише на тротоару или усечене у тротоар, које ће бити приказане у пројектној документацији.

У оквиру комплекса јавних служби (комплекс посебне намене – J11), за одлагање комуналног отпада од стране радника надлежног ЈКП користе се четири метална контејнера запремине $1,1 m^3$, којима је омогућен директан приступ за комуналне раднике из Улице Јована Авакумовића. Постојећи број контејнера ће задовољавати потребе за одлагањем смећа са поменутог простора и у наредном периоду.

За одлагање ситног отпада са парковских површина потребно је предвидети уличне црпице за смеће, које ће бити уклопљене у амбијенталну целину, а њихово прањњеће вршиће ангажовани оператер.

Саобраћајнице којима се планира кретање комуналних возила морају бити минималне ширине $3,5 m$ за једносмерни и $6,0 m$ за двосмерни саобраћај, а висина таванице за њихов пролаз кроз тунел мора бити минимум $4,6 m$ како не би дошло до њеног оштећења при проласку возила.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 9370/2 од 20. јуна 2025. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1. Саобраћајне површине

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

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Нова 1	СА-1	КО Савски венац Део к. п.: 474/3; 1/2;
Личка улица	СА-2	КО Савски Венац Цела к. п.: 477/1
Улица Гаврила Принципа	СА-3	КО Савски венац Цела к. п.: 285/3 Део к. п.: 285/1
Каменичка улица	СА-4	КО Савски венац Цела к. п.: 333
Булевар деспота Стефана	СА-5	КО Палилула Цела к. п.: 662/1; 663/2; 82/2; 105/2; 125/34; 83/2;
Улица Стојана Новаковића	СА-6	КО Палилула Цела к. п.: 83/3; 108/2; 102/6; 102/11; 102/4; 125/39;
Илирска улица	СА-7	КО Палилула Део к. п.: 125/14; 102/12;
Стеријина улица	СА-8	КО Палилула Цела к. п.: 125/13; 620/40; 123/223; 119/4; 123/171; 125/30; 125/32; 112/12; 124/2; 112/10; 112/8; 124/5; 124/6; 109/8; 125/38; 125/37;
Булевар деспота Стефана	СА-9	КО Палилула Део к. п.: 880
Булевар деспота Стефана	СА-10	КО Палилула Део к. п.: 876
Булевар деспота Стефана	СА-11	КО Палилула Део к. п.: 658
Булевар деспота Стефана	СА-12	КО Палилула Део к. п.: 125/40; 102/12;

Попис парцела за саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Карађорђевог улице, део грађевинске парцеле СП10, планиране важећим ППППН „Београд на води”	САО-1	КО Савски венац Део к. п.: 1/1; 473/17; 473/16; 334/2;
Део Ломине улице, цела грађевинска парцела С2, планирана важећим ППППН „Београд на води”	САО-2	К.О. Савски венац Део к. п.: 284
Део Каменичке улице, цела грађевинска парцела СП66, планирана важећим ППППН „Београд на води”	САО-3	К.О. Савски венац Цела к. п.: 216/3 Део к. п.: 215
Део Улице краљице Наталије, цела грађевинска парцела С1, планирана важећим ППППН „Београд на води”	САО-4	К.О. Савски венац Део к. п.: 217/1
Део Улице Јована Авакумовића, цела грађевинска парцела САО-1, планирана важећим Планом детаљне регулације за блок између улица: Поенкареове, Јована Авакумовића, Булевар деспота Стефана и Митрополита Петра, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 86/25)	САО-5	К.О. Палилула Цела к. п.: 108/1

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), према коме је у циљу растеређивања уличне мреже централног градског подручја и скраћивања времена путовања између Савске и Дунавске падине, планирана изградња тунелске везе.

Тунел је планиран за друмски саобраћај, са две тунелске цеви, и представља део саобраћајног магистралног правца Земунска – тунел – Булевар деспота Стефана. Портал на Савској страни налази се у продужетку новог моста, који ће бити на позицији Старог савског моста, док се портал на Дунавској страни планира у Булевару деспота Стефана, код зграде МУП-а, односно у близини раскрснице са Улицом Јована Авакумовића.

У оквиру обухвата плана су планиране следеће саобраћајнице:

- саобраћајница од раскрснице са Карађорђевој улицом на Савској падини, преко тунелске везе и Булевара деспота Стефана, до раскрснице са Поенкареовом, десна (јужна) тунелска цев, планирана у дужини од км 2+624.81;
- саобраћајница од раскрснице са Карађорђевој улицом на Савској падини, преко тунелске везе и Булевара Деспота Стефана до раскрснице са Поенкареовом, лева (северна) тунелска цев, планирана у дужини од км 2+459.98;
- Улица Гаврила Принципа, планирана у дужини од км 0+107.70;
- Булевар деспота Стефана, десна (јужна) ободна саобраћајница, планирана у дужини од км 0+533.69;
- Булевар деспота Стефана, лева (северна) ободна саобраћајница, планирана у дужини од км 0+497.24;
- Улица Јована Авакумовића, планирана у дужини од км 0+166.07.

Прилаз тунелској вези на Савској падини

Прилаз тунелској вези на Савској падини планира се преко саобраћајнице из правца Карађорђевој улице у смеру раста стационаже планиране тунелске везе.

Планиран је профил саобраћајнице са две коловозне траке по смеру и додатном траком за скретање лево ка Карађорђевој улици, обостраним тротоаром и са зеленилом у средини (Пресек 1 и 2). Саобраћајница понире под нагибом од 6% и улази у тунел. Услед понирања саобраћајнице због усека планирају се обострани потпорни зидови. На потпорном зиду ка Економском факултету и ка Парку Луке Ђеловића, из безбедносних разлога поставити заштитне ограде и баријере адекватне висине која би уважавала универзитетски и парковски урбани амбијент.

Улазно-излазни портал тунелске везе на Савској падини планира се око стационаже км 0+150,00. Планирани портал се налази испод Улице Гаврила Принципа која се задржава у постојећој нивелацији.

Улица Гаврила Принципа планира се са по једном коловозном траком по смеру и обостраним тротоарима (Пресек 3). У зони улазно-излазног портала тунелска веза прелази преко инфраструктурног појаса будуће прве метро-линије метро-система у Београду.

Улица	Коловоз	Тротоар	Зеленило	Потпорни зид	Σ
Нова 1 пресек 1	3 x 3,5 m + 2 x 3,5 m	2,5 m + 2,5 m	11,4 m	-	33,9 m
Нова 1 пресек 2	3 x 3,5 m + 2 x 3,5 m	1,5 m + 1,5 m	11,4 m	1 m + 1 m	33,9 m
Гаврила Принципа Пресек 3	2 x 3,5	~5,1 + ~5,1	-	-	~17,2 m

Ширина регулације улице Нова 1 и Гаврила Принципа и планирани елементи попречног профила

Тунелска веза

Тунелска веза са састоји од две тунелске цеви, једна по смеру. Саобраћајница унутар једне тунелске цеви планира се са две коловозне траке, две ивичне траке и две сервисне (ревизионе) стазе. У оквиру тунелске трасе не планирају се пешачка кретања, осим у случају инцидентата. Попречне међупролазе за пешаке планирати на међусобном растојању од 300 m. Продужни нагиб тунелске везе у средишњем делу варира између 1 и 1,5%. Кроз израду техничке документације дозвољена је промена нивелете тунела због уклапања са линијом метроа, који има приоритет и уклапања са постојећом уличном мрежом (Пресек 4).

	Коловоз	Сервисне стазе	Ивичне траке	Σ
Тунелска веза пресек 4	(3,25 m и 3,5 m) + (3,25 m и 3,5 m)	2 x 0,9 m + 2 x 0,9 m	2 x 0,35 + 2 x 0,35	9,25 m + 9,25 m

Планирани елементи попречног профила тунелске везе

Прилаз тунелској вези на Дунавској падини

Планирано је да се Булевар деспота Стефана рачва на две ободне саобраћајнице (десну/јужну и леву/северну ободну саобраћајницу) од Улице краља Драгутина приближно око стационаже 2 + 000,00 КМ планиране тунелске везе, како би се формирао простор за улазно-излазни портал на Дунавској падини.

У делу пре рачвања Булевар деспота Стефана се планира са по две коловозне траке по смеру и обостраним тротоаром (Пресек 5).

Улазно-излазни портал на Дунавској падини планира се око стационаже 2 + 200,00 км. У зони улазно-излазног портала Дунавске падине саобраћајнице из тунелске везе са нагибом од 6% пењу се и повезују са површинским саобраћајем.

Услед појаве усека при пењању планирају се потпорни зидови са стране, као и по средини због раздвајања смерова. Ободне саобраћајнице се настављају са ободних страна улазно-излазног портала на Дунавској падини (Пресек 7). Након портала на Дунавској падини, саобраћајнице из тунелских веза се спајају са ободним саобраћајницама у Булевару деспота Стефана. Булевар деспота Стефана, у наставку до раскрснице са Поенкаревом, планира профил са по две траке по смеру, обостраним тротоарима, бицикличком стазом са леве стране и обостраним зеленилом (Пресек 8).

Улица	Коловоз	троторар	Зеленило	Потпорни зид са сервисним стазама	Бицикличка стаза	Σ
Булевар деспота Стефана, пресек 5	2 x 3,5m+2 x 3,5m	~10,5 m + ~8 m	-	-	-	~32,5 m
Булевар деспота Стефана, пресек 7	(3,5 m и 3,25m) + 2 x 3,75m + 2 x 3,75 m + 2 x 3,5 m	~3,0 m + ~2,6 m	-	3 m + 2,85 m + 2,30 m	2,2 m	~44,7 m
Булевар деспота Стефана, пресек 8	2 x 3,5 m + 3 x 3,5 m	~3,2 m + ~7,5 m	3 m	-	2,5 m	~33,7 m

Ширина регулације Булеvara деспота Стефана и планирани елементи попречног профила

У зони аутобуског стајалишта у Булевару деспота Стефана, бицикличку стазу планирати са ширином од мин. 2,2 m. Тамо где не постоје просторне могућности, дозвољено је заједничко кретање пешака и бициклиста увођењем мешовите траке.

У Улици Јована Авакумовића планирају се две коловозне траке по смеру, обострано зеленило, обострани тротоар и бицикличка стаза са десне стране профила. У граници плана планирано је паркирање у Улици Јована Авакумовића са укупно 27 паркинг-места, 8 подужних паркинг-места с десне стране улице и 19 управних паркинг-места с леве стране улице. Након изградње тунелске везе и завршетка пробног рада тунела, зону привременог заузећа привести планираној намени (Елементи попречног профила који се планирају као зеленило и паркинг са леве стране Улице Јована Авакумовића планирају се након укидања привременог заузећа) (Пресек 6).

Улица	Коловоз	Троторар	Зеленило	Паркинг	Бицикличка стаза	Σ
Јована Авакумовића, пресек 6	(3,5 m и 3m) + (3,5 m и 3m)	~4,9 m + ~4,4 m	4 m + (2 m и 2,3 m)	5 m + 2 m	2,5 m	~40,1 m

Ширина регулације Улице Јована Авакумовића и планирани елементи попречног профила

У оквиру границе плана, у одговарајућим графичким прилозима приказане су и заштитна зона метро-система, зона евакуационо-вентилационог шахта осам и зоне привременог заузећа.

Габарите саобраћајних површина димензионисати према важећим стандардима за проходност меродавних возила. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница у систему затворене кишне канализације. Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу с важећим прописима. Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо. Колске приступе објектима и паркинг-просторима није могуће планирати преко позиција стајалишних платоа. У функцији безбедности корисника тунела кроз техничку документацију дефинисати прецизно, у складу са техничким прописима за грађење тунелских објеката, потребу, број, позиције и димензије објеката, као што су: излази и путеви за случај опасности, зауставне нише, попречни међупролази за пешаке и интервентна возила, нише за SOS позиве, противпожарне нише итд. Уколико се укаже потреба за вентилационим отворима планирати их у оквиру површина јавне намене у граници плана, а у сарадњи са надлежним институцијама.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се нађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар планом дефинисане регулације саобраћајница.

Димензије свих планираних елемената попречних профила саобраћајница обухваћених границом плана приказани су у оквиру графичког прилога бр. 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

3.1.2. Јавни градски транспорт путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈЛП-а, Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских и трамвајских линија које саобраћају улицама: Земунски пут, Карађорђева, Гаврила Принципа, Булеваром деспота Стефана и Јована Авакумовића.

Возила јавног превоза ће трасу тунела користити за улазно-излазне трасе линија ЈЛП (без путника). У саобраћајницама којима је планирано вођење траса линија ЈЛП, планиране су крајње десне саобраћајне траке за кретање возила ЈЛП у ширини од 3,5 m по смеру. Дуж обе тунелске деонице планиране су крајње десне саобраћајне траке са ширином 3,5 m у континуитету.

Микролокације стајалишта приказане су у одговарајућим графичким прилозима.

Приликом израде техничке документације, оставља се могућност за корекцију дужина и позиције стајалишта, као и за реорганизацију мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама и успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

(Услови: ЈКП „Београд-пут”, бр. IV/3 26312-1/2025 од 26. јуна 2025. године, ЈП „Путеви Београда”, бр. 350-342/25 од 24. јуна 2025. године, ЈКП Градско саобраћајно предузеће „Београд”, ОЈ „Електрограђевинска оператива”, бр. 725 од 21. јула 2025. године, Секретаријат за јавни превоз, XXXIV – 03 бр. 346.7-46/2025 од 18. јула 2025. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1 : 1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план”, Р 1 : 1.000)

– Планирати уређење зелених површина са стране Савске падине у форми озелењеног разделног острва које раздваја два смера ка тунелу, док је са Дунавске стране потребно формирати троугласто саобраћајно острво са централном пешачком стазом, дрворедима, шибљем и жардињерама.

– У оквиру разделних острва формирати затрављене површине бусеновањем или сетвом семенских мешавина на којима се могу садити различите врсте шибља и полеглог жбуња, перена и сезонских цветница.

– Планирана вегетација на површинама разделних острва не сме ометати и угрозити прегледност саобраћајница и раскрсница за све учеснике у саобраћају.

– Двостране лишћарске дрвореда формирати дуж Улице деспота Стефана и једностране дрвореде дуж Личке улице, а током даље пројектне разраде размотрити могућност формирања дрвореда у Улици Гаврила Принципа, у делу од Личке улице до бочне конструкције улазног портала у тунел.

– Током даље пројектне разраде, размотрити и могућност пресађивања једног броја стабала из Парка Луке Ђеловића на површине где се планирају дрвореди у складу с доступном механизацијом и расположивим простором.

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

– У профилима саобраћајница, саднице садити у отворе најмање ширине 0,75 m и/или у затрављене траке (травне баште) најмање ширине 1,0 m.

– Одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, према висини и удаљености од објекта.

– Није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста.

– За попуну постојећих траса дрвореда користити врсту дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала као адекватна у датим условима.

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

– Минимално растојање између дрворедних стабала је 5–8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од

одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње.

– Дрворедна стабла не садити у зони прегледности раскрсница.

– Дрворедна стабла могу се планирати на стајалиштима јавног градског превоза (ЈГП) под условом да дрвеће својим положајем не ремети приступ путника возилима ЈГП-а.

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

– Уградити заливни систем.

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

– На местима приступа грађевинским парцелама дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа/регулације приступног пута.

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)

Локација обухваћена предметним планом (посебно улазно-излазни портали тунела) припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

У зони портала тунела на Савској падини у Улици Гаврила Принципа и непосредном окружењу изграђена је водоводна мрежа:

- В1Л300 mm у Карађорђевој улици;
- В1ДЛ150 mm (обострано) у Улици Гаврила Принципа;
- В1ДЛ150 mm у Ломиној улици;
- В1Л80 mm, В1Л65 mm у Каменичкој улици; и
- В1Л150 mm у Личкој улици.

Део подручја плана, у зони Карађорђевој улице, сагледаван је у ППППН „Београд на води” и концепт хидротехничког решења је преузет и усаглашен са решењем у овом плану. Према ППППН „Београд на води”, у Карађорђевој улици планирана су два цевовода, магистрални мин. Ø500 mm и дистрибутивни мин. Ø150 mm са бочним везама са околним планираним водоводима и реконструкција постојећег Ø300 mm (В1Л300) цевовода димензија мин. Ø300 mm.

У зони портала тунела на Дунавској падини, у Булевару деспота Стефана и непосредном окружењу изграђена је водоводна мрежа:

- В1Л100 mm, В1Л150 mm, В1Л700 mm, В1Л300 mm у Цвијићевој улици;
- В1Л100 mm, В1Л200 mm у Булевару деспота Стефана;
- В1Л80 mm у улицама: Чарлија Чаплина, Поречкој и Јована Авакумовића;
- В1Л150 mm, В1Л200 mm и В1Л300 mm у раскрсници Улице митрополита Петра и Булевара деспота Стефана;
- В1Л80 mm у улицама Стојана Новаковића и Илирској; и
- В1Л100 mm у Стеријиној улици.

Према Решењу о одређивању зона 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), подручје плана се налази ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта (услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, арх. број 37674/1 Број I₄₋₁/1222/25 од 24. јуна 2025. године).

Део подручја плана у зони портала, у Булевару деспота Стефана, разматран је у плановима:

- План детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине, ГО Стари град, Савски венац и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 28/19), и

- План детаљне регулације Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 70/12).

Концепт снабдевања водом из предметних планова је преузет и усаглашен с новим решењем у овом плану.

За уредно снабдевање водом предметне локације унутар граница плана, у складу с наменама и саобраћајним решењем планирају се следећи радови:

- за потребе противпожарне заштите дуж сваке цеви тунела планирају се цевоводи мин. Ø 150 mm са везом с једне стране на постојећи В1Л300 mm у Карађорђевој улици, а с друге стране на планирани мин. Ø 150 mm са јужне стране Булевара деспота Стефана;

- резервоар са постројењем за повишење притиска у зеленој површини до Карађорђевој улици;

- са северне стране Булевара деспота Стефана планира се замена постојећих цевовода В1Л100 mm и В1Л200 mm цевоводима димензија мин. Ø 150 mm и мин. Ø 200 mm;

- с јужне стране Булевара деспота Стефана планира се замена постојећег цевовода В1Л100 mm цевоводом димензија мин. Ø 150 mm;

- на раскрсници Булевара деспота Стефана и Митрополита Петра планира се замена постојећих цевовода В1Л150 mm, В1Л200 mm и В1Л300 mm цевоводима димензија мин. Ø 150 mm, мин. Ø 200 mm и мин. Ø 300 mm;

- постојећи водоводи димензија мањих од Ø 150 mm дуж улица: Стојана Новаковића, Илирске, Јована Авакумовића, Поречке и Цвијићеве укидају се и уместо њих планирају се цевоводи димензија мин. Ø 150 mm, према важећим стандардима београдског водовода; и

- постојећи водовод В1Л100 mm у Стеријиној улици се укида и уместо њега се планира цевовод димензија мин. Ø 150 mm.

На Савској падини у зони портала, прикључак на градски водоводни систем планира се на постојећу водоводну цев В1Л300 mm у Карађорђевој улици.

У зеленом појасу у Карађорђевој улици планира се изградња резервоара са црпном станицом за повишење притиска за потребе хидрантске мреже. Карактеристике резервоара са црпном станицом (облик, димензије, запремина, положај и др.) дефинисаће се техничком документацијом на основу потребне запремине воде за гашење пожара и потребног простора за монтажу хидромашинске опреме.

На Дунавској падини у зони портала прикључак на градски водоводни систем планира се преко прикључног шахта на реконструисани водовод мин. Ø 150 mm с јужне стране Булевара деспота Стефана. Прикључни шахт, осим стандардне хидромашинске опреме, садржи и неповратни вентил, који онемогућава двосмеран ток воде.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повећати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације димензионисати водоводну мрежу, тако да обезбеди довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за 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.

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

Начин изградње водовода прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

У граници обухвата плана све димензије мреже и објеката водовода у тунелу и зонама портала на Савској и Дунавској падини прецизно ће се дефинисати техничком документацијом.

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

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу извести према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, Бр. предмета 37674/2 I4-1/1223/25 од 4. јула 2025. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Локација обухваћена предметним планом (посебно улазно-излазни портали тунела) припада централном систему Београдске канализације, делу на коме се канализација употребљених и атмосферских вода врши по општем принципу и на коме је изграђена канализациона мрежа.

У зони портала тунела на Савској падини у Улици Гаврила Принципа и непосредном окружењу изграђена је канализациона мрежа:

- ОБ 250/135 cm, ОБ 60/110 cm, АК 200 mm и АК 25 mm у Карађорђевој улици;

- ОБ 60/110 cm и ФК 400 mm у Улици Гаврила Принципа;

- ОБ 60/110 cm у Ломиној улици;

- ОБ 60/110 cm и ОК 350 mm у Каменичкој улици;

- ОБ 60/110 cm у Личкој улици; и

- ОБ 60/110 cm у Улици краљице Наталије.

У зони портала тунела на Дунавској падини, у Булевару деспота Стефана и непосредном окружењу изграђена је канализациона мрежа:

- ОБ 70/120 cm (обострано) и ОБ 250/230 cm у Цвијићевој улици;

- ОБ 150/200 cm, ОБ 60/110 cm, ОБ 140/220 cm и ОБ 100/150 cm у Булевару деспота Стефана;

- ФПВЦ 315 mm у Поречкој улици;

- ОБ 70/150 cm у Улици Јована Авакумовића;

- ОАЦ 300 mm у Улици митрополита Петра;

- ОК 400 mm у Улици Чарлија Чаплина; и

- ОК 250 mm у улицама: Стојана Новаковића, Илирске и Стеријиној.

Траса планираног саобраћајног тунела укршта се са постојећом канализационом мрежом и објектима:

- постојећи колектор ОБ 230/265 cm, тзв. Теразијски тунел укршта се са предметним тунелом у зони између улица Џорџа Вашингтона и Палмотићеве; кота дна Теразијског тунела на месту укрштања износи КДЦ= 75,00 mm; растојање од темена тунела до коте дна колектора износи 7,01m;

– постојећи колектор ОБ 220/210 cm (ОБ 250/230 cm), тзв. Булбулдерски колектор, који се укршта са предметним тунелом у зони Цвијићеве улице; ката дна Булбулдерског колектора на месту укрштања износи КДЦ = 79,88 mm; растојање од темена тунела до коте дна колектора износи 3,69 m;

– систем постојећих колектора дуж Цвијићеве улице чине колектори ОБ 70/135 cm, у који се уливају колектори ОБ 60/110 cm и ОБ 70/120 cm (из Цвијићеве улице); ови колектори се укрштају са предметним тунелом у зони Цвијићеве улице; коте дна колектора на месту укрштања се процењују на сса КДЦ = 80,50 mm; растојање од темена тунела до коте дна колектора износи 4,46 m;

– грађевина на Булбулдерском колектору за прикључење колектора ОБ 150/200 cm из правца Булевара деспота Стефана; и

– две грађевине на колектору ОБ 70/135 cm у Цвијићевој улици, прва на коју се прикључује колектор ОБ 60/110 cm из правца Булевара деспота Стефана и друга за прикључење колектора ОБ 70/120 cm из Цвијићеве улице.

Траса планираног саобраћајног тунела укршта се са планираним колектором отпадних вода „Хитна помоћ – Венизелосова”, пречника Ø2.800 mm, на раскрсници Булевара деспота Стефана и Војводе Добрњца. Ката дна колектора „Хитна помоћ – Венизелосова” на месту укрштања износи КДЦ=74,99 mm. Растојање од темена тунела до коте дна колектора износи 1,74 m. Обезбеђење укрштања предметног саобраћајног тунела са планираним колектором отпадних вода „Хитна помоћ – Венизелосова”, са циљем да се постигну потребна вертикална одстојања како би она могла да се изграде, дефинисаће се у вишим фазама пројектне документације.

Канализациона мрежа и објекти у зони портала на Савској падини

Постојећи општи колектор ОБ 250/135 cm у Карађорђевој улици реципијент је планиране атмосферске канализације са нових приступних саобраћајница и реконструисане канализационе мреже у ободним улицама.

За уредно одвођење отпадних (употребљених и атмосферских) вода са овог дела подручја плана, у складу с наменама и саобраћајним решењем, планирају се следећи радови:

– у приступним саобраћајницама планирани су линијски монолитни канали са решеткама, повезани са атмосферском канализацијом трасираном у приступним саобраћајницама;

– у новим приступним саобраћајницама планирана је атмосферска канализација димензија мин. Ø 300 mm, која иде до пумпне станице – ПС „Савска” у зеленој површини између две саобраћајне траке; од црпне станице иде потисни цевовод мин. Ø 300 mm до прекидне коморе из које иде гравитациони цевовод мин. Ø 300 mm, који се преко сепаратора уља и нафтних деривата повезује на постојећи колектор ОБ 250/135 cm у Карађорђевој улици;

– на локацији улазног портала у Улици Гаврила Принципа, на делу од Каменичке до Личке улице постојећи колектор ОБ 60/110 cm се укида;

– у Улици Гаврила Принципа, на траси укинутог колектора ОБ 60/110 cm планира се општи колектор мин. ОК 300 mm ка Личкој улици до шахта преостале деонице постојећег колектора у Улици Гаврила Принципа;

– у Улици Гаврила Принципа, на траси укинутог колектора ОБ 60/110 cm планира се општи колектор мин. ОК 300 mm ка колектору у Каменичкој улици;

– у Каменичкој улици, постојећи колектор ОК 350 mm укида се и уместо њега се планира нови димензија ОК 800 mm до прикључења на постојећи општи колектор ОБ 250/135 cm у Карађорђевој улици.

Део подручја обухваћеног планом, у зони Карађорђевоје улице, сагледан је у оквиру ППППН „Београд на води”, при чему је концепт хидротехничког решења преузет и усаглашен са решењем предвиђеним овим планом. Према ППППН „Београд на води”, у Карађорђевој улици планирана је изградња секундарне фекалне и атмосферске канализације.

Канализациона мрежа и објекти у зони портала на Дунавској падини

Због габарита улазно-излазног портала на Дунавској падини планира се реконструкција канализационе мреже на потезу од Цвијићеве до Улице митрополита Петра.

За уредно одвођење отпадних (употребљених и атмосферских) вода са овог дела подручја плана, у складу с наменама и саобраћајним решењем, планирају се следећи радови:

– део постојећег колектора ОБ 140/220 cm (улива се у постојећи Булбулдерски колектор ОБ 220/210 cm на раскрсници Булевара деспота Стефана и Цвијићеве) с јужне стране, у Булевару деспота Стефана, на делу од Стеријине до Улице краља Драгитуна укида се и уместо њега се планира нови колектор димензија Ø 1.800 mm са грађевинама на почетку и на крају; на овај колектор повезују се сви фекални прикључци канализације с јужне стране Булевара деспота Стефана; планирани колектор Ø 1.800 mm остаје општи до раздвајања употребљених вода од атмосферских у ободним улицама које ту гравитирају; изградњом атмосферске канализације у гравитирајућим ободним улицама, постојећи општи колектори прихватили би употребљене воде;

– у приступним саобраћајницама су планирани линијски монолитни канали са решеткама, повезани са атмосферском канализацијом трасираном у приступним саобраћајницама;

– у новим приступним саобраћајницама тунела планирана је атмосферска канализација мин. Ø 300 mm, одакле се сакупљене атмосферске воде одводе у новопланирану пумпну станицу ПС „Дунавска” у Улици Јована Авакумовића;

– нова пумпна станица ПС „Дунавска” планирана је у тротоару у Улици Јована Авакумовића; од пумпне станице планиран је потисни вод мин. Ø 300 mm до прекидне коморе, одакле се сакупљене воде преко сепаратора уља и масти са бајпасом испуштају у постојећи колектор ОБ 70/150 cm у Улици Јована Авакумовића;

– у јужној ободној површинској саобраћајници Булевар деспота Стефана, на делу од раскрснице са Стеријиним улицом планирана је атмосферска канализација мин. Ø300 mm која иде све до постојећег тзв. Булбулдерског колектора ОБ 220/210 cm у Цвијићевој улици;

– у северној ободној површинској саобраћајници Булевар деспота Стефана планирана је атмосферска канализација мин. Ø 300 mm, која иде све до постојећег тзв. Булбулдерског колектора ОБ 220/210 cm у Цвијићевој улици;

– у Улици Јована Авакумовића планира се, изградњом фекалне канализације мин. Ø 250 mm (са уливом у планирани колектор „Интерцептор”), сепарациони систем канализације, тако што ће се постојећи колектор ОБ 70/150 cm користити као реципијент атмосферских вода.

Канализациона мрежа и објекти у тунелу

Поред објеката за атмосферске воде на Савској и Дунавској падини и у самом тунелу су планирани објекти за сакупљање, евакуацију и пречишћавање атмосферских вода и осталих отпадних вода.

Планирано је да се системом за одвођење атмосферских вода поред атмосферских прикупе и отпадне воде од прања саобраћајница, отпадне воде употребљене за гашење пожара, дренажне воде из тунела, као и запаљиве течности у случају саобраћајног акцидента (у даљем тексту: остале воде).

У оквиру канализационог система за атмосферске воде и остале отпадне воде у тунелу, планирани су следећи објекти:

- гравитациони колектори мин. Ø 300 mm у левој и десној тунелској цеви;
- гравитациони колектор мин. Ø 300 mm на Савској падини, од прекидне коморе до прикључка на постојећи колектор ОБ 250/135 cm у Карађорђевој улици;
- гравитациони колектор мин. Ø 300 mm на Дунавској падини, од прекидне коморе до прикључка на новопланирани шахт (грађевину) на постојећем колектору ОБ 140/220 cm и новопланираном колектору Ø 1.800 mm у Булевару деспота Стефана;
- пумпне станице у тунелу, у левој и десној тунелској цеви;
- потисни цевоводи мин. Ø 300 mm у левој и десној тунелској цеви;
- потисни цевовод мин. Ø 300 mm од сабирног чвора до разделног шахта на Савској страни;
- потисни цевовод мин. Ø 300 mm од разделног шахта до резервоара за опасне и токсичне материје на Савској страни;
- резервоари за опасне и токсичне материје на Савској падини;
- прекидне коморе на Савској и Дунавској падини;
- сепаратор уља и масти на Савској падини;
- разделни шахт на Савској падини;
- сливничка мрежа (шлиц канал са сабирним окном) у левој и десној тунелској цеви.

У оквиру канализационог система за дренажне воде у тунелу су планирани следећи објекти:

- канализациони систем за дренажне воде мин. Ø 100 mm у обе тунелске цеви;
- утопна пумпа за дренажне воде у дну, у обе тунелске цеви са потисним цевоводом мин. Ø 50 mm до заједничког шахта.

У тунелу у обе цеви, планирано је да се атмосферске и остале воде прикупљене сливничком мрежом (шлиц канал са сабирним окном) гравитационим колекторима мин. Ø 300 mm доведу до пумпне станице у тунелској цеви. Гравитациони колектори мин. Ø 300 mm са Савске и Дунавске стране тунелске цеви каскадно се уливају у заједнички шахт, који је планиран у најнижем делу тунелске цеви, испред пумпне станице. Од заједничког шахта атмосферске и остале воде се одводе гравитационим колектором пречника мин. Ø 300 mm до пумпне станице, која је планирана у зони најнижег дела саобраћајнице тунела.

У свакој тунелској цеви планира се по једна кишно-дренажна пумпна станица. Пумпна станица је шахтног типа. Пумпна станица сваке тунелске цеви планирана је да потискује воду и ка улазно-излазном порталу на Савској падини и на другу страну ка Дунавској падини.

Пумпне станице потисним цевоводима, поред атмосферских и дренажних вода, у редовном режиму рада испумпавају и отпадне воде од прања саобраћајница, отпадне воде употребљене за гашење пожара, дренажне воде из тунела, као и запаљиве течности у случају саобраћајног акцидента само ка Савској падини, како би се те воде пречистиле преко сепаратора или упутиле у резервоар за опасне и токсичне материје. Објекти сепаратора и резервоара за опасне и токсичне материје планирани су на Савској падини.

Из објеката пумпних станица планирана су два потисна цевовода мин. Ø 300 mm по тунелској цеви, при чему је један потис планиран према Савској падини, а други према Дунавској.

На Савској падини планиран је сепаратор уља и нафтних деривата са бајпасом. Сепаратор је планиран у зеленој

површини између саобраћајних трака. Након пречишћавања планирано је да се пречишћене воде гравитационо прикључе цевоводом мин. Ø 300 mm на постојећи колектор ОБ 250/135 cm у Карађорђевој улици. За правилан рад сепаратора неопходно је да отпадна вода уђе у сепаратор малом брзином, па је на потисним цевоводима ка Савској падини планирана прекидна комора – ПК.

За потребе прихвата вода од гашења пожара и запаљених опасних течности (које се прихватају колекторским системом којим се одводе до пумпних станица) на Савској падини планирају се два резервоара за опасна и токсична загађења. Резервоари за опасне и токсичне материје планирани су у зеленој површини између нових саобраћајница. Димензије и остале техничке карактеристике резервоара за опасна и токсична загађења дефинисаће се пројектном документацијом.

За прихват дренажних вода из пешачких и колских прелаза тунела, СОС ниша, ЕЕ ниша, хидрантских ниша и ниша пумпних станица у обе тунелске цеви, као и дренажне воде које би потенцијално могле да процуре кроз материјал у свакој од тунелских цеви испод саобраћајне конструкције, планира се дренажни систем. Такође, планиран је и систем за одвођење дренажних вода, које се потенцијално могу појавити у каналима за електроенергетске каблове с леве и десне стране саобраћајнице. За дренажне воде које би потенцијално могле да процуре кроз материјал саобраћајница планирано је постављање дренажне цеви мин. Ø 100 mm испод конструкције саобраћајнице, на дну тунела целом дужином, на подлози од шљунка. Дренажне воде одводе се до шахта који је планиран у средини саобраћајнице, на најнижем делу тунелских цеви, где се планира постављање утопне дренажне пумпе, која ће дренажне воде потискивати у потис мин. Ø50 mm до заједничког шахта гравитационе канализације, који се налази испред пумпне станице.

Од заједничког шахта гравитационе канализације, атмосферске воде се заједно са осталим водама одводе гравитационим колектором мин. 300 mm до пумпне станице у најнижем делу тунелских цеви. Планирано је да пумпна станица све сакупљене отпадне воде потискује у потисне цевоводе мин. Ø 300 mm до сабирног чвора и даље кратким потисним цевоводом мин. Ø 300 mm до разделног шахта на Савској падини. У разделном шахту планира се раздвајање вода према типу загађења. У случају загађења нафтним дериватима планирано је да се отпадне воде кратким цевоводом мин. Ø 300 mm одведу до прекидне коморе. Од прекидне коморе је планирано да се све отпадне воде гравитационо одведу кратким колектором мин. Ø 300 mm до сепаратора, одакле би се гравитационо испуштале кратким колектором мин. Ø 300 mm у постојећи колектор ОБ 250/135 cm у Карађорђевој улици. У случају тешког загађења планирано је да се отпадна вода из разделног шахта усмери кратким потисним цевоводом мин. Ø 300 mm ка резервоару за опасне и токсичне материје.

Само у случају хаваријске ситуације планирано је да кишно-дренажне пумпне станице у обе тунелске цеви испумпавају отпадну воду у потисне цевоводе мин. Ø 300 mm до прекидне коморе на Дунавској падини, одакле се преко гравитационог колектора мин. Ø 300 mm одводе до новопланиране грађевине на постојећем колектору ОБ 140/120 cm и новопланираном Ø 1.800 mm. У случају хаваријске ситуације за отпадну воду, није планирано пречишћавање.

У циљу спречавања продора кишних вода у тунел на Савској и Дунавској падини, планиране су посебне кишно-дренажне пумпне станице. Планирана је дренажно-кишна пумпна станица ПС „Савска” на сливном подручју Савске падине и дренажно-кишна пумпна станица ПС „Дунавска”

на сливном подручју Дунавске падине. Уколико је нека од пумпних станица, ПС „Савска” или ПС „Дунавска”, отказала у време појаве великих киша или у случају неконтролисаног прилива страних вода, може доћи до хаваријске ситуације, односно продора кишних вода у тунелске цеви.

Део подручја плана, у зони портала у Булевару деспота Стефана, сагледаван је у Плану детаљне регулације Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 70/12). За потребе поменутог плана урађен је Идејни пројекат канализационе мреже за Дунавску саобраћајницу од Француске улице до Нове дунавске, („IM PROJEKT”, 2011. године). По овом пројекту планира се раздвајање постојеће канализације, која је по општем систему, на канализацију за фекалну воду и канализацију за атмосферску воду, уз максимално искоришћење постојеће мреже канала и колектора. Постојећа канализација општег типа је, где год је то било могуће, раздвојена, задржана и претворена у атмосферску или фекалну канализацију. Према ПДР Аде Хује (зона А) планирани су следећи радови:

- у Улици Јована Авакумовића, колектор ОБ 70/50 cm планиран је као кишни колектор, дуж ове улице планирана је секундарна фекална канализација мин. ФК250 mm до везе на планирану секундарну канализацију у Поенкаревој улици;

- у Булевару деспота Стефана, колектор ОБ 140/220 cm планиран је да буде колектор за употребљене воде;

- на раскрсници Булевара деспота Стефана и Митрополита Петра, планирани су колектори отпадних (атмосферских и употребљених) вода, пречника мин. Ø 300 mm, односно мин. Ø 250 mm, који се повезују на планирану кишну канализацију и постојећи колектор ОК 100/150 cm у Булевару деспота Стефана.

Решења из ПДР Аде Хује (зона А) су преузета и саставни су део предметног плана.

Изнад канализационих водова и објеката није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа. Објекте планирати на адекватном растојању од постојећих канализационих водова и објеката.

На местима изнад ревизионих силаза не сме се планирати паркинг-место или било шта друго што би ометало њихово отварање.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у обухвату плана, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу с Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу с Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/12, 48/12 и 1/16).

Приликом изградње планираног тунела не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. Посебно обратити пажњу на канализациону комору, објекат у коме се повезују колектори из Цвијићеве (ОБ 70/135 cm и ОБ 70/120 cm) и Булевара деспота Стефана (ОБ 60/110 cm). Планиране објекте тунела поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације.

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са синхрон-планом. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø 250 mm, а атмосферске канализације је Ø 300 mm. Није допуштено

прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

У граници обухвата плана све димензије мреже и објеката канализације у тунелу и зонама портала на Савској и Дунавској падини прецизно ће се дефинисати техничком документацијом.

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

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, арх. број 37674/3 Број I4-1/1224/25 од 14. јула 2025. године)

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

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

Објекти напонског нивоа 110kV

На предметном подручју изграђени су водови 110kV:

- подземни вод 110kV, бр. 172/1 ТС „Београд 6” – ТС „Београд 45”;

- подземни вод 110kV, бр. 1216 ТС „Београд 14” – ТС „Београд 15”;

- подземни вод 110kV, бр. 171 ТС „Београд 1” – ТС „Београд 6”;

- подземни вод 110kV, бр. 171 ТС „Београд 1” – ТС „Београд 6” (стара траса – није под напоном);

- подземна деоница мешовитог вода 110 kV, бр. 1250 ТС „Београд 20” – ТС „Београд 14”.

Обухват предметног плана уквршта се са:

- кабловском канализацијом „Телекома Србија” кроз коју је положен оптички кабл ЕМС АД од пословног објекта Јелене Ђетковић, дуж Хиландарске и Палмотићеве улице, који повезује критичне објекте ЕМС АД са дирекцијом на локацији у Улици кнеза Милоша 11, којом се наставља оптичка веза до НДЦ у Улици војводе Степе 412;

- оптичким каблом, који је положен дуж трасе подземног вода 110kV бр. 171;

- оптичким каблом, који је положен дуж трасе подземног вода 110kV бр. 172/1.

У оквиру границе предметног плана или у непосредној близини, планом развоја преносног система Републике Србије и планом инвестиција, планиране су следеће активности:

- изградња прикључних водова за ТС 110/10 kV „Београд 47 (Београд на води)”. Ова ТС биће прикључена на преносни систем увођењем подземног вода 110 kV бр.172/1 ТС „Београд 6” – ТС „Београд 45” и подземног вода 110 kV бр. 172/2 ТС „Београд 45” – ТЕ-ТО „Нови Београд”.

- Замена деонице подземног вода 110 kV ТС „Београд 47” – ТЕ-ТО „Нови Београд”. Замена деонице постојећег подземног вода бр. 172 уз повећање његове пропусне моћи. Нови подземни вод ће бити минималног попречног пресека 1000/95 mm². Почетак пројекта зависи од реализације рушења старог моста (преко којег подземни вод прелази) и изградња новог моста преко Саве. Пројекат ће бити рађен у

синхронизацији са инвеститорима на пројекту „Београд на води” и са ОДС на пројекту изградње нове ТС „Београд 47”.

– Прикључни вод за ТС 110/10 kV „Београд 48” (Подстанница), око 7km двосистемског подземног вода. Трансформаторска станица ће се, индикативно, прикључити на преносни систем преко два подземна вода у истом рову са ТС „Београд 1”. Оквирна дужина трасе је 7 km.

– Расплет 110 kV високонапонских водова око ТС „Београд 1”. Пројекат подразумева увођење мешовитих водова 110 kV, бр.1250 и 1251 у ТС „Београд 1” по принципу „улаз–излаз”. Ови мешовити водови тренутно пролазе кроз обухват ТС „Београд 1”, те ни њихово увођење неће изискивати изградњу нових водова велике дужине. Након завршетка пројекта настаће две далеководне везе од ТС „Београд 20” до ТС „Београд 1” и по једна кабловска веза од ТС „Београд 1” до ТС „Београд 14” и ТС „Београд 28”.

– Замена деонице постојећег подземног вода 110 kV, бр. 172/1, по новој траси, од ТС „Београд 6” до прелазне спојнице бр. 9, уз повећање пропусне моћи (у процедури исходавања грађевинске дозволе).

– Замена постојећег подземног вода 110 kV, бр. 1216, уз повећање пропусне моћи.

– Изградња оптичких телекомуникационих каблова ЕМС АД, који прате трасе електроенергетских водова.

Заштитни појас за подземне водове 110 kV износи 2 m од ивице рова. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз претходну сагласност ЕМС АД). Изнад подземних водова положени су оптички телекомуникациони каблови ЕМС АД који прате трасу водова. Подземни водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни, у складу са Интерним стандардом ЕМС АД, ИС-ЕМС 200:2019 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

У случају градње у заштитном појасу подземних водова 110 kV потребна је сагласност „Електро mreжа Србије” а. д. Сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос водова 110 kV (и оптичких каблова) и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је 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).

За подземне водове 110 kV, бр. 171 и бр. 1250 урађен је Елаборат за измештање кабловских водова 110 kV, бр. 171 ТС БГ1 – ТС БГ6 и подземне деонице мешовитог вода 110 kV, бр. 1250 ТС БГ20 – ТС БГ14 у зони изградње дела тунелске везе од Карађорђевој улици до Дунавске падине (у даљем тексту: елаборат), од стране „Кодар Електромонтажа” д. о. о. На урађени елаборат издата је сагласност АД „Електро mreжа Србије”.

На основу овог елабората закључено је следеће:

– Не постоји потреба за измештањем подземне деонице мешовитог вода 110 kV бр. 1250, јер је уз примену мера наведених у предметном елаборату дозвољена изградња планиране инфраструктуре у његовом заштитном појасу (код паралелног вођења постојећег 110 kV подземног вода и планиране ТК инсталације, где су међусобна растојања мања од 1 m, планира се израда механичке заштите кабла у виду АБ канала са поклопцима, који би био испуњен специјалном мешавином са додатком 2% цемента, ради бољег одвођења топлоте).

– Неопходно је измештање дела трасе подземног вода

110 kV бр. 171, при чему би се нова деоница највећим делом водила кроз кабловску галерију.

Планира се изградња армирано-бетонске кабловске галерије, у Улици деспота Стефана, са два независна коридора, где би један коридор користио оператор преноса („Електро mreжа Србије” а. д.) за смештај 110 kV вода, а други одвојени део користио би оператор дистрибутивног система („Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд) за смештај водова напонског нивоа 35 kV, 10 kV и 1 kV. Дужина галерије је око 410 m, а дубина укопавања око 6 m. У галерији би постојали кабловски носачи (ослонци) за полагање кабловских водова у два наспрамна низа. Кроз галерију ће постојати инспекцијска стаза, систем проветравања и осветљења простора са потребним ревизионим отворима и отворима за бочне прикључке водова, као и дренажни канал и дренажна јама за скупљање воде.

Планирано измештање подземног вода 110 kV бр. 171 обухвата:

– изградњу новог шахта С7.1 на траси постојећег вода за смештај кабловске спојнице;

– од новог шахта С7.1 до кабловске галерије вод се води у цевима;

– затим се вод води кроз кабловску галерију;

– од изласка из кабловске галерије вод се води у цевима до новог шахта С7.2;

– планира се изградња новог шахта С7.2 (на траси постојећег вода) за смештај кабловске спојнице.

За полагање вода кроз кабловску галерију предвиђено је постављање челичних носача, висине 0,5 m од пода галерије. Носачи се постављају на међусобном растојању од око 1,2 m.

На деловима трасе измештања ван кабловске галерије, вод се полаже у цевима, типа ЛНТ РЕ Ø 160 mm. Цеви се постављају у ров у слоју постељице дебљине 70 cm (15 cm испод и 55 cm изнад). Изнад постељице поставља се заштитна арматурно-бетонска плоча дебљине 6 cm, ширине 40 cm. На 20 cm изнад механичке заштите постављају се ПВЦ траке упозорења. На прелазу преко и полагању у коловоз, као додатна механичка заштита кабла на 0,7 m испод нивоа коловоза уграђује се слој бетона дебљине 20 cm. Остатак рова се до врха попуњава шљунком уз прописно набијање. Очекивана дубина полагања вода 110 kV је око 2,4 m.

Заједно са измештеним каблом 110 kV измештају се и оптички каблови. У кабловској галерији оптички каблови ће се водити по РНК регалу, који ће бити монтиран на зид непосредно изнад енергетског кабла.

(Услови: „Електро mreжа Србије” а. д., бр. 130-00-УТД-003-712/2025-004, од 15. јула 2025. године)

Објекти напонског нивоа 35 kV

Напајање постојећих потрошача на 35 kV напонском нивоу врши се из постојећих трансформаторских станица (ТС):

– ТС 110/35 kV „Београд 1”;

– ТС 110/35 kV „Београд 6”.

Напајање постојећих потрошача на 10 kV напонском нивоу врши се из постојећих трансформаторских станица:

– ТС 110/10 kV „Београд 14 – Калемегдан”;

– ТС 35/10 kV „Подстанница”;

– ТС 35/10 kV „Вилине воде”;

– ТС 35/10 kV „Зелени венац”.

На предметном подручју изграђени су:

– два подземна вода 35 kV, ТС 110/35 kV „Београд 6” – ТС 35/6 kV „Топлана Дунав”;

– два подземна вода 35 kV, ТС 110/35 kV „Београд 6” – ТС 35/10 kV „Вилине воде”;

– два подземна вода 35 kV, ТС 110/35 kV „Београд 6” – РП 35 kV „Карабурма”;

- пет подземних водова 35 kV, ТС 110/35 kV „Београд 6” – ТС 35/10kV „Подстаница”;
- два подземна вода 35 kV, ТС 110/35 kV „Београд 6” – ТС 35/10 kV „Технички факултет”;
- четири подземна вода 35 kV, ТС 110/35 kV „Београд 6” – ТС 35/10 kV „Зелени венац”;
- два подземна вода 35 kV, ТС 35/10 kV „Савски венац” – ТС 35/10 kV „Зелени венац”;
- четири подземна вода 35 kV, ТС 110/35 kV „Београд 6” – ТС 35/10 kV „Зелени венац”, у безнапонском стању;
- два подземна вода 35 kV, ТС 110/35 kV „Београд 6” – РП 35 kV „Карабурма”, дуж Булевара деспота Стефана, у безнапонском стању.

У оквиру границе предметног плана, планира се изградња:

- два подземна вода 35 kV, од ТС 110/35 kV „Београд 6” до планиране ТС 35/6 kV „Топлана Дунав 2”;
- више подземних водова 35 kV (као замена дотрајалих постојећих водова).

За потребе градилишног прикључка на нивоу 35 kV планира се прикључно разводно постројење (ПРП 35 kV), као и изградња подземних водова 35 kV до постојеће 35 kV мреже (два независна напајања). Место прикључка (као и трасу подземних водова 35 kV до места прикључка) дефинисаће „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд на захтев инвеститора током израде даље техничке документације.

Од ПРП 35 kV планира се изградња подземних водова 35 kV до ТС 35/10 kV (кабинетског типа, снаге 12,5MVA), која би директно напајала ТБМ и ТС 10/0,4 kV (за потребе градилишта).

За потребе ПРП 35 kV, ТС 35/10 kV и ТС 10/0,4 kV дефинисан је простор за привремено заузеће, у регулацији Улице Јована Авакумовића. Уколико се укаже потреба, наведене објекте могуће је поставити у регулацији саобраћајнице Булевар деспота Стефана, с обзиром на то да су у питању привремене објекти намењени искључиво за потребе градилишта.

Кроз планирану кабловску галерију, у коридору планираном за оператора дистрибутивног система, планира се полагање водова 35 kV.

Ван кабловске галерије, планирани подземни водови 35 kV полажу се у тротоарском простору саобраћајница, у рову дубине 1,1 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла, подземне водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитну цев пречника Ø 160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

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

Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа постојећих електроенергетских водова 10 kV изграђена је подземно, а водова 1 kV подземно и надземно.

Напајање планираних потрошача на предметном подручју вршиће се из постојеће ТС 35/10 kV „Зелени венац”, планиране ТС 110/10 kV „Београд 47 – Београд на води” и постојеће 10 kV мреже.

За планирану потрошњу за потребе тунела потребно је изградити 3 (три) погонске станице (ПС):

- ПС1 планира се изнад западног портала тунела, у оквиру објекта командно-контролног центра;
- ПС2 планира се изнад источног портала тунела;
- ПС3 планира се у тунелу, преко пута колског пролаза ближем западном улазу, у десној цеви.

Свака ПС садржи трансформаторску станицу (ТС), централни уређај за непрекидно напајање (УПС), главне разводне уређаје тунелске инсталације и телекомуникациону опрему за пренос сигнала и команди.

У контролно-командном центру је смештена ПС (са ТС и УПС системом), два дизел-електрична агрегата (ДЕА), просторија за смештај опреме телекомуникационих система, као и просторија за локални надзор.

Један планирани ДЕА је резерва за ПС1, а други планирани ДЕА је резерва за ПС3, док ће за ПС2 бити изграђен још један ДЕА у његовој непосредној близини. Планирани ДЕА мора бити постављен изван тунела због безбедности и проблема одимљавања.

У оквиру зоне грађења контролно-командног центра планира се изградња погонске просторије у коју се смешта опрема 10 kV прикључно разводно постројење (у даљем тексту: ПРП) који се састоји из две секције (С-1 и С-2) и друга опрема намењена искључиво за прикључење предметног потрошача, која је у власништву „Електродистрибуције Србије” д. о. о. Београд, одговарајућих димензија на граници разграничења са јавном површином. Локација погонске просторије треба бити таква да омогући посебан и директан прилаз за људе и возила ради изградње и одржавања.

Уколико се укаже потреба, наведени објекат ПРП могуће је изградити у регулацији саобраћајнице Нове 1 (на разделном острву) или на ЗП2 у Блоку 1 (уз Улицу Гаврила Принципа, близу улице Нова 1), што ће се дефинисати у даљој техничкој документацији након дефинисања тачних димензија ПРП, уз обавезну сарадњу са „Електродистрибуцијом Србије” д. о. о. Београд.

Да би се обезбедио непрекидан саобраћај, ТС 10/0,4 kV су планиране са два енергетска трансформатора, снаге трансформатора 1.000 kVA. Један трансформатор је у раду и задовољава целокупне потребе тунелских инсталација. Други трансформатор је топла резерва за случај квара или ремонта првог трансформатора (испадом прекидача једног, аутоматски се укључује прекидач другог трансформатора).

Планира се повезивање ТС 10/0,4 kV у прстен 10 kV водом, тако да свака ТС има двострано напајање.

У тунелским цевима, с обе стране, испод пешачких стаза предвиђени су кабловски канали, у којима се налазе кабловски регали, покривени бетонским плочама и пресвучени танким слојем асфалта, за полагање енергетских и телекомуникационих водова, који служе за напајање и управљање техничким системима у тунелу. Попречне везе кабловских канала у тунелским цевима планиране су преко цеви постављених испод коловоза, као и преко кабловске канализације испред улазно-излазних портала и на стационачи сваке СОС нише.

Тунел опремити инсталацијама осветљења тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светилке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

За потребе градилишног прикључка на нивоу 10 kV, планира се прикључно разводно постројење (ПРП), као и

изградња подземних водова 10 kV до постојеће 10 kV мреже. За потребе ПРП дефинисан је простор за привремено заузеће на грађевинској парцели ЗП1-1 (Парк Луке Ђеловића).

Место прикључка (као и трасу подземних водова 10 kV до места прикључка) дефинисаће „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд на захтев инвеститора током израде даље техничке документације.

На дефинисаном простору за привремено заузеће на грађевинској парцели ЗП1-1 (Парк Луке Ђеловића) планира се изградња слободностојеће ТС 10/0,4 kV која ће се напајати из планираног ПРП, а на дефинисаном простору за привремено заузеће у регулацији Улице Јована Авакумовића планира се изградња слободностојеће ТС 10/0,4 kV која ће се напајати из планиране ТС 35/10 kV (за потребе градилишта).

Постојеће електроенергетске објекте који су у колизији са планираним саобраћајним површинама изместити на нову локацију, заштитити их или уклонити.

Кроз планирану кабловску галерију планира се полагање водова у коридору планираном за оператора дистрибутивног система.

Ван кабловске галерије планирани подземни водови 10 kV, 1 kV и ЈО се полажу у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Уколико се трасе подземних водова 10 kV и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за водове 10 kV и 50% резерве за водове 1 kV.

Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека, а надземне водове каблирати.

Дуж траса свих планираних подземних водова 10 kV, за потребе „Електродистрибуције Србије” д. о. о. Београд, планира се постављање (у рову уз електроенергетске водове 10 kV) две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизиони шахтови за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова (оптички каблови који су део телекомуникационог система за надзор и управљање дистрибутивном електроенергетском мрежом).

(Услови: „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд, 80110 НС, БМ, бр. 3453/25 од 13. августа 2025. године)

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

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Губеревац”, АТЦ „Центар” и АТЦ „Дунав”.

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

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи оптички и бакарни ТК каблови у ТК канализацији;
- постојећи подземни оптички и бакарни ТК каблови;
- постојећи ТК изводи.

У контролно-командном центру планиране су: просторија за смештај опреме ТК система и просторија за локални

надзор, које су неопходне за висок ниво безбедности (од којих је дојава пожара најважнија).

Повезивање контролно-командног центра и ТК ормара се планира ТК канализацијом и оптичким кабловима. Оптички кабл се поставља у заштитној ПЕ цеви.

У тунелским цевима, с обе стране, испод пешачких стаза предвиђени су кабловски канали у којима се налазе кабловски регали, покривени бетонским плочама и пресвучени танким слојем асфалта, за полагање енергетских и ТК водова, који служе за напајање и управљање техничким системима у тунелу. Попречне везе кабловских канала у тунелским цевима предвиђени су ПВЦ цевима постављеним испод коловоза и кабловском канализацијом испред улазно-излазних портала, као и на стационажи сваке СОС нише.

Ван тунела ТК водови се полажу кроз ТК канализацију.

Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. У Улици деспота Стефана, која је планирана за електроенергетске водове, полаже се ТК канализација изнад кабловске галерије.

Планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,1 m, а у коловозу 1,3 m. Димензије сваког ТК окна дефинисаће се у даљој техничкој документацији.

У оквиру предметног подручја задржати све постојеће семафорисане раскрснице.

Уколико су планираном изградњом угрожене инсталације у функцији система за управљање саобраћајним токовима (камере, кабловска канализација и слично), изместити их, у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

За потребе повезивања семафорисаних раскрсница планира се кабловска канализација (са најмање две цеви у тротоару и три цеви у коловозу) пречника 100–150 mm за полагање комуникационих и енергетских каблова, која повезује инсталације у функцији система за управљање саобраћајним токовима (камере и слично).

За напајање електричном енергијом семафорских уређаја користити мрежу „Електродистрибуције Србије” д. о. о. Београд).

У случају да је због планираних радова потребно измештање камерних места и оптичких каблова који су у надлежности Министарства унутрашњих послова, потребно је, у даљој техничкој документацији, обратити се надлежним службама Министарства унутрашњих послова.

Потребно је, у даљој техничкој документацији, обратити се Министарству унутрашњих послова ради достављања услова који се односе на радио комуникације, како би надлежна служба Управе за телекомуникације доставила техничке услове за систем радио веза, као и спецификацију саме опреме.

Сву потребну документацију и услове може да добије само особа која поседује одговарајући сертификат за приступ тајним подацима степена „строго поверљиво” издат од стране Канцеларије Савета за националну безбедност и заштиту тајних података.

За тунелску деоницу, због покривености објекта бежичним сигналом потребно је предвидети и простор за смештај опреме за потребе мобилне телефоније (на делу поред уласка у тунел) са планираним прикључком за напајање, због обезбеђивања несметане комуникације корисника. Планирани простор и антене за унутрашње покривање тунелских цеви сигналом мобилне телефоније дефинисаће се у даљој техничкој документацији.

(Услови: „Телеком Србија” бр. 274048/2-2025, од 2. јула 2025. године)

Попис грађевинских парцела за електроенергетске и телекомуникационе објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Контролно-командни центар	ККЦ-1	КО Савски венац Целе к. п.: 293/3; 293/2; 290/3; 290/4; 286/3; 286/2; 290/1; 287; 290/2; 293/4; 293/5; 291/4; 291/6; 288/2;

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

	Контролно-командни центар (мониторинг-центар)
Грађевинска парцела, саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Контролно-командни центар – ККЦ је планиран на грађевинској парцели ККЦ-1, у Блоку 2, површине око 0,33 ха. – Планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. – Колски приступ грађевинска парцела остварује директно са јавне саобраћајне површине (Каменичке улице), а прикључак на комуналну инфраструктуру може се остварити из улица Гаврила Принципа и Каменичке. – Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину. – На месту приступа грађевинској парцели дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа. – Улаз/излаз на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. – Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар грађевинске парцеле. – У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе. – Паркирање решити на парцели на отвореном паркинг-простору. – 1 ПМ на 50 m² НГП корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². – Минимална површина грађевинске парцеле је 2000 m². – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 12 m према јавној саобраћајној површини. – У оквиру минималне површине грађевинске парцеле могућа је реализација следећих објеката: - Сви објекти у функцији намене (инфраструктурни објекти – машинске просторије, техничке просторије, магацини и др., администрација – сала за конференције, канцеларије и др.).
Број објеката и положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. – Објекти су према положају на парцели слободностојећи, а могу се међусобно повезати топлом везом (анекси, пасареле и сл.). – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, а како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално међусобно растојање објеката на грађевинској парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 1/3 висине венца највишег објекта.
Растојање од бочне и задње границе парцеле	– На грађевинској парцели не примењују се правила за растојање од граница парцела, већ су дозвољени отвори пословних просторија и техничких просторија на свим фасадама постављеним у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком прологу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели („3”) је 20%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 12 m у односу на нулту коту. – Максимална висина венца објекта је висина горње коте венца крова у равни фасадног платна (у случају реализације пуне или поткровне етажне). – Висина венца објекта рачуна се од нулте коте. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота приземља	– Кота приземља је виша од нулте коте за максимално 0,2 m, с обавезном рампом (прилагођена особама које се отежано крећу).
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели се руше пре привођења намени.

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 80%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту с тлом на грађевинској парцели је 40%. – Зелене површине планирају се као пејзажно уређене и одржаване површине. – За озелењавање дозвољено је користити лисно-декоративне и цветне форме жбуња, сезонског цвећа и травнате површине. Избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као пуна етажа или поткровље. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – У случају реализације пуне етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Висина налитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени. – Сви објекти на грађевинској парцели морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине од 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 2,0 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Контролно-командни центар – ККЦ ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ША4 који је окарактерисан као неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата евидентирано умирено клизиште у делу Савске падине од Улице краљице Наталије до Савског алувијона, односно до Улице Гаврила Принципа. Колувијалним процесом захваћен је насут материјал, квартарне делувијалне наслаге – прашинасто песковите глине и панонске измењене лапоровите глине. Ниво подземне воде је на дубинама 4–6 m. – У природним условима терени овог рејона су оцењени као неповољни за урбанизацију, зато је потребно уважавање одређених услова и препорука приликом урбанизације, чиме би се избегло нарушавање успостављених граничних услова у тлу. Изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат. – Препоручује се планска изградња објеката који ће положајем и системом финансирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. – С обзиром на морфолошке карактеристике и оцењену стабилност, саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је потребно морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. – Дубоке и дуге инфраструктурне ископе избегавати паралелно са изохипсама, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. – 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).
Посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> – Приликом даљег спровођења грађевинске парцеле ККЦ-1 обавити обавезну сарадњу са ЈКП „Београдски метро и воз” како би се добили услови и сагласност на техничку документацију будући да се налази на траси метро-линије 1.

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Дунав”.

Топловодна мрежа грејног подручја топлане ТО „Дунав” ради у следећим температурним и притисним режимима: $t=120/55^{\circ}\text{C}$, НП25, повезивање потрошача је индиректно преко топлотних подстаница са ноћним прекидом грејања.

У оквиру границе предметног плана изведени су и у фази дистрибуције топлотне енергије следећи топловоди:

1. Топловод пречника $\varnothing 219,1/315$ mm у Карађорђевој улици;
2. У непосредној близини улазне рампе, у зони Улице Гаврила Принципа, топовод пречника $\varnothing 273,0/400$ mm;
3. Топловодни прикључци пречника $\varnothing 168,3/250$ mm, $\varnothing 139,7/225$ mm, $\varnothing 114,3/200$ mm и $\varnothing 76,1/140$ за објекте у Улици Гаврила Принципа;
4. Топловод пречника $\varnothing 114,3/200$ mm у Ломиној улици;
5. Топловоди пречника $\varnothing 168,3/250$ mm, $\varnothing 108,0/3,6$ mm, $\varnothing 88,9/160$ mm и $\varnothing 8,3/110$ mm у Каменичкој улици;
6. Топловод пречника $\varnothing 168,3/250$ mm у Улици краљице Наталије;
7. На делу излазне рампе, у зони проширења Булевар деспота Стефана, топовод $\varnothing 219,1/315$ mm;
8. За објекат МУП-а (Булевар деспота Стефана бр.107) топоводни прикључак пречника $\varnothing 133,0/4,0$ mm из правца Улице Ватрослава Лисинског и

9. За објекат у Улици деспота Стефана бр.101 топловодни прикључак пречника Ø 48,3/110 mm из Поречке улице.

Критична места представљају улазне и излазне рампе тунелске конструкције, тако да посебно треба водити рачуна о топловодној мрежи (набројаној под тачкама 2, 6 и 7) на тим деловима. У току радова на предметној тунелској конструкцији предвидети заштиту топловодне инфраструктуре како би се омогућило несметано снабдевање корисника преко постојеће топловодне мреже.

Остала постојећа топловодна мрежа које је приказана у графичким прилозима налази се нивелационо знатно изнад планиране тунелске конструкције, тако да се за њу не планира посебна заштита.

Планом детаљне регулације блока између Булевара деспота Стефана и улица: Цвијићеве, Ватрослава Лисинског и Краља Драгутина, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 139/19), планиран је топловод пречника Ø 508,0/670 mm дуж Цвијићеве улице и Булевара деспота Стефана, топловод пречника Ø 139,7/225 mm дуж Цвијићеве улице и топловод пречника Ø 168,3/250 mm дуж Улице краља Драгутина.

Планом генералне регулације подручја између улица: Џорџа Вашингтона, Булевар деспота Стефана, Војводе Добрњца, Венизелосове и Кнез Милетине, општина Стари град („Службени лист Града Београда”, број 58/09), планиран је топловод пречника Ø 139,7/225 mm дуж Улице војводе Добрњца са прелазом Булевара деспота Стефана.

Планом детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 77/21), планиран је топловод пречника Ø 406,4/520 mm дуж Улице митрополита Петра са прелазом Булевара деспота Стефана.

Приликом пројектовања и извођења планираног топलोвода придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07, 2/11, 29/14, 19/17, 26/19, 101/19 и 65/20) и Правила о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр RI-36288/25-1 од 4. јула 2025. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном подручју изведени су следећи елементи гасне мреже и постројења:

1. челични дистрибутивни гасовод пречника Ø 168,3 mm и притиска $p=6\div 16$ бара, који је положен у ширем коридору улица: Поенкареове, Јована Авакумовића и Булевара деспота Стефана;

2. мерно-регулациона станица (MPC) „БПК” капацитета $V_h = 3.300 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса и

3. челични дистрибутивни гасовод пречника Ø 168,3 mm и притиска $p=6\div 16$ бара (прикључак за MPC „Криогас”) који је положен на раскрсници улица Деспота Стефана и Митрополита Петра.

Према Плану детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 70/12), наведена гасна мрежа и постројења под редним бр. 1 и 2 планирани су за укидање.

С аспекта заштите постојећег гасовода нема посебних услова, јер не долазе у контактну ситуацију са планираном тунелском деоницом. Такође, на предметном простору не планира се изградња гасоводне мреже и постројења.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 06-07-11/1003-1/1 од 16. јула 2025. године)

3.4. Зелене површине

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

3.4.1. Парк

Попис грађевинских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1-1	КО Савски венац Целе к. п.: 474/1
	ЗП1-2	КО Савски венац Целе к. п.: 218/1; 218/3; 220; 221; 223; 224; 227; 228; 218/2; 231; 230; 232; 233; 234; 235;
Сквер	ЗП2-1	КО Савски венац Целе к. п.: 334/1; 369/7; Део к. п.: 474/3; 1/2; 334/2;
	ЗП2-2	КО Савски венац Целе к. п.: 288/1; 289; 291/5; 291/3; 292; 293/6; 293/7;

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

ЗП1 – Парк Луке Ђеловића у Блоку 1

Парк Луке Ђеловића омеђен је улицама: Гаврила Принципа, Карађорђевог и Личком.

– Сачувати постојећи фонд зеленила уз допуну новим садницама дрвећа и шибља.

– Применити исти стил у обликовању парка према постојећем стању.

– Користити аутохтоне врсте биљака и обезбедити минимално 70% површине сквера под вегетацијом у директном контакту са тлом.

– За сва стабла дрвећа која могу да се пресаде, као и за стабла платана која се налазе на траси саобраћајнице планираног тунела, неопходно је у процедури исходавања локацијских услова, обавити сарадњу са „Заводом за заштиту природе Србије” и „ЈКП Зеленило – Београд” и стручно их валоризовати.

– У складу с тим, размотрити могућност премештања стабала и пресађивања на простор планираног сквера у зони између улица: Гаврила Принципа, Карађорђево и Личке, као и на друге локације у овире границе плана или у непосредној околини.

– С обзиром на то да су присутни високи, развијени примерци платана, обавеза инвеститора је да у сарадњи с наведеним установама, осмисли и изнађе могуће поступке и методе за премештање и пресађивање стабала (разматрање нових метода и процедура, као и механизације за пресађивање великих стабала, према потреби скраћивања и орезавања крошњи ради лакшег премештања, анализа стања и габарита подземних коренових изданака, изналагање процедура за заштиту и опоравак стабала, грана и надземних изданака након пресађивања и др.).

– Изабрати здраве, одшколоване саднице, отпорне на негативне микроклиматске услове и загађен ваздух и избегавати оне врсте које су препознате као алергене и инвазивне.

– Такође, потребно је, у случају премештања постојећих стабала, предвидети слободан простор за пресађивање.

– Поставити основни улични мобилијар (клупе, корпе за отпатке, привезе за бицикле, осветљење и др.).

– Обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, уз дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале и др.).

– Изабрати здраве, одшколоване саднице, отпорне на негативне микроклиматске услове и загађен ваздух и избегавати оне врсте које су препознате као алергене и инвазивне.

– Пре започињања радова на реализацији предметног плана, на грађевинској парцели ЗП1-1, извођач радова је у обавези да се обрати ЈКП „Београдски метро и воз” како би добио сагласност за извођење радова у циљу координисања радова са изградњом метро-система.

ЗП1 – парк у Блоку 3

Планирати парковску површину између улица: Краљице Наталије, Ломине и Каменичке, где код подизања нових паркова важе следећи услови:

– Код подизања нових паркова, обезбедити најмање 70% површине парка под вегетацијом у директном контакту с тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечјим игралиштима и отвореним теренима.

– Обезбедити минимално 50% површине под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

– Планирати репрезентативне и одшколоване саднице дрвећа и шибља, полегло жбуње, перенске засаде, као и сезонско цвеће.

– Током даље пројектне разраде, постојећу квалитетну вегетацију (дрвеће и шибље) стручном проценом валоризовати и уклопити у планирано решење.

– Формирати затрављене површине, вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе и засторе од квалитетних материјала, водене елементе, урбани парковски мобилијар и др.).

– Већи нагиб терена између улица Краљице Наталије и Ломине може се искористити за обликовање каскадних

водених елемената, степеништа, озелењених „тераса” и платоа, а током даље пројектне разраде размотрити постављање лифта (успињача) на шинама за инвалидна лица.

– Могуће је планирати дечја игралишта са засторима од савремених материјала у складу са расположивим простором.

– Током даље пројектне разраде биће прецизније дефинисан тип парка.

– Пројектовати стандардну инфраструктуру, систем за наводњавање и по потреби оградити парк.

– Поставити основни улични мобилијар (клупе, корпе за отпатке, привезе за бицикле, осветљење и др.).

– Обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, уз дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале и др.).

– Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

– Избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

– На грађевинској парцели ЗП1-2, за све постојеће објекте дозвољена је адаптација, санација, реконструкција и текуће одржавање у постојећим габаритима у оквиру дефинисане грађевинске парцеле, до привођења грађевинске парцеле планираној намени.

3.4.2. Сквер

ЗП2 – сквер у Блоку 1

– Сквер планирати као површину за кретање пешака која повезује различите садржаје у простору и са најмање 30% зеленила.

– За озелењавање користити листопадно дрвеће и шибље у групама и појединачно, затим перенске засаде, као и једногодишње и вишегодишње цветнице.

– Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем претежно као травне баште за садњу дрвећа и шибља. Такође, у складу с расположивим простором у већим и мањим жардињерама планирати садњу перена, цветница, полеглих форми шибља и др.

– Дуж сквера, паралелно са трасом саобраћајнице могуће је формирати и једностране и двостране дрвореде од лишћарских врста дрвећа са крошњама ширине до 6 метара које се могу, поред садње у травне баште, садити и у отворе најмање ширине 0,75 m.

– Током даље пројектне разраде размотрити могућност пресађивања једног броја стабала из Парка Луке Ђеловића на простор планираног сквера у складу с доступном механизацијом и расположивим простором.

– Размотрити током даље пројектне разраде садњу листопадних и зимзелених пузавица и повијуша ободом сквера са страна улазног портала у тунел како би се голи бетонски зидови озеленили и прекрили вегетацијом.

– Избор материјала за поплочавање и композиција застора треба буде репрезентативна, од квалитетних материјала безбедних за кретање у свим временским условима.

– Поставити основни улични мобилијар (клупе, корпе за отпатке, привезе за бицикле, осветљење и др.).

– Изабрати здраве, одшколоване саднице, отпорне на негативне микроклиматске услове и загађен ваздух и избегавати оне врсте које су препознате као алергене и инвазивне.

– У оквиру грађевинске парцеле ЗП2-1, омогућити пешачка кретања у ширини од мин. 5,0 m од регулације, односно од граница к. п. 369/1, 369/5 и 369/6, КО Савски венац,

на потезу од Улице Гаврила Принципа до Карађорђевог улице. Пешачка стаза мора бити са ојачаном коловозном конструкцијом како би се обезбедила довољна носивост за противпожарна возила.

– На грађевинској парцели ЗП2-1, у зони која се директно наслања на Улицу Гаврила Принципа, могуће је формирати контролисани паркинг-простор за максимално 10 паркинг-места за потребе запослених на факултету. Остатак потребних паркинг-места обезбедити на петоминутној пешачкој изохрони у објектима намењеним стационарном саобраћају.

– Извођач радова је у обавези да приликом организације градилишта на грађевинској парцели ЗП2-1 омогући несметано функционисање факултета, односно да се усклади са радом образовних институција.

ЗП2 – сквер у Блоку 2

Између улица: Гаврила Принципа, Ломине и Каменичке, код подизања нових скверова неопходно је обезбедити:

– 30–80% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту с тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа);

– репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно-декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће;

– површине под цветњацима до 30%, при чему треба користити једногодишње цветнице у густом склопу, руже, перене стилских геометријских облика;

– затрављене површине сетвом семенских мешавина или бусеновањем;

– вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, водене елементе, мобилијар и др.);

– већи нагиб терена између Ломине улице и Гаврила Принципа искористити за обликовање каскадних водених елемената, степеништа, озелењених „тераса” и платоа, а током даље пројектне разраде размотрити постављање лифта (успињача) на шинама за инвалидна лица;

– могуће је планирати дечја игралишта са засторима од савремених материјала у складу с расположивим простором;

– правце пешачког кретања планирати у складу с постојећим током пешачког кретања у окружењу;

– избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни и од квалитетних материјала;

– поставити основни парковски мобилијар (клупе, корпе за отпатке, привезе за бицикле, осветљење и др.);

– обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном погодном земљишту или кишној канализацији, уз дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале и др.);

– изабрати здраве, одшколоване саднице, отпорне на негативне микроклиматске услове и загађен ваздух и избегавати оне врсте које су препознате као алергене и инвазивне;

– На грађевинској парцели ЗП2-2, за све постојеће објекте дозвољена је адаптација, санација, реконструкција и текуће одржавање у постојећим габаритима, у оквиру дефинисане грађевинске парцеле, до привођења грађевинске парцеле планираној намени.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 10195/1 од 16. јула 2025. године)

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

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекси посебне намене	J11-1	КО Палилула Целе к. п.: 83/1
Установа културе	J9-1	КО Савски венац Целе к. п.: 286/1

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

3.7.1. Објекти посебне намене (J11)

	Комплекс посебне намене – МУП РС – Полицијска управа за Град Београд
Основна намена површина	– Задржава се постојећа намена објекта: пословни објекат МУП РС – Полицијска управа за Град Београд. – Планира се повећање корисне површине пословног простора постојећег објекта: 1) надградња (у оквиру постојеће грађевинске линије) дела објекта (спрата) који је оријентисан према Улици Ватрослава Лисинског (трећи улаз), БРГП око 800 m ² , 2) надградња (у оквиру постојеће грађевинске линије) кровне терасе на делу објекта оријентисаног ка Булевару деспота Стефана, према унутрашњем дворишту, БРГП око 160 m ² . 3) Доградња (у оквиру постојеће грађевинске линије) на првом спрату на делу објекта који је оријентисан ка Поречкој улици (угао са Булеваром деспота Стефана), БРГП око 40 m ² .
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела J11-1, део к. п. 83, КО Палилула (површина парцеле је око 9350 m ²). – Није дозвољена парцелација грађевинске парцеле J11-1.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Задржавају се постојеће грађевинске линије. - Објекат је слободностојећи на парцели, позициониран на регулационој линији Улице Ватрослава Лисинског, а повучен од регулација улица: Поречке, Јована Авакумовића и Булевара деспота Стефана (портал тунела). - Објекат се задржава у постојећем габариту и висини (п+3-п+7). Надградњом дела објекта према Улици Ватрослава Лисинског (1) спратност овог дела објекта увећава се за етажу (са п+5 на п+6). - Планираним интервенцијама (надградња и доградња) остварује се нових око 1.000 m² БРГП. - Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.
Кота приземља	- Задржава се постојећа кота пода приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- Дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција постојећег објекта са могућношћу надзиђивања и доградње у складу с датим правилима.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> - Задржати све квалитетно постојеће зеленило на парцели. - Пре извођења радова предвидети све мере заштите постојећег дрвећа од евентуалних оштећења.
Решење паркирања	- Планирано повећање капацитета не утиче на повећање броја запослених тако да се задржава постојећи број паркинг-места, као и постојећи начин паркирања на парцели.
Архитектонско обликовање	<p>1) Надградња (у оквиру постојеће грађевинске линије) дела објекта у Улици Ватрослава Лисинског:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изградњом нове етаже поновити висину надзидка и нагиб кровних равни, - спратну висину ускладити са нижим етажама, - фасадне отворе ускладити са отворима нижих етажа, - обраду фасаде надзиданог дела ускладити са фасадом објекта. <p>2) Надградња (у оквиру постојеће грађевинске линије) кровне терасе на делу објекта у Булевару деспота Стефана, према унутрашњем дворишту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планирани простор у потпуности уклопити (надовезати) на постојећи с обе стране терасе. <p>3) Доградња (у оквиру постојеће грађевинске линије) на првом спрату, на делу објекта који је оријентисан ка Поречкој улици:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уклањањем постојећег зида доградити простор до постојећих стубова на фасади, - Дограђени део обрадити као целину, отворе на фасади ускладити с постојећим.
Услови за оградавање парцеле	- Дозвољено је оградавање парцеле транспарентном оградом максималне висине 1,4 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - Комплекс посебне намене – МУП РС – Полицијска управа за Град Београд се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА3, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Овај рејон обухвата пролувијални застор Булбулдерског потока, односно приближно од раскрснице Цвијићеве улице и Булевара деспота Стефана до Улице Јована Авакумовића. Површина терена покривена је насипом дебљине 1–3 m. Испод насипа су пролувијалне насlage дебљине до 3 m. У вертикалном профилу пролувијалне насlage смењују старије делувијално-пролувијалне насlage дебљине 3–5 m. У подини кварталних наслага су измењене тортонске лапоровите глине. Ниво подземне воде је на 5–7 m. - За планиране интервенције (доградњу и надоградњу постојећег објекта) неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, може да издржи планирану интервенцију, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: МУП РС– Кабинет министра, бр. 021-1179/25-8. од 10. јула 2025. године)

3.7.9. Установе културе (Ј9)

	Установа културе – Кућа породице Најдановић
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> - Установа културе – све врсте садржаја културе: музеј, галерија, атеље, простори за радионице и учионице итд. - Део објекта може се користити за комерцијалне садржаје компатибилне са основном наменом: угоститељски садржаји, продајна галерија, књижара, антикварница, продавница уметничких предмета и слично. - Максимално учешће компатибилних комерцијалних садржаја је 40% укупне БРГП. - Нису дозвољени комерцијални садржаји који нису компатибилни са садржајима културе или могу на било који начин угрозити функционисање објекта.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Грађевинска парцела Ј9-1, к. п. 286, КО Савски венац (површина парцеле је око 353 m²). - Није дозвољена парцелација грађевинске парцеле Ј9-1.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - На грађевинској парцели Ј9-1 објекат се задржава у постојећем габариту и висини (п+1). - Објекат је слободностојећи на парцели, позициониран је на границама грађевинске парцеле према улицама Гаврила Принципа и Каменичкој, а повучен од бочних граница парцеле (према тунелу); - Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.

Заштита културног наслеђа	– Адаптацију и санацију објекта радити у складу с условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
Индекс заузетости парцеле	– Задржава се постојећа заузетост објекта на парцели дефинисана на топографској подлози.
Висина објекта	– Задржава се постојећа висина објекта, односно спратност дефинисана на топографској подлози.
Кота приземља	– Задржава се постојећа кота пода приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција постојећег објекта без могућности надзиђивања и доградње.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом је 10%. – Парцелу озеленети репрезентативним садницама, декоративним и цветним формама листопадног и зимзеленог жбуња, сезонским цвећем и травнатим површинама.
Решење паркирања	– Паркирање решавати у окружењу према нормативу: 1пм на три запослена.
Архитектонско обликовање	– Објекат се задржава у постојећем габариту и волумену. – Није дозвољено нарушавање фасада објекта постављањем клима-уређаја и других инсталација и опреме. – Избор материјала и архитектонско обликовање треба да буду усаглашени с постојећим објектом и да са њим чине складну целину. – Адаптацију, санацију и реконструкцију објекта радити у свему према условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
Услови за оградавање парцеле	– Начин оградавања грађевинске парцеле дефинисати у сарадњи с надлежном институцијом за заштиту споменика културе.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 66-105. од 3. јула 2025. године)

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	35,11 ha	35,11 ha
Нето површина блокова*	30,98 ha	30,46 ha
Површине јавне намене		
БРГП саобраћајних комплекса	2000 m ²	/
БРГП инфраструктурних комплекса	/	525 m ²
БРГП објекта и комплекса јавних служби	26380 m ²	27380 m ²
Укупно БРГП јавне намене	28360 m²	27905 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања	8700 m ²	/
БРГП комерцијалних садржаја	10000 m ²	/
Укупно БРГП осталих намена	18700 m²	/
УКУПНА БРГП	47060 m²	27905 m²
Број станова	109	/
Број становника	315	/
Број запослених	485	320
Просечан индекс изграђености**	0,15	0,09
Густина становања ***	10	/

* 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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25 – др. закон).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које простоји 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.

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

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

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

За грађевинске парцеле СА-5, СА-6, СА-7 и СА-8, пре започињања радова не реализацији предметног плана, извођач радова је у обавези да се обрати ЈКП „Београдски метро и воз” како би добио сагласност на техничку документацију и за извођење радова, а у циљу координисања радова са изградњом метро-система, будући да су преко предметних парцела положена два подземна кабловска вода напонског нивоа 35 kV, намењена за потребе градилишта Београдског метроа, за које је издодана грађевинска дозвола.

Због укрштања траса линија 1 и 3 Београдског метроа са тунелским цевима обавезна је сарадња са ЈКП „Београдски метро и воз” како би се добили услови и сагласност на техничку документацију и како не би дошло до колизије тунелских цеви и метро-система.

Такође, пре започињања радова на реализацији предметног плана, на грађевинској парцели ЗП1-1, извођач радова је у обавези да се обрати ЈКП „Београдски метро и воз”, како би добио сагласност за извођење радова у циљу координисања радова са изградњом метро-система.

Приликом даљег спровођења грађевинске парцеле ККЦ-1, обавити обавезну сарадњу са ЈКП „Београдски метро и воз” како би се добили услови и сагласност на техничку документацију, будући да се налази на траси метро-линије 1.

Извођач радова је у обавези да приликом организације градилишта на грађевинској парцели ЗП2-1 омогући несметано функционисање факултета, односно да се усклади с радом образовних институција.

Након изградње тунелске везе и завршетка пробног рада тунела, зоне привременог заузећа привести планираној намени.

Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног саобраћајног потеза (тунелске везе):

- обрати се надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја објеката на животну средину, у складу с одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени лист Града Београда”, број 94/24),

- 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.

1. Однос према постојећој планској документацији
(подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге следећи план:

- План детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине, градске општине Стари град, Савски венац и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 28/19), у делу обухвата овог плана.

- План 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 7/26), у делу обухвата овог плана.

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује следећи план:

- Уредба о изменама и допунама Уредбе о утврђивању ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, бр. 7/15, 48/22 и 86/25), због допуне инфраструктурне мреже у делу грађевинске парцеле САО-1.

- План детаљне регулације за блок између улица: Поенкареове, Јована Авакумовића, Булевара деспота Стефана и Митрополита Петра, градска општина Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 86/25), због измене елемената попречног профила саобраћајница: Булевар деспота Стефана (СА-6) и Јована Авакумовића (САО-5), као и допуне инфраструктурне мреже.

Све површине у обухвату плана, које су обухваћене зonom заштите простора и основних ограничења изградње (како је приказано на графичким прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000) спроводе се важећим просторним и урбанистичким плановима.

У зони планиране трасе тунела Савска–Дунавска падина, где је висина надслоја мања од 20 m потребно је, приликом издавања локацијских услова, усклађивање идејних решења планираних објеката са подужним профилем тунела (максимална дубина темељења не сме угрозити конструкцију тунела).

2. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране комисије за планове

За парковске површине у зони портала на Савској падини (од Карађорђевој улици до Улице краљице Наталије – Теразијска тераса) обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

3. Локације за које је прописана обавезна сарадња са надлежном институцијом

Током израде техничке документације за тунелску деоницу обавезна је сарадња с имаоцима јавних овлашћења и надлежним институцијама. У току исходавања локацијских услова обавезно је прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”, Завода за заштиту природе Србије и Завода за заштиту споменика културе града Београда.

За време извођења радова обавезно је спровођење мониторинга утицаја радова на постојеће објекте у зони утицаја изградње тунела, уз сталну координацију с надлежним институцијама.

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 с аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1 : 1.000
3.1	Попречни профили	P 1 : 250/1.000
3.2	Подужни профили	P 1 : 100/1.000
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1 : 1.000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1 : 1.000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1 : 1.000
7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P 1 : 1.000
8.	Синхрон план	P 1 : 1.000
8.1	Синхрон план – попречни профили	P 1 : 250/1.000
9.	Инжењерскогеолошка карта терена	P 1 : 1.000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца и изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
- а) Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
б) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
в) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
- Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
- Извод из Плана генералне регулације
- Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Образложење примедба са раног јавног увида
- Елаборат раног јавног увида
- Подаци о постојећој планској документацији
- Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом плана	P 1 : 500
2д.	Катастарски план са границом плана	P 1 : 500
3д.	Катастар водова и подземних инсталација с границом плана	P 1 : 500

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

Скупштина Града Београда
Број 350-168/26-С, 27. априла 2026. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. априла 2026. године, на основу члана 35, став 8. 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 и 91/25) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА СЕВЕРНО ОД РАСКРСНИЦЕ УЛИЦА: ЗЕМУНСКЕ, ТОШИН БУНАР И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НОВЕ 1, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Уводне напомене

Повод за израду плана је иницијатива привредног друштва „GJ47” д. о. о. Београд, Запаљска улица бр. 66, упућена Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар” д. о. о. Београд ради стварања планских услова за формирање приступне саобраћајнице катастарској парцели 2130/20 КО Нови Београд, а у складу с Планом генералне регулације.

Циљ израде плана је просторна и функционална интеграција подручја комерцијалне зоне и компатибилних намена у урбано ткиво детаљном разрадом плана генералне регулације и планирањем саобраћајница које би створиле услове за формирање грађевинских парцела у оквиру подручја плана.

Граница

Граница плана обухвата подручје северно од Земунске улице и Улице Тошин бунар, у делу код раскрснице са планираном улицом Новом 1, у градској општини Нови Београд, површине 0,87 ха. Граница је дефинисана аналитичким тачкама у оквиру графичког прилога 1. „Постојеће стање” и приказана је на свим графичким прилозима овог плана.

Планом су обухваћене целе катастарске парцеле: 2130/6, 2130/16, 2130/46, 2130/47, 2130/24, 2130/37 и 2130/22 КО Нови Београд и делови катастарских парцела: 2130/20, 2130/21, 2130/19, 2130/18, 7077 и 6697/1 све КО Нови Београд.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, по питању броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог 1. „Постојеће стање”.

Правни основ

Правни основ за израду плана, представљају:

– Одлука о изради плана детаљне регулације подручја северно од раскрснице улица: Земунске, Тошин бунар и планиране саобраћајнице Нове 1, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 144/24) (у даљем тексту: одлука),

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) (у даљем тексту: закон),

– Правилник о садржини, начину и поступку

израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19 и 47/25) (у даљем тексту: правилник).

У складу с чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), в. д. заменика начелника Градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину изради Плана детаљне регулације подручја северно од раскрснице улица: Земунске, Тошин бунар и планиране саобраћајнице Нове 1, градска општина Нови Београд, под IX-03 бр. 350.14-16/24 од 19. новембра 2024. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 139/24.

Плански основ

Плански основ за израду плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) – у даљем тексту ППР, према коме су у оквиру обухвата планиране површине јавне намене: мрежа саобраћајница и површине остале намене, површине за комерцијалне садржаје (K1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности) и остале зелене површине, у целини X – општина Нови Београд, у оквиру катастарске општине Нови Београд.

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – у даљем тексту ППРСЗП, према коме су на предметном подручју планирани блокови и саобраћајне површине у оквиру целине „Зелене везе”.

Изводи из планова вишег реда су саставни део документације плана.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења

Постојеће стање

Границом плана су обухваћене постојеће површине:

– Површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница.

– Површине осталих намена:

– површине за комерцијалне садржаје.

Највећи део површине плана заузима зона комерцијалних садржаја спратности од П+2 до П+5+2Пс. У обухвату плана се налазе улице које припадају секундарној уличној мрежи.

Графички прилог бр. 1. „Постојеће стање”, Р 1 : 500

Планирана намена површина

Планиране намене површина су:

– Површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница.

– Површине осталих намена:

– површине за комерцијалне садржаје (зона K1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности).

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

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу саобраћајне и инфраструктурне мреже

Мрежа саобраћајница

Постојеће стање

Простор у обухвату границе овог плана наслања се на регулацију постојеће саобраћајнице примарне мреже, на Земунску улицу, односно Тошин бунар и обухвата улице секундарне мреже које су дефинисане важећим плановима на овом простору.

Земунска улица изведена је у овом делу у пуном планираном профилу. Улице секундарне мреже на овом простору Нове 1 и Нове 3 су изведене и омогућавају приступ и паркирање изведеним објектима.

У контактном подручју границе плана налази се и станица за снабдевање горивом фирме „Еко“.

Јавни градски саобраћај одвија се Улицом Тошин бунар – Земунска и испред комплекса наведене станице налази се аутобуско стајалиште.

Планирано стање

Развој уличне мреже заснива се на плану генералне регулације.

Од планиране примарне уличне мреже, обухват плана тангира саобраћајница Тошин бунар – Земунска у рангу магистралне саобраћајнице.

Улице обухваћене границом плана део су секундарне уличне мреже града и служе за приступ конкретним садржајима.

Улице Нова 1 и Нова 3 планиране су у складу с важећом планском документацијом и оне су делимично изведене. На делу Нове 3, као проширење коловоза у односу на постојеће и раније планирано стање, планирана је окретница за меродавна возила.

Приликом израде техничке документације, саобраћајнице ситуационо и нивелационо уклопити на ободну примарну саобраћајницу на коју се прикључују.

Одводњавање саобраћајних површина пројектовати у систему затворне кишне канализације. Коловозне површине димензионисати на основу важећих прописа и стандарда за меродавно возило. Коловозни застор предвидети од асфалт бетона или других примерених материјала.

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг-места на основу важећих норматива.

Елементи ситуационог, нивелационог и регулационог плана саобраћајних површина дефинисани су у оквиру одговарајућих графичких прилога. Приликом даље разраде плана, кроз израду техничке документације могућа је промена ширина елемената попречног профила улица у оквиру дефинисаних регулационих линија.

Јавни градски превоз путника

Опслуживање предметног простора јавним градским превозом засниваће се на аутобуском подсистему који се и сада одвија Улицом Тошин бунар – Земунска, а у складу са развојним плановима Секретаријата за јавни превоз.

/ЈП „Путеви Београда“, Београд, Жоржа Клемансоа бр. 19/П, допис III број 350-584/25 од 8. октобра 2025. године/

/ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, Војводе Степе бр. 318, допис број 5840/25 од 16. октобра 2025. године./

/ЈП „Београд-пут“, Београд, Драгослава Срејовића 8а, допис бр. IV/3 42882-1/2025 од 17. октобра 2025. године /

/Графички прилог бр. 3. „Регулационо-нивелационо решење“, Р 1 : 500/

Инфраструктурна мрежа

Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

Територија обухваћена овим планом припада првој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

Непосредно уз локацију предметног плана дуж улице Тошин бунар изграђен је магистрални цевовод Ø 700 mm (В1ДЛ 700), који снабдева водом потрошаче Новог Београда и Земуна, транспортујући воду преко црпних станица „Безанија“ и „Студентски град“.

Дуж улица предметног плана изграђена је следећа дистрибутивна водоводна мрежа:

– Ø 150 mm (В1ДЛ 150) у Улици Тошин бунар;

– Ø 150 mm (В1ДЛ 150) у Улици новој 1; и

– Ø 90 mm (В1ПЕ 90) и Ø150 mm (В1ДЛ 150) у Улици новој 3.

Постојеће водоводне цеви у физичком смислу налазе се делом испод тротоара, делом заузимају простор коловоза саобраћајницама, а део око Улице нове 1 је ван регулације улице.

Планирано стање

Планирана водоводна мрежа условљена је урбанистичким решењем за јавну саобраћајну мрежу, намену околног простора и стањем изграђене водоводне мреже.

Шире просторно подручје, коме припада и предметни план, сагледавано је кроз планску документацију:

– План детаљне регулације за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду („Службени лист Града Београда“, број 130/16);

– Измена и допуна Плана детаљне регулације за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду („Службени лист Града Београда“, број 104/21) – планирано је укидање дела цевовода Ø 150 mm (В1ДЛ 150) у Улици новој 1, који је изграђен ван јавне саобраћајне површине; и

– План детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“) – I фаза, ГО Нови Београд („Службени лист Града Београда“, број 98/22).

Решења из плана су преузета и усаглашена са решењем водоснабдевања у границама предметног плана.

Постојећи водовод Ø 90 mm (В1ПЕ 90) у улици Нова 3 укида се и уместо њега планира се нови димензија мин. Ø 150 mm са везом на дистрибутивни постојећи Ø 150 mm (В1ДЛ 150) у тој улици.

У осталом делу Улице нове 3, где нема изграђеног водовода, планира се цевовод мин. Ø 150 mm са везом на постојећи дистрибутивни цевовод Ø 150 mm (В1ДЛ 150) у тој улици.

Приликом извођења радова планира се да не дође до оштећења постојећих цевовода, посебно магистралног цевовода Ø 700 mm (В1ДЛ 700) у Улици Тошин бунар. Око магистралног цевовода Ø 700 mm (В1ДЛ 700) у Улици Тошин бунар, неопходно је обезбедити заштитни појас димензија мин. 2,5 m са сваке стране цевовода. Под појасом заштите цевовода подразумева се непосредан простор лево и десно од цевовода на коме није дозвољена градња ни било каква интервенција која нарушава тај простор.

На уличној водоводној мрежи планира се потребан број надземних противпожарних хидраната, поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

Трасе цевовода се планирају у јавним површинама у свему према урађеном сихрон плану, усклађене са саобраћајним решењем.

Пројекте водоводне мреже радити у складу с важећим техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Планира се прикључење објеката на уличну водоводну мрежу према условима, техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Заштита водоизворишта

Подручје предметног плана делом се налази у зони III (шира зона), а делом ван зона санитарне заштите Београдског изворишта. Заштита изворишта спроводи се у складу са:

– Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08) (у даљем тексту: правилник),

– Решењем 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, број 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године) (у даљем тексту: решење), и

– Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања Града Београда (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2013. год.) (у даљем тексту: елаборат).

Правилником, у зони III (шира зона) дефинисана су ограничења и могућности градње, па режим коришћења на предметном простору треба ускладити с правилима која важе за те зоне заштите изворишта. Правилником, у зони III (шира зона заштите) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

– трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

– производња, превоз и манипулисање опасним датеријама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

– испуштање отпадних вода;

– изградња саобраћајница без канала за одвод отпадних вода;

– неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и цругих материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем и цурењем;

– неконтролисано крчење шума;

– површински и потповршински радови, мињање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој итд.

На основу решења, предметно подручје налази се у зони III (шира зона), а делом ван зона санитарне заштите Београдског изворишта.

У елаборату су дефинисани услови, мере и ограничења који се односе на намену, начин коришћења и обављање одређених делатности/активности у зонама санитарне заштите Београдског изворишта.

На подручју предметног плана, осим стандардних мера предложених елаборатом, на предметном простору потребно је детаљно разрадити и у потпуности применити и следеће допунске и специфичне мере, услове и ограничења:

1. Пројектну документацију израдити у свему према важећем Закону о планирању и изградњи и осталим важећим прописима и стандардима за ову област. За све нове објекте и комплексе израдити адекватну техничку документацију са детаљно описаним свим позицијама техничких решења које се односе на директну или индиректну заштиту површинских и подземних вода и земљишта/тла. Све планиране објекте опремити тако да се онемогући свако намерно или случајно загађење подземних вода на локацији, односно да се ризик од контаминације сведе на најмању могућу меру.

2. За потребе изградње планираних објеката и комплекса

дозвољава се планско насипање терена у простору обухвата плана. Насипање терена извести у складу са препорукама претходних и планираних инжењерскогеолошких истраживања, и то искључиво материјалом који не угрожава квалитет земљишта/тла и подземних вода. Насипање терена ускладити са постојећим и планираним објектима водовода и канализације.

3. Све нове објекте пројектовати тако да најнижа кота подземних етажа, инсталација и темеља буде у предвиђеном насутом или повлатном слоју. Изузетно, дозвољава се минимално уклањање, задирање и продор у повлатни заштитни слој, као и (дубоко) фундаирање објеката на шиповима у заштитном повлатном слоју или водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења.

4. За потребе израде техничке документације за изградњу планираних објеката, спровести инжењерскогеолошка истраживања у складу с важећим Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) и подзаконским актима. Ова истраживања обухватају хидрогеолошка истраживања која имају за циљ да се потврди/утврди присуство, дебљина и карактеристике повлатног заштитног природног слоја и водоносне средине; квалитет и стање подземних вода и земљишта (тла) итд., како би се дефинисали евентуални додатни утицаји предложених намена и активности на режим подземних вода и сходно томе одредили додатни услови, мере и ограничења заштите изворишта од загађења са предметне локације.

5. Уколико се горенаведеним истражним радовима (претходна тачка), пре или у току изградње планираних објеката утврди присуство загађујућих материја, опасних по квалитет подземних вода изворишта, обавезно планирати и спровести ремедијацију и санацију тла/земљишта, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 14/16 итд.) и другим подзаконским актима.

6. Извођење свих неопходних истражних, припремних и грађевинских радова за потребе пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката реализовати уз прецизно дефинисање и строго спровођење свих неопходних стандардних и додатних мера заштите животне средине, тј. изворишта БВК, која подразумевају: 1) просторно ограничено извођење грађевинских и других радова без уклањања или са најмањим могућим уклањањем повлатног заштитног слоја због потреба припреме локације и саме изградње објеката, односно само са неопходним минималним продором кроз повлатни заштитни слој издани искључиво за потребе (дубоког) фундаирања шиповима у водоносној средини; 2) спречавање изливања опасних и штетних материја (нафте и нафтних деривата, масти и уља, антифриза, разређивача, киселине, боје, лакова, лепкова итд.) у тло и подземне воде; 3) адекватно складиштење свих опасних и штетних материја у минималним количинама (приручна складишта); 4) ангажовање обучених радника и коришћење исправне механизације, возила, опреме и др.; 5) ограничено кретање ангажоване механизације и забрана сервисирања истих на локацији; 6) доливање радних флуида, прање и чишћење ангажоване механизације, опреме и алата ограничити на привремене водонепропусне површине – платое, лоциране уз постојеће саобраћајнице, уз обавезно прикупљање свих исцурелих/просутих загађујућих материја и свих отпадних „зауљених” вода и евакуацију у водонепропусне резервоаре или на третман на привременим сепараторима и песковима и даље, у предвиђени привремени реципијент; 7) коришћење санитарних кабина уз редовно одржавање и прање исте од стране овлашћеног предузећа; 8) обавезно разврставање, сакупљање и складиштење (опасног и

неопасног) отпада насталог у току изградње (грађевински материјал и шут, амбалажа, комунални отпад, итд.) на за то намењеној локацији – водонепропусном платоу, уз организовано редовно уклањање од стране надлежне комуналне службе или овлашћеног оператера; 9) обезбеђење средстава за санацију евентуалних мањих удеса/акцидената у току реализације предвиђених радова (судови, танкване, песак, крпе, кучина и слично); 10) обавезно уређење локације према пројекту уређења терена након изградње предвиђених објеката, итд.

7. Планску изградњу извршити тек након насипања терена и комуналног уређења (припреме и опремања) локације, при чему изградња система фекалне и атмосферске канализације представља минимум.

8. Захтева се пројектовање и извођење водонепропусних објеката комуналне инфраструктуре (интерног и градског канализационог система), као и уградња атестираног квалитетног цевног материјала, уређаја и опреме, обавезно са вишеструким системима заштите у (евентуалним) зонама високе рањивости подземних вода. Након изградње планирани објекти, уређаји и опрема треба да буду хидраулички испитани на непропусност, а касније периодично контролисани или након удеса/акцидента, у складу са законским обавезама, препорукама произвођача, процедурама и упутствима.

9. Квалитет пречишћених отпадних вода које се испуштају у одговарајући реципијент – фекалну и атмосферску јавну канализацију, односно мелиорациону каналску мрежу, треба да одговара важећим правилницима, уредбама и одлукама.

10. Све фекалне воде из предвиђених објеката прикупити и евакуисати у фекалну канализацију, у свему према условима ЈКП БВК.

11. Техничко-технолошке отпадне воде из предвиђених комерцијалних објеката (туризам, угоститељство, трговина итд.), обавезно прикупити, спровести и третирати на адекватним таложницима – сепараторима масти и уља и евакуисати у реципијент – градску канализацију, у складу с условима ЈКП БВК. Обавезно је уговарање редовног одржавања и пражњења таложника – сепаратора са надлежном комуналном службом или предузећем регистрованим за ову делатност. Обезбедити адекватан мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода пре и после предtretмана и самог испуштања у реципијент.

12. Све задржане/зауљене атмосферске и процедурне отпадне воде, које се формирају од падавина, прања, одржавања и сл. и сливају са трупа саобраћајница, платоа, приступних рампи, паркинга итд., сакупити и третирати на адекватним постројењима за предtretман отпадних вода (таложницима, сепараторима уља и масти и др.) и даље евакуисати у реципијент – градску канализацију, у складу с условима ЈКП БВК. Обавезно је уговарање редовног одржавања и пражњења таложника и сепаратора са надлежном комуналном службом или регистрованим предузећем за ову делатност. Обезбедити адекватан мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода пре и после предtretмана и испуштања у одговарајући реципијент.

13. Чисте атмосферске воде са кровова и надстешница објеката могуће је испуштати директно у тло без претходне прераде.

14. За све предвиђене трафостанице, машинска постројења, дизел-електричне агрегате (ДЕА), радионице, магацине (приручне и малопродајне) и слично, у којима ће се држати одређене количине опасних, штетних и/или запаљивих материја, а налазе се унутар објеката или ван њих (слободностојећи), обавезна је примена специјалних мера

заштите: 1) без РСВ уља и других по извориште опасних материја у трафостаницама; 2) присуство опасних и штетних материја по извориште само у количинама неопходним за редован рад и одржавање објеката (тзв. приручна складишта, потребе трговине, итд.), односно у мањим количинама (одржавање и специјализована малопродаја/велепродаја), ускладиштеним на адекватан начин (фабричка и друга адекватна амбалажа, на сталажама, палетама, итд.); 3) уградња/постављање унутар или ван објекта (слободностојећи), на армиранобетонској, водонепропусној подлози са високим праговима – заштитним ивичњацима и адекватним падом; 4) обавезне танкване, кадице и/или бетонске касете за резервоаре и системе развода уља/горива, дуплозидни резервоари и системи развода, системи за сигнализацију и обавештавање о хаварији итд.; 5) присуство средстава за санацију удеса/акцидента; 5) адекватна противпожарна заштита; 6) адекватна заштита од атмосферских прилика – затворен (укровљен) простор; 7) адекватно физичко обезбеђење и надзор објекта или дела објекта; 8) успостављање мониторинга подземних вода и земљишта укључујући и изразу пијезометара у непосредној околини, уз обавезно достављање резултата мониторинга надлежним службама ЈКП БВК и другим надлежним институцијама.

15. Делови планираних објеката који се налазе на површини или испод површине терена, односно који се у потпуности или делимично налазе у зони осцилација или испод нивоа подземних вода у насутом слоју (сервисне просторије, машинске сале, радионице, мања (приручна) складишта, магацини, оставе, гараже, паркинг-места итд.) морају бити у потпуности изоловани, како би се спречио сваки евентуалан продор загађујућих материја из објеката у околну средину.

16. Складишта/магацини у оквиру мешовитих и комерцијалних зона у којима ће се држати одређене количине опасних, штетних и/или запаљивих материја (обухвата уобичајену робу широке потрошње и средства за одржавање објеката или другу робу намењену велепродаји/малопродаји) морају бити у потпуности изоловани, како би се спречио сваки евентуалан продор загађујућих материја у подземну воду и средину. Ове објекте формирати на водонепропусној армиранобетонској или некој другој адекватној подлози сличних карактеристика, са високим праговима – заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезно унутар обезбеђеног објекта или дела објекта, уз обавезну уградњу посебних минералних природних или вештачких баријера испод свих или само одабраних објеката и површина, у складу с резултатима претходних геолошких истраживања.

17. Постојећа станица за снабдевање горивом (ССГ) у оквиру које се налазе резервоари за гориво и инсталације за претакање, развод и издавање горива, мора да испуни допунске, тј. специјалне мере заштите (водонепропусна подлога, танкване и бетонске касете за резерворе и инсталације, уљна канализација са контролним/ревизионим шахтовима, јамама и сепараторима, дуплозидни резервоари и системи развода, системи за сигнализацију и обавештавање, средства за санацију удеса/акцидента, противпожарна заштита и др.), уз обавезан мониторинг подземних вода. Резултате мониторинга достављати надлежним службама.

18. Детаљно размотрити техничка решења и проверити сигурност трасе и елемената предвиђених саобраћајница, као и алтернативне могућности примене одређених допунских мера заштите како би се траса пута учинила максимално безбедном (додатна осветљеност и обележеност саобраћајних трака, успоравање и усмеравање саобраћаја итд.).

19. Све саобраћајне и манипулативне површине, платоу,

приступне рампе и паркинзи треба да буду водонепропусни, нивелисани, са високим ивичњацима и адекватним нагибом за усмеравање свих зауњених атмосферских вода и вода од прања и одржавања објеката и сл. ка таложницима – сепараторима и даље, у реципијент – градску атмосферску канализацију, у складу с условима ЈКП БВК. За прорачуне меродавних киша узети у обзир екстреме као последице присутних климатских промена. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, приступне рампе, као и паркинзи треба да буду опремљени високим ивичњацима, банкинама или оградама, који служе за контролисано и ограничено кретање возила и за прикупљање, усмеравање и евакуацију зауњених атмосферских вода и вода од прања и одржавања објеката.

20. Постављање мањих пратећих привремених угоститељских објеката (мобилних кафетерија, киоска, штандова итд.) је дозвољено уз спровођење свих горе описаних мера заштите и сагласност надлежних институција.

21. Транспорт опасних материја планираним саобраћајницама треба максимално избећи, осим количина које су неопходне за нормално функционисање (рад, одржавање, малопродају итд.), а уколико то није могуће, дозволити само уз примену допунских мера заштите (најаву, пратњу специјализованих возила за помоћ у случају акцидента и сл.), уз примену допунских мера заштите.

22. Предвидети простор за контејнере за комунални отпад на водонепропусној армиранобетонској или некој другој адекватној подлози сличних карактеристика, са високим праговима – заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезно ван зона осцилација нивоа површинских и подземних вода.

23. Предвидети и формирање простора за (привремено) складиштење другог (опасног и неопасног) отпада који се може јавити у току редовног рада. Поред горенаведених услова (тачка 25.), ово (привремено) складиште мора бити адекватно обезбеђено тј. ограђено и закључано, тј. организовано у складу с важећим Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон, 38/23), подзаконским актима, као и са обавезујућим процедурама и упутствима. Обавезно је уговарање преузимања свог генерисаног (опасног и неопасног) отпада са регистрованим предузећем за ову делатност у најкраћем могућем року.

24. Истраживање и експлоатација подземних вода за потребе заливања зелених површина и/или потребе грејања/хлађења предвиђених комплекса и објеката, могуће је искључиво уз примену прихватљивог и обавезујућег техничког решења које ће се дефинисати накнадно, у непосредној сарадњи са ЈКП БВК, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 65/18 – др. закон, 41/21) и уз поштовање и примену стандарних и додатних мера заштите.

25. Планирати формирање и коришћење травнатих и других зелених површина на начин који захтева минималну и увек контролисану примену опасних и штетних средстава за заштиту од корова и штеточина.

26. На свим локацијама на којима су присутне запаљиве, опасне и штетне материје, обезбедити средства за локализацију и санацију удеса/акцидента у виду воде, абсорбента – песка, кучине, четки и крпа, као и различитих сабирних судова, ПП апарата итд., увек на видном и доступном месту и у довољним количинама, тако да се директно могу применити у случају акцидента, у складу с интерним упутствима и процедурама.

27. Успоставити мониторинг стања квалитета животне средине у простору обухвата плана у складу с прописима

којима се ова област регулише. У том смислу, неопходно је изградити најмање 1 пијезометар и успоставити мониторинг квалитета подземних вода на предметној локацији, све о трошку власника/инвеститора.

28. Разрадити потребне процедуре и упутства присутних радних активности, начину руковања средствима и опремом, мерама заштите од пожара, мерама заштите, безбедности на раду, као и мерама заштите животне средине (превентивне и санационе) и едуковати запослене са њима.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Заштита изворишта, Београд, Делиградска бр. 28, допис број 59409/1/1₄₋₁/1939/25 од 16. октобра 2025. године/

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови водовода, Београд, Делиградска бр. 28, допис број 59409/2/1₄₋₁/1976/25 од 17. октобра 2025. године/

Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план инсталација”, Р 1 : 500

Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације предметно подручје припада Централном канализационом систему, делу где се канализација отпадних вода врши према сепарационом принципу.

Главни реципијент за употребљене воде са предметног подручја према постојећем стању је постојећа КЦС „Ушће”. Употребљене воде се фекалним каналима у Земунској улици и улици паралелној са Улицом Ђорђа Станојевића одводе ка фекалном колектору 70/125 см у Булевару Црвене армије и Улици Агостина Нета, који употребљене воде одводе ка КЦС „Ушће”, одакле се изливају на ушћу реке Саве у Дунав. Капацитет КЦС „Ушће” је према постојећем стању већ искоришћен. У циљу решавања недостатка капацитета постојеће црпне станице КЦС „Ушће”, која прихвата употребљене воде Новог Београда и Земуна, планира се изградња нове црпне станице КЦС „Ушће – нова”, у близини постојеће црпне станице. За повезивање употребљених вода с подручје плана на београдски канализациони систем, потребно је изградити и путити у функцију КЦС „Ушће – нова”. У току је израда пројектне документације (ПГД и ПЗИ) за КЦС „Ушће – нова”. Додатне количине употребљених вода, које ће настати планираном урбанизацијом предметног блока, представљају додатно оптерећење постојећег колектора 90/135 см у Булевару Милентија Поповића, на потезу КЦС „Газела” – КЦС „Ушће”, који је преоптерећен и недовољног капацитета да прими отпадне воде са слива. Након изградње КЦС „Ушће – нова” стекли би се услови за решавање проблема уског грла у Улици Милентија Поповића, који постоји услед преласка са колектора већег (140/160 см) на колектор мањег (90/135 см) попречног пресека.

Такође, постоје проблеми у функционисању фекалног канала Ø 250 – Ø 300 mm, који је паралелан са Улицом Ђорђа Станојевића и пролази кроз блок 65 (налази се изнад од предметног подручја), а планираном урбанизацијом предметног подручја стање овог фекалног канала ће се још више погоршати. Повезивање предметног подручја на градски канализациони систем биће могуће тек након реконструкције овог канала.

Главни реципијент за атмосферске воде са предметног подручја према постојећем стању је кишни колектор Ø 1500 mm у Булевару Црвене армије и Улици Агостина Нета, који сакупљене атмосферске воде одводи до КЦС „Галовица”, одакле се гравитационо изливају или потискују, у зависности од нивоа реке Саве. Поред КЦС „Галовица” изграђен је ретенциони простор, који је у функцији. Атмосферске воде

се са предметног подручја, кишним колектором \varnothing 600 mm у Земунској улици и улици паралелној са Улицом Ђорђа Станојевића, одводе ка кишном колектору \varnothing 1500 mm у Булевару Црвене армије и Агостина Нета.

Дуж улица предметог плана изграђена је следећа канализациона мрежа:

- фекални канал \varnothing 300 mm (ФАЦ 300) у Улици Тошин бунар, који се улива у постојећи канал \varnothing 400 mm и потом у колектор ФБ 60/110 cm у Улици Џона Кенедија;
- кишни канал АК 600 mm (АБ 600) у Улици Тошин бунар;
- фекални канали \varnothing 250 – \varnothing 300 mm (ФПП 250 – ФПВЦ 300) улицама Новом 3 и Новом 1; и
- атмосферски канали \varnothing 400 mm (АПП 400/АПВЦ 400) улицама Нова 3 и Нова 1.

Постојеће инсталације канализације у физичком смислу изграђене су у регулацији саобраћајница, а део око улице Нова 1 је ван регулације улице.

Планирано стање

Према Генералном решењу београдске канализације, локација плана припада Централном канализационом систему и то делу који се у постојећем стању каналише по сепарационом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода, и тај концепт ће се задржати и у будућности.

Планирана канализациона мрежа условљена је урбанистичким решењем за јавну саобраћајну мрежу, намену околног простора и стањем изграђене водовдне мреже.

Шире просторно подручје, коме припада и предметни план, сагледавано је кроз планску и пројектну документацију:

– План детаљне регулације за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 130/16);

– Измена и допуна Плана детаљне регулације за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 104/21) – планирано је измештање изграђене канализације (кишне \varnothing 400 mm и фекалне \varnothing 300 mm) ван јавне саобраћајне површине у појас регулације улица Нова 1 и Тошин бунар;

– План детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”) – I фаза, ГО Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 98/22); и

– Идејни пројекат реконструкције канализационе мреже 350 mm у заштитном појасу у Улици Ђорђа Станојевића КО Нови Београд (део од Омладинских бригада до Булевара Црвене армије) („Еhting”, 2022. године).

Решења из планова и пројеката су преузета и усаглашена са решењем канализације у границама предметног плана.

Главни реципијент за отпадне (употребљене и атмосферске) воде са предметног подручја, према будућем стању су:

- за употребљене воде планирана КЦС „Ушће – нова”;
- за атмосферске воде кишни колектор \varnothing 1.500 mm у Булевару Црвене армије и Улици Агостина Нета, који сакупљене атмосферске воде одводи до КЦС „Галовица”, одакле се гравитационо изливају или потискују, у зависности од нивоа реке Саве.

Непосредни реципијенти за предметну локацију су у Улици Тошин бунар:

- за употребљене воде, постојећи фекални канал \varnothing 300 mm (ФАЦ 300), и
- за атмосферске воде, постојећи кишни канал АК 600 mm (АБ 600).

Унутар границе предметног подручја планира се улична канализациона мрежа по сепарационом принципу сходно наменама, потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др. Минималан пречник планиране атмосферске канализације је \varnothing 300 mm, а фекалне \varnothing 250 mm.

За сепарациони систем максимално пуњење канала за употребљене воде је 70%, а за атмосферске 100%. Није допуштено прикључење отпадних вода на атмосферске канале, нити атмосферских вода на фекалне канале.

Трасе нових канализационих водова планирају се у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

Дуж Улице нове 3, на делу где нема изграђене канализације, планирају се трасе кишне и фекалне канализације (мин. \varnothing 300 mm и мин. \varnothing 250 mm) са везом на постојећу канализацију у Улици новој 3 (кишни канал \varnothing 400 mm (АПП 400) и фекални канал \varnothing 250 mm (ФПВЦ 250)).

Приликом изградње нових канала, водити рачуна да се не угрози поузданост функционисања овог дела канализационог система.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Изнад канализационих објеката није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа.

Објекте планирати на адекватном растојању од постојеће канализације и објеката.

Уколико се у будућим објектима планирају: подземне гараже са точећим местима, објекти у којима ће се вршити припрема више од 200 топлих obroка на дан, уколико се планирају велики паркинзи око објекта, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу с 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).

Имајући у виду промене урбанистичке параметре, приликом спровођења планских решења потребно је урадити:

– идејни пројекат којим би се дефинисало решење одвођења отпадних (употребљених и атмосферских) вода до реципијената, у којем би се предметно подручје сагледало као интегрални део градског канализационог система; такође, треба проверити капацитете постојеће канализационе мреже унутар предметног подручја;

– хидрауличку анализу за целокупно сливно подручје, у циљу провере капацитета постојећих канала/колектора, који су непосредни реципијенти, као и проверу канала/колектора низводно од предметног подручја. Уколико се хидрауличким прорачуном утврди да је неопходно повећање капацитета постојећих канала/колектора, предвидети њихову реконструкцију; неопходна је провера капацитета постојећих непосредних реципијената (кишни колектор \varnothing 800 – \varnothing 1.000 mm и фекални канал \varnothing 250 – \varnothing 300 – \varnothing 315 – \varnothing 300 mm), који пролазе кроз Блок 65 и паралелни су са Улицом Ђорђа Станојевића и одводе отпадне воде до главних реципијената у Булевару Црвене армије;

– пројектну документацију доставити на преглед Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ради добијања стручног мишљења;

– предвидети одводњавање свих слободних површина у обухвату плана, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу с Уредбом о граничним вредностима емисије

загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, 67/11, 48/12 и 1/16);

– пројекте канализационе мреже радити у складу с важећим техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”;

– планира се прикључење објеката на уличну канализациону мрежу према условима, техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови канализације, Београд, Делиградска бр. 28, допис број 59409/3/ I₄₋₁/1975/25 од 27. октобра 2025. године/

Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план инсталација”, Р 1 : 500

Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторске станице (ТС): 110/10 kV „Београд 27 – Бежанија”, 110/10 kV „Београд 12 – ФОб” и 35/10 kV „Београд 331 – ИМТ”. У оквиру границе плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

– подземни кабловски вод 35 kV, веза ТС 35/10 kV „ИМТ” са ТС 35/10 kV „Бежанија”, положен испод неизграђених површина делом северно и делом јужно дуж Земунске улице;

– подземни кабловски водови 10 kV, положени испод неизграђених површина западно уз улицу Нова 1 и даље северно дуж Земунске улице;

– подземни кабловски водови 1 kV, положени испод неизграђених површина и тротоарског простора пратећи постојеће саобраћајне површине.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима ЈО.

Непосредно уз границу плана изграђена је слободностојећа ТС 10/0,4 kV регистарског бр. „Z-1689”, на неизграђеној површини западно уз улицу Нова 1.

Планирано стање

Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 98/22) непосредно уз границу плана, кроз Земунску улицу, остављен је простор за полагање подземних кабловских водова 110 kV за потребе каблирања надземних водова 110 kV, бр. 146АБ, 197А/2 и/или број 197Б.

Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката угрожавају постојеће деонице еее водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове заштитити или изместити на нову локацију.

Заштиту постојећих подземних кабловских водова 35 kV, 10 kV и 1 kV извршити навлачењем заштитних ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø 160 mm за водове 35 kV, односно Ø 110 mm за водове 10 kV и 1 kV, преко каблова на угроженеј деоници.

Измештање постојећих подземних кабловских водова 35 kV, 10 kV и 1 kV извршити изградом два нова наставка на каблу, одговарајућим кабловским спојницама, и полагањем нових еее каблова. Приликом сечења и превезивања каблова, ради измештања, све постојеће електричне везе задржати.

Измештање кабловског вода 35 kV, који је угрожен изградњом Земунске улице, дефинисано је Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд – I фаза.

Односно, непосредно уз границу плана, јужном страном Земунске улице, остављен је простор за измештање подземног вода 35 kV.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновременна снага за подручје у оквиру границе плана износи 2.400 kW. Прикључење планираних објеката на дистрибутивну еее мрежу планира се на страни напона 0,4 kV.

На основу процењене једновременне снаге планира се изградња три (3) ТС 10/0,4 kV у предметном блоку, инсталационе снаге 1.000 kVA и капацитета 1.000 kVA.

Планом се даје могућност прикључења планираних објеката на дистрибутивну еее мрежу на страни напона 10 kV (оператор затвореног дистрибутивног система у комплексу).

Уколико је прикључење објеката на страни напона 10 kV неопходна је изградња прикључног разводног постројења (ПРП) 10 kV, као места разграничења одговорности енергетских субјеката и места мерења електричне енергије.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног објекта (што ближе тежишту оптерећења и јавној површини).

За потребе планиране ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, која се гради у склопу објекта, обезбедити просторију у приземљу планираног објекта, минималне површине 16 m². Просторија мора имати одвојена одељења и то:

– одељење за смештај трансформатора, минималне површине 2,5 m x 2,0 m;

– одељење за смештај развода вишег и нижег напона, минималне површине 3,0 m x 2,5 m, или два засебна одељења за смештај развода вишег напона и развода нижег напона, минималне површине 2,5 m x 2,0 m.

Минимална висина сваког од наведених одељења је 2,9 m.

Просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и нејонизујућих зрачења, у складу с прописима. Звук који производи ТС треба ограничити на 40 dB дању и 30 dB ноћу, рачунајући на граници објекта. ТС изградити тако да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у ТС могу несметано одлазити. Енергетски трансформатори треба да имају природно хлађење, ваздух мора да излази непосредно напоље. Отвори за вентилацију морају бити тако изграђени да на прометним местима не угрожавају пролазнике. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС.

Планом се даје могућност монтаже ТС у подземним просторијама објекта када друга решења нису могућа, уз одобрење „Електродистрибуције Србије”.

За погонску просторију у коју се смешта ПРП, у склопу објекта, обезбедити просторију минималне површине у зависности од конфигурације и броја ћелија, као и припадајуће опреме ПРП (мин. 6,0 m x 2,5 m за осам ћелија).

Планирана просторија за смештај ТС/ПРП мора имати директан колски приступ од тврде подлоге, најмање ширине 3,5 m, до најближе саобраћајнице.

У циљу напајања планираних ТС 10/0,4 kV / ПРП 10 kV планира се реконструкција ТС 110/10 kV „Београд 27 – Бежанија” и „Београд 12 – ФОб”, са повећањем броја 10 kV ћелија и 110 kV постројењем, као и реконструкција ТС 35/10 kV „ИМТ”, уз повећање капацитета са постојећих S_{inst}=(2 x 8) MVA на S_{inst}=(2 x 12,5) MVA. По извршеној реконструкцији ТС планира се изградња кабловских водова 10 kV од реконструисаних ТС преко предметног подручја и даље до постојеће мреже 10 kV, изграђене дуж Земунске улице, дуж планираних траса датих овим и суседним планским документима. Планиране кабловске водове 10 kV изградити

тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петље и/или повезног вода.

Планиране ТС / ПРП прикључити, по принципу „улаз–излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV, сходно положају планиране ТС / ПРП и расплету водова 10 kV. Односно, ТС / ПРП прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи планираних водова 10 kV извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

У случају прикључења објеката на страни напона 10 kV, изградити од ПРП 10 kV до разводног постројења корисника (РПК) кабловске водове 10 kV. Такође, изградити ТС 10/0,4 kV у коју се смешта РПК са потребним бројем трансформатора, из које се планира развод и прикључење предметних објеката на нисконапонској страни.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије планира се полагање ее мреже 1 kV.

Мрежа водова 10 kV и 1 kV планира се подземно. Дуж планираних саобраћајница, с обе стране, на растојању 0,3 – 0,5 m од регулационе линије, планира се коридор ширине 1 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу кабловских водова 10 kV и 1 kV.

Планиране ее водове 10 kV и 1 kV полагају у регулацији планираних саобраћајница, испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову. Дуж целе трасе, за планиране кабловске водове 10 kV, за потребе „Електродистрибуције Србије” д. о. о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор итд.), планира се постављање, у истом рову уз ее вод, две ПЕ цеви пречника Ø 40 mm, као и ревизионих шахтова, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

На прелазима испод коловоза саобраћајнице, испод стаза и путева, колских пролаза, за увођење каблова у ТС, на местима када не могу да се постигну дозвољена одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације, на местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла и сл., кабловске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви пречника Ø 110 mm. Обезбедити 100% резерве у кабловицама за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Код изградње кабловске канализације за кабловске водове 10 kV обезбедити и додатну цев Ø 110 mm, коју треба поставити за инсталацију оптике.

Удаљеност подземних ее водова од темеља стуба јавног осветљења треба да износи најмање 0,5 m.

Планира се опремање инсталацијама јавног осветљења (ЈО) планираних саобраћајница. Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница поставити осветљење јачег интензитета.

Стубове ЈО постављати у оквиру тротоарске површине у регулацији улице или на граници регулације где нема тротоара, тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

За напајање светиљки планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојеће мреже ЈО до стубова ЈО, по принципу „од стуба до стуба”. Водове 1 kV полагају у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

/АД „Електромрежа Србије”, Београд, Кнеза Милоша бр. 11, допис број 130-00-UTD-003-1195/2025-002 од 3. новембра 2025. године/

/„Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд, допис бр. 5728/25 од 8. јануара 2025. године /

Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план инсталација”, Р 1 : 500

Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Бежанија”. У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- тк канализација, положени испод неизграђених површина и тротоарског простора пратећи постојеће саобраћајне површине;
- оптички тк каблови, положени у поменутој тк канализацији;
- бакарни тк каблови, положени у поменутој тк канализацији и слободно у земљу испод неизграђених површина у јужном делу плана.

Планирано стање

Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката угрожавају постојеће деонице тк каблова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђена растојања, каблове заштитити или изместити на нову локацију.

Заштиту постојећих подземних тк каблова извршити навлачењем заштитних ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø 110 mm, преко каблова на угроженој деоници.

Измештање постојећих подземних тк каблова извршити израдом потребног броја распона и тк окнима између њих. Приликом сечења и превезивања каблова, ради измештања, све постојеће тк везе задржати.

Како се планира трансформација предметног блока, планира се укидање постојеће тк мреже у предметном блоку.

Приступна тк мрежа за планиране објекте планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (оптика до куће – енгл. Fiber To The Home) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) решењем, полагањем приводног оптичког кабла до планираних објеката и монтажом активне и пасивне тк опреме у њима.

За завршавање унутрашњих тк инсталација (унутрашњу монтажу тк опреме) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта, минималне површине 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За мање објекте обезбедити простор у улазном ходнику објекта, са прикључком за напајање електричном енергијом, за потребе монтаже оптичког дистрибутивног ормара, оријентационих димензија: 0,2 m x 0,5 m x 0,55 m (ширина x дужина x висина).

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Испред сваког планираног објекта изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк канализацију, ПЕ цев пречника Ø 50 mm, до места уласка каблова у објекат. Приводна тк окна повезати планираном канализацијом, две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø 110 mm, са постојећом тк канализацијом изграђеном дуж Земунске улице. Дуж планираних саобраћајница, са најмање једне стране, на растојању 0,8 – 1,0 m од регулационе линије, планира се коридор ширине 0,5 m са одговарајућим прелазима, за изградњу стандардне тк канализације.

Планирану тк канализацију полагају у регулацији планираних саобраћајница, испод тротоарског простора, у рову дубине 1,0 m у тротоарском простору и 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,45 m. Минимална унутрашња димензија прикључног тк окна треба да износи 0,6 m x 0,6 m x 0,9 m

(дужина x ширина x висина), односно дистрибутивног тк окна 1,0 m x 0,8 m x 1,0 m, а минимални полупречник кривине, приликом савијања ПЕ цеви пречника Ø 50 mm треба да буде већи од 2,3 m, односно PVC (PEHD) цеви Ø 110 mm треба да буде већи од 5,0 m.

Кроз планирану и постојећу тк канализацију положити оптичке тк каблове, од постојеће оптичке тк мреже до планираних објеката.

За потребе бежичне приступне мреже у оквиру границе плана планира се изградња једне (1) базне станице (БС), на крову неког од планираних објеката.

За потребе планиране БС на крову обезбедити простор на крову објекта за смештај антенских носача и друге спољашње опреме БС минималне површине 2,0 m x 3,0 m, са прикључком за напајање електричном енергијом.

Планира се повезивање БС кроз планирану тк канализацију, оптичким каблом са постојећом и планираном оптичком тк мрежом.

/„Телеком Србија” а. д., Београд, Таковска бр. 2, допис број 448869/2-2025 од 17. октобра 2025. године/

Графички прилог бр. 5 „Синхрон план инсталација”, Р 1 : 500

Снабдевање топлотном енергијом

Постојеће стање

У границама плана нема изграђених дистрибутивних топловода на топловодном систему ЈКП „Београдске електране”. Најближи постојећи топловоди на систему даљинског грејања ТО „Нови Београд” налазе се дуж коловоза улица Тошин бунар и Земунске. У Улици Тошин бунар је изграђен топловод пречника Ø 273/400 и то северном страном, а у Земунској улици је изграђен топловод пречника Ø 219,1/315, али јужном страном коловоза.

На оба топловода планирано је повезивање топловода намењених снабдевању топлотном енергијом објеката у предметном плану.

Простор предметног плана припада грејном подручју ТО „Нови Београд” на дејству магистралног топловода VI.

Примарни део инсталација је на температурном режиму 120/55°C и на називном притиску NP 16.

Прикључење корисника остварује се преко измењивачких топлотних подстаница. Топлотна енергија се може користити за грејање, вентилацију, али без припреме потрошне воде и то у периоду грејне сезоне.

Планирано стање

Обезбеђење потребних количина топлотне енергије оствариће се изградњом топловодних прикључака са постојећих дистрибутивних топловода или продужавањем постојећих и изградњом нових планираних топловода. Постојећи дистрибутивни топловоди су и у Улици Тошин бунар и Земунској улици и из тих правца планирани су топловодни прикључци.

Планирани су топловоди и то:

– Ø 219,1/315 дуж улица: Тошин бунар, Нове 1 и Нове 3,

– Ø 168,3/250 дуж планираног северног продужетка улице Нова 3.

Сви топловоди, постојећи и планирани, морају се услагасити са другим инфраструктурним водовима, а према предложеном синхрон плану.

Сви топловоди су положени подземно на минималној дубини од 80 cm (надслој од горње плоче топловода или од горње ивице цеви предизолованих топловода до нивелете коловоза или тротоара).

Технички параметри за секундарни део инсталација биће дефинисани проектним параметрима у зависности од

врсте потрошача топлотне енергије, спратности објеката, статичке висине објеката и висинских зона објеката. Техничке услове за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања дефинише појединачно ЈКП „Београдске електране” у складу с Прилогом 3 – Технички услови за машинско пројектовање предајних станица и кућних разводних постројења, у саставу Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије.

У планираним објектима, у приземљу или доступним подрумским просторијама потребно је обезбедити просторије за топлотне предајне станице, чије димензије зависе од потребних капацитета – топлотне снаге грејања (kW). У свему се придржавати Техничких услова за пројектовање топловода од стране ЈКП „Београдске електране”, а на основу Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије („Службени лист Града Београда”, број 54/14). За топлотне измењивачке подстанице потребан је прикључак на водоводну и канализациону мрежу и прикључак на електромрежу.

/ЈКП „Београдске електране”, Београд, Савски насип бр. 11, допис број RI-58229/25/1 од 10. октобра 2025. године/

Графички прилог бр. 5 „Синхрон план инсталација”, Р 1 : 500

Снабдевање природним гасом

Постојеће стање

У границама плана постоји изграђен дистрибутивни гасовод пречника Ø 114 mm од челичних цеви на радном притиску МОП 16 бар, који је снабдевао бившег потрошача „Минел Елип”. Исти је регистрован у катастру водова (КВ). Локација гасовода је на северној страни Земунске улице, поред постојеће станице за снабдевање горивом „ЕКО”. На локацији наведене станице, у контактном подручју плана изграђен је подземни резервоарски простор за течни нафтни гас, који се точи на пумпи.

У непосредној близини нема изграђених гасоводних мрежа на систему широке потрошње.

Постојећи део комерцијалних садржаја користи гас преко испаривачке станице течног нафтног гаса и преко сопствене гасне котларнице загрева се тај део објекта.

Планирано стање

На основу процене топлотног конзума планираних намења, за капацитет од око 2,12 MW, потребно је обезбедити 222 m³/h природног гаса. За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана, до којих још није планирана дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОП 4 бара, предвиђа се дистрибутивна гасоводна мрежу од полиетиленских цеви МОП 4 бара. Дистрибутивни гасовод планира се у регулационом појасу саобраћајнице, на јавном земљишту, у тротоарима са једне стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод. Трасе планираних гасовода синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима, а према предложеном синхрон плану.

Предвидети изградњу гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОП 4 бара до објеката будућих потрошача и мерно-регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за делове планираних објеката тако да сваки власник просторне целине (комерцијалне или производне) има посебно мерење потрошње гаса.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и

заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

Потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, у складу с Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.

Сви гасоводи су подземни и са минималним надслојем изнад гасовода, који износи 0,8 m за полагање у зеленилу, 1,0 m за полагање испод тротоара и 1,35 m за полагање испод коловоза. За гасоводе са радним притиском до 4 бара зона безбедности је минимум 1,0 m од објеката где бораве и раде људи и минимум 3,0 m за гасоводе са радним притиском до 16 бара. Постојећа мерно-регулациона станица МРС „Минел Елип” мора се прилагодити за рад са гасним мрежама у широкој потрошњи (одоризација, излазни радни притисак и др.).

Енергетска ефикасност

Сви планирани објекти морају да испуне захтеве Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 69/12), где енергетски разред зграда мора бити најмање „Ц”.

Поред високих термичких карактеристика материјала за зидове, прозоре и врата, индивидуална енергетска ефикасност се може повећати изградњом соларних панела за припрему топле воде, фотоволтајних панела за сопствене потребе електроенергије и применом топлотних пумпи (кровне површине).

/ЈП „Србијас”, Сектор за развој, Београд, Ауто-пут 11, Нови Београд, допис бр. 06-07-11/1574/1 од 6. новембра 2025. године/

Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план инсталација”, Р 1 : 500

Услови и мере заштите

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту

С аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) предметни простор у оквиру границе предметног плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно-културно историјске целине, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. На предметној локацији нема евидентираних археолошких локалитета.

Добра која уживају претходну заштиту (евидентирани и неевидентирани археолошки локалитети) не смеју се оштетити, уништити, нити се може мењати њихов изглед, својство или намена без претходно утврђених Улова за предузимање мера техничке заштите, које прописује територијално надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Изградња инфраструктурних и других објеката предвиђених одговарајућим планским документима врши се под условима који ће се утврђивати по сваком појединачном захтеву од стране територијално надлежног Завода за заштиту споменика културе, сходно законским овлашћењима.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, према члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), а у вези с одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени

гласник РС”, број 129/21) 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 којем је откривен.

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

/Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град бр. 14, Допис број 66-180/2025 од 21. октобра 2025. године/

Услови и мере заштите природе

Предметно подручје не обухвата заштићено подручје за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајна подручја еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

У планско решење уграђују се следећи услови:

- у озелењавању примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). У складу с наменом планираних целина, предвидети тип и спратност засада;

- обавезно је редовно одржавања зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста. Инвазивне (алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);

- извршити валоризацију постојећег зеленила, појединачних стабала и групе стабала, како би се очувала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила, максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла);

- обезбедити стабла од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинских машина и транспортних средстава или складиштење опреме, инсталација које се уграђују и др.;

- за озелењавање простора користити аутохтоне врсте биљака, отпорне на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при томе нису инвазивне и алергене;

- уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа која би могла представљати природну вредност, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

- обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

- Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објекта (стакло, метализе и сл.) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења.

/Завод за заштиту природе Србије, Београд, Јапанска бр. 35, решење 03 бр. 021-3920/2 од 19. новембра 2025. године/

Услови и мере заштите животне средине

За предметни план в. д. заменика начелника Градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину приликом израде Плана детаљне регулације подручја северно од раскрснице улица: Земунске, Тошин бунар и планиране саобраћајнице Нове 1, градска општина Нови Београд, под IX-03 бр. 350.14-16/24 од 19. новембра 2024. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 139/24.

У планско решење уграђују се следеће мере:

1. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине и факторе који утичу на исте предвиђа се:

1.1 У циљу заштите вода и земљишта:

– Прикључење планираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих/изградњу нових инфраструктурних система у складу с планираним повећањем БРПП-а.

– Сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг-површине из гаража и санитарно-фекалних отпадних вода.

– Избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са 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 и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода.

– Изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина.

– Третман свих зауљених отпадних вода из гаража и са саобраћајних, манипулативних и паркинг-површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

– Пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (кухиња ресторана и сл.) на таложницима, сепараторима и сепаратору масти и уља.

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

1.2 У циљу заштите ваздуха:

– Централизован начин загревања/хлађења планираних објеката прикључењем на систем даљинског грејања (топловод/гасовод).

– Коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су геотермална енергија (утрадна топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл.

– Уградња система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња угоститељских садржаја (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл.); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха”.

– Редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности,

– Коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃ (R171) и CO₂ (R744) у расхладним уређајима/системима (фрижидерима/коморама за чување намирница, клима коморама и др.).

– У случају да исто није могуће, тј. да се може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a).

– Озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора са циљем побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; при пројектовању и изградњи планираних објеката уградити и природом инспирисана решења као што су: зелени зидови, зелени кровови и кровне баште.

– Засена паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара (једно стабло на свака 2–3 паркинг-места).

1.3 У циљу заштите од буке и вибрација:

– Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом, пригушивача буке и др.), при пројектовању, односно изградњи објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија објеката (системи за вентилацију и климатизацију, агрегати за струју, трафостанице, топлотне подстанице, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22).

– Одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

– Уградњу хидроцила са фреквентном регулацијом.

– Примену „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (утрадњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик–подлога).

2. Испуњење прописаних захтева 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 кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

3. Делове објеката намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим стамбеним просторијама.

4. Трафостанице пројектовати 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 трафостаница, 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 исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу с укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

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

5. У подземним етажама намењеним паркирању возила нарочито обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; вентилационе отворе не планирати у унутрашњости блока,

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање 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 пројекцијом очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је исто неопходно; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,

– систем за праћење концентрације угљен-моноксида с аутоматским укључивањем система за одсисавање,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

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

6. 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 течно гориво, резервоар за складиштење енергената 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 течног горива предност дати биодизелу,

– у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове из истог извести у слободну струју ваздуха.

7. Обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу с одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 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 током пробног и редовног рада гараже, у складу с одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 51/25) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, бр. 5/16 и 10/24);

8. Пратећу инфраструктуру извести у складу с важећим техничким нормама и стандардима за ту врсту објеката; планирати обавезно подземно постављање електроенергетских водова.

9. При пројектовању, изградњи и реконструкцији водоводне мреже посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

10. Извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла која приликом валоризације буду оцењена оценом 3 и више; размотрити пресађивање постојећих стабала, која се, због изградње планираних садржаја, морају уклонити.

11. Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу с утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из важећег плана генералне регулације; за уређење зелених и слободних површина користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

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

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

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,

– органског отпада из кухиње угоститељских објеката у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењеној и по потреби, климатизованој просторији,

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

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), 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 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 управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10),

– комуналног и другог неопасног отпада.

14. Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу с одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са 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 у току 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), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, 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 с Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом.

15. 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 реконструкције и доградње предметних објеката, а нарочито да:

– у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, 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 у току транспорта.

16. 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 и мере заштите од пожара и експлозије

Утврђују се следеће мере и услови заштите:

– планирано је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара;

– удаљеност између зона различитих намена дефинисана је у регулационо-нивелационом решењу грађевинским и регулационим линијама;

– формирати приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

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

– осигурати могућност евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите о пожара тако да се у случају пожара:

– очува носивост конструкције током одређеног времена;

– спречи ширење ватре и дима унутар објекта;

– спречи ширење ватре на суседне објекте;

– омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење потребно је прибавити Услове с аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу с Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23).

Услови и мере одбране земље

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. У процесу израде плана примењени су сви нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и подзаконским актима.

/МО РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис број 13194-2 од 28. октобра 2025. године/

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”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник 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 POPs материја, начину и поступку за управљање POPs отпадом и граничним вредностима концентрација POPs материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран POPs материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10)

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових објеката с подрумима, сходно Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

Заштита од елементарних непогода

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије и карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, изражен у степенима макросеизмичког интензитета, шира локација предметног обухвата плана припада VII–VIII степену интензитета (ЕМС-98).

У погледу заштите од земљотреса и сеизмичких утицаја, при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе:

– Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС”, бр. 89/13, 52/20 и 122/20).

/Републички сеизмолошки завод, Услови број 000320250 2025 40800 000 000 240 003 40 002 од 4. фебруара 2025./

Услови за несметано кретање и приступ

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

Управљање отпадом

У случају планиране изградње, инвеститори су у обавези да набаве металне контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,3 x 1,20 x 1,45 m, а у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 м² корисне површине сваког објекта појединачно, а затим и обезбеде места за њихово постављање у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи, у складу с Одлуком о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19, 78/19 и 26/21).

За смештај контејнера могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови којима се мора обезбедити несметани прилаз за комунална возила и раднике овог предузећа. Ручно гурање контејнера комунални радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15 m од сваке њихове локације до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Контејнери могу бити смештени у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије без прозора, са електричним осветљењем и реализованим

условима за одржавање хигијене тог простора. До смећаре у приземљу мора се обезбедити прилаз комуналним радницима у складу са наведеним прописима. Уколико се предвиди постављање судова у дворишном делу парцеле, иза објекта или на подземној етажи (у гаражном простору), где неће бити омогућен приступ возилима за одвоз смећа, неопходно је одредити одговорна лица која ће контејнере, у термину њиховог доласка, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају и после обављеног пражњења, вратити их на почетно место.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се за сакупљање осталих врста отпада морају набавити специјални судови који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Инвеститори изградње су у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за изградњу сваког новог објекта појединачно. При техничком пријему, услови на терену морају бити у потпуности испоштовани како би сви новоизграђени објекти били обухваћени оперативним планом за одношење смећа.

/ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, Мије Ковачевића бр. 4, допис број 15550/2 од 8. октобра 2025. године/

Енергетска ефикасност

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење геотермалне енергије и обновљивих извора енергије. При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- објекте изоловати применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.;
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Инжењерскогеолошки услови

На основу анализе резултата свих доступних истраживања изведених како на самом истражном простору тако и у његовој ближој или даљој околини, а која су изведена на теренима сличне или исте геолошке грађе, извршена је инжењерскогеолошка рејонизација.

На предметном простору је издвојен један инжењерскогеолошки рејон – рејон I.

Овај рејон је издвојен на целом простору обухваћеном ПДР-ом. Терен је субхоризонталан и креће се у распону апсолутних кота од 77,5 до 80,3 мнв. Подземна вода је регистрована ранијим истражним радовима (непосредно уз предметни простор) на дубини 5,1 – 5,7 m, што одговара

апсолутним котама од 71,9 до 72,5 мнв (контакт између слоја делувијума лесног и фације поводња). У геолошкој грађи терена учествују седименти лесног делувијума, испод којих су утврђени алувијални седименти – фације поводња и корита.

Грађевински ископи на целој површини овог рејона се могу изводити без посебне заштите до дубине од 1,5 m, док се дубљи ископи морају штитити. У грађевинске ископе (до кота 72,5 мнв) не треба очекивати прилив подземних вода (могуће мање количине процедних вода с површине терена). Грађевински ископи се могу затрпавати прерађеним материјалом из ископа уз стабилизацију збијањем. Не препоручује се затрпавање ископа некохерентним материјалима (песак и шљунак), који у хидрогеолошком погледу представљају реципијент и колектор – резервоар у којима би дошло до дужег задржавања инфилтрираних атмосферских вода. Овако формирана локална издан би довела до смањења физичко-механичких параметара литолошких средина у подтлу, што би изазвало допунска слегања и могуће деформације на објектима. Многобројним лабораторијским испитивањима потврђено је да је слој леса осетљиве структуре на допунско провлажавање при чему долази до лома његове структуре.

Објекти високоградње се могу директно, плитко фундирати, при чему за случај фундирања у првом хоризонту леса максимална пројектована оптерећења од објекта на терен могу да износе максимално 150 kN/m² (ово свакако треба проверити одговарајућим геостатичким прорачунима за конкретне податке о темељима и тлу). Имајући у виду геолошку грађу терена, као и податак о нивоу подземне воде може се планирати извођење 1–2 подземне етажне без посебних мера хидротехничке заштите. Око објеката треба предвидети израду бетонских тротоара који би спречавали инфилтрирање атмосферилуја у зони темеља. Бетонски тротоари би требало да имају пад од објекта, а препоручује се да минимална ширина тротоара буде око 1,5 m. Воде из олука се морају скупљати и контролисано одводити из зоне објеката (не сме се вода из олука слободно испуштати у зони објекта).

При планирању објеката водоводно-канализационе мреже треба водити рачуна о особини лесних седимената, структуре су осетљиве на додатно провлажавање, при чему долази до допунских слегања, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање процуривање. Потребно је обезбедити могућност праћења стања мреже и могућност брзе интервенције за случај хаварије на мрежи. Грађевински ископ за полагање цеви треба штитити одговарајућом подградом или га изводити у кампадама.

При планирању саобраћајница и паркинг-простора треба предвидети уклањање приповршинског, хумифицираног дела терена, адекватну припрему подтла и брзо и ефикасно прикупљање и одвођење површинских вода са саобраћајних површина. Осим уклањања површинског хумифицираног дела терена (локално и насипа) неопходно је извршити и сва одговарајућа испитивања подтла на које би се ослањале будуће саобраћајне површине како би се адекватно димензионисала коловозна конструкција.

При пројектовању саобраћајница водити рачуна да лесно тло спада у категорију тла које је изразито осетљиво на дејство мрза. Уколико се при пројектовању саобраћајница укаже потреба за формирањем трајних засека или усека, они се морају штитити. До висине 1,5 m треба планирати само озелењавање косина, а косине већих висина се морају штитити одговарајућим конструкцијама или се изводити у

одговарајућем нагибу (уколико за то постоје услови на терену).

За све будуће објекте на предметној парцели неопходно је извести теренска истраживања и лабораторијска геомеханичка испитивања, а у циљу дефинисања конкретних геотехничких услова и препорука за изградњу сваког појединачног објекта.

Стабилност сваког од будућих објеката у погледу дозвољене носивости треба потврдити одговарајућим геостатичким прорачунима, а сваки геотехнички елаборат као подлога и пратећа документација сваке пројектне документације треба у свом садржају да има и опис мера заштите тла и објеката од утицаја додатног провлажавања и евентуалних допунских слегања. Концепција детаљних инжењерскогеолошких, односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације треба да дефинише следеће:

– У габариту сваке планиране грађевинске делатности неопходно је утврдити литолошки састав терена, физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина неопходне за дефинисање геотехничких услова и препорука за њихову изградњу.

– Врсту и обим детаљних инжењерскогеолошких-геотехничких истраживања терена треба усагласити с карактеристикама објеката и специфичностима терена, његове природне конструкције и посебно са захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње. У складу с овим, за потребе израде пројектне документације на нивоу ППД-а и ПЗИ-а неопходно је, у габаритима будућих објеката, извести истражне бушотине најмање до дубине распростирања напона од будућег објекта, као и спровести лабораторијска геомеханичка испитивања. На основу резултата свих изведених истраживања треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за фундирање будућих објеката, као и одговарајуће геостатичке прорачуне. За објекте нискоградње треба предвидети и извођење истражних јама дуж планиране трасе њихове изградње, као и извођење одговарајућих лабораторијских испитивања којима ће се дефинисати сви неопходни параметри за димензионисање коловозне конструкције, као и геотехнички услови и препоруке за њихово извођење.

Геотехнички елаборат, Београд, новембар 2025. године

Графички прилог бр. 6 „Инжењерскогеолошка карта терена”, Р 1 : 500

Услови за обезбеђивање услуга социјалног стандарда

Планирани становници у оквиру границе плана обезбеђују услуге социјалног стандарда (предшколске установе „Лала и Лили”, „Мега кидс 4”, „Кућа малих стопала” и др), основне школе („Борислав Пекић”, „Јован Стерија Поповић”, „Милан Ракић”, „Младост”), домови здравља (Дом здравља „Нови Београд” – Здравствена станица Бежанијска коса) и сл. објекти јавних служби) у непосредном окружењу, у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), будући да планским решењем није предвиђено знатно повећање броја становника.

/Завод за унапређивање образовања и васпитања, Београд, допис 1264/2025 од 23. октобра 2025. године/

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Површине осталих намена

Површине за комерцијалне садржаје

K1 – ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји са подзонама: – K1.3 – K1.4
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са комерцијалним садржајима су компатибилне површине за становање. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 51% : макс. 49%.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – На графичком прилогу бр. 4 „Спровођење” дефинисана је грађевинска парцела ГП2 у оквиру општине K1.4, површине једнаке површини те подзоне. Није дозвољена даља парцелација планиране грађевинске парцеле. – Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела која својим обликом, фронтом и величином испуњава све параметре који су дефинисани овим планом. – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле је 800 m², а минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле ка јавној саобраћајној површини је 16 m, уз обавезан непосредни приступ с јавне саобраћајне површине. У случају приступа са више саобраћајница, довољно је задовољити услов о минималној ширини фронта ка једној од њих. Минимални обухват пројекта препарцелације је цела катастарска парцела. – Дозвољено је спајање катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих подзона. У случају спајања катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих подзона задржавају се зоне грађевина дефинисане овим планом и дефинисани однос намена за сваку подзону.
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена типологија објеката на парцели је: – у подзони K1.3, слободностојећи (задржава се постојећа типологија), – у подзони K1.4, слободностојећи.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На парцели се може градити један објекат основне намене; дозвољена је изградња више помоћних објеката, искључиво у функцији техничке инфраструктуре. – Растојање помоћног објекта (у функцији техничке инфраструктуре) од осталих објеката једнако је висини помоћног објекта. – Помоћни објекти (у функцији техничке инфраструктуре) не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле и морају бити уклопљени у укупно архитектонско решење
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Индекс заузетости („Из”) на парцели је: - у подзони K1.4 – 70%, - у подзони K1.3 задржава се постојећи индекс заузетости. – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је: – у подзони K1.3. – постојећа висина венца, – у подзони K1.4. – 37,0 m. – Максимална висина венца помоћних објеката (у функцији техничке инфраструктуре) је 4,0 m. – Висина објекта се рачуна као удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повученог спрата. – Саставни део документације плана је Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта за подзону K1.4.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је: – у подзони K1.4 – мин. 30%, – у подзони K1.3 задржава се постојећи проценат слободних и зелених површина. – Минимални проценат слободних и зелених површина на угаоним парцелама може бити умањен за 15%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на нивоу грађевинске парцеле у свим подзонама износи 10%.

Изградња нових објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) не мора да се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити насута земљом и партерно уређена. – Озелењавање равних кровова гаража врши се са минимално 120 cm земљишног супстрата. – Индекс заузетости подземних етажа износи максимално 90% грађевинске парцеле. – У случају уклањања постојећих објеката и замене новим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Растојање од бочне и задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је графички дефинисано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелационо решење”.
Правила за еркере	<ul style="list-style-type: none"> – У подзони К1.3. није дозвољена изградња еркера. – У подзони К1.4. дозвољена је изградња еркера на објектима према предњом, задњом или бочној граници парцеле изван грађевинске линије уколико је њихова изградња у складу са минималним дозвољеним растојањима од суседних објеката, и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 1 m и то на максимално 50% површине фасаде на којој се гради еркер. – Минимална растојања од суседних објеката су дефинисана грађевинским линијама у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелационо решење”.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте, приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Ограђивање	– Није дозвољено ограђивање парцела осим живом зеленом оградом висине до 0,90 m, која се седи унутар парцеле.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објеката. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се изводи као повучена етажа. – Кров изнад повученог спрата такође се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Озелењавање равних кровова надземних објеката извршити на минимално 30 cm земљишног супстрата.
Третман постојећих објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на парцели могу се доградити или реконструисати уколико: <ul style="list-style-type: none"> – индекс заузетости није већи од дозвољеног; – су у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела; – висина није већа од дозвољене; – се налазе у оквиру дефинисаних регулационих и грађевинских линија; – се обезбеди довољан број паркинг-места за повећани капацитет изградње. У супротном интервенције на објектима нису дозвољене, осим инвестиционог и текућег одржавања и санације, у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације. – У оквиру подзоне К1.3 дозвољено је искључиво инвестиционо и текуће одржавање и санација постојећих објеката у току експлоатације.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру главних објеката или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије, – 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m², – на свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова обезбедити паркинг-места за инвалиде 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”, бр. 22/15).
Правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземне и надземне гараже и као делови комерцијалних објеката и објеката компатибилне намене, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословни објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословни објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – У приземљу гараже, према улици, обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	– За сваку интервенцију на постојећем или изградњу новог објекта у даљим фазама пројектовања неопходно је пројектовати геотехничке истражне радове у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

4. БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П ≈	% ≈	П ≈	% ≈
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	3.998 m ²	46	4.103 m ²	47
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА – УКУПНО	3.998 m ²	46	4.103 m ²	47
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	4.720 m ²	54	4.615 m ²	53
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА – УКУПНО	4.720 m ²	54	4.615 m ²	53
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	8.718 m ²	100	8.718 m ²	100

	Постојеће	Планирано ПДР
БРГП – површине за комерцијалне садржаје	10.194 m ²	24.054 m ² (К1.3. = 9.174 m ² К1.4. = 14.880 m ²)
БРГП УКУПНО	10.194 m ²	24.054 m ²
ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	-	0–320

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К. О. НОВИ БЕОГРАД	Површина**
С-1 (део ул. Нова 3)	Делови: 2130/18, 2130/19, 2130/20, 2130/21 и 2130/22	375 m ²
С-2 (део ул. Нова 3)	Део 2130/16	78 m ²
С-3 (део ул. Нова 3)	Цела 2130/37	562 m ²
С-6 (део ул. Нова 3)	Део 2130/22	419 m ²

* у случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички прилог 4. „Спровођење”.

**Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К. О. НОВИ БЕОГРАД	Површина**
САО-3 (део Ул. Нова 3)	Део 7077	1.376 m ²
САО-6 (део Ул. Нова 1)	Цела 2130/6	783 m ²
САО-1 (део Ул. Нова 1)	Део 6697/1	323 m ²

* у случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички прилог 4. „Спровођење”.

**Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле.

ДЕО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К.О. НОВИ БЕОГРАД	Површина
САО-1' (део Земунске улице)	Део 6697/1	188 m ²

* у случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички прилог 4 „Спровођење”.

Табела 6. Попис катастарских парцела које чине грађевинске парцеле* осталих намена		
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К. О. НОВИ БЕОГРАД	Површина**
ГП2	Целе: 2130/47, 2130/24 и 2130/46 Део 2130/16	1.977 m ²
* у случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички прилог 4. „Спровођење”. **Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле		

Табела 7. Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене по плану детаљне регулације и по ППР-у Београда							
План детаљне регулације				ППР Београда			
Ознака зоне	Максимални индекс заузетости (З)	Максимална висина венца (Вв)	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом (Зп)	Ознака зоне	Максимални индекс заузетости (З)	Максимална висина венца (Вв)	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом (Зп)
K1	70%	37 m	10%	K1	70%	32 m	10%

5. СПРОВОЂЕЊЕ

У обухвату плана детаљне регулације предвиђено је непосредно спровођење на основу правила плана, за површине јавних и осталих намена.

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и за и формирање планираних грађевинских парцела јавне и остале намене и израду пројеката парцелације и препарцелације, у складу са Законом 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 и 91/25).

Дозвољена је фазна изградња тако да свака фаза чини функционалну целину. Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.

Обавеза инвеститора је да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу с одредбама Закона о стратешкој 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 парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

За планско подручје предвиђено је непосредно спровођење, издавањем локацијских услова, за:

- површине јавне намене:
- мрежа саобраћајница – непосредно,
- површине остале намене:
- зона K1 – непосредно.

Ступањем на снагу овог плана у његовој граници, ставља се ван снаге:

- ПДР за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 130/16)
- Измене и допуне ПДР за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар, на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 104/21)

Ступањем на снагу овог плана у његовој граници, мења се и допуњује:

- ПДР подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”) – I фаза, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 98/22) – преузимају се границе дела грађевинске парцеле САО-1 и допуњује се у делу инфраструктурних прикључака.

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1 Постојеће стање, | P 1 : 500 |
| 2 Планирана намена површина, | P 1 : 500 |
| 3 Регулационо-нивелационо решење, | P 1 : 500 |
| 4 Спровођење, | P 1 : 500 |
| 5 Синхрон план инсталација, | P 1 : 500 |
| 6 Инжењерскогеолошка карта терена, | P 1 : 500 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1 Графичка документација
 - 1.1 Подлоге
 - 1.2 Извод из планског основа, упоредни приказ и стечене обавезе
 - 1.3 Геотехнички елаборат
- 2 Студијска документација
 - 2.1 Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта
- 3 Процедурална документација
 - 3.1 Одлука о изради плана детаљне регулације, решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
 - 3.2 Елаборат за рани јавни увид, извештај о раном јавном увиду и ставови о примедбама
 - 3.3 Услови
 - 3.4 Извештај о извршеној стручној контроли
 - 3.5 Извештај о јавном увиду
 - 3.6 Образложење секретаријата
- 4 Општа документација

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

Скупштина Града Београда
Број 350-170/26-С, 27. априла 2026. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине, од Карађорђевог булевар до Булевар митрополита Петра, градске општине Стари град, Савски венац и Палилула -----	1
План детаљне регулације подручја северно од раскрснице улица: Земунске, Тошин бунар и планиране саобраћајнице Нове 1, градска општина Нови Београд-----	33

„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.