



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXX Број 30

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, 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. Ста-тута 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 ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПТУЈСКЕ, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА И ОШТРЕЉСКЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА И ПАЛИЛУЛА

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Уводне напомене

Повод за израду Плана детаљне регулације подручја између улица Птујске, Драгослава Срејовића и Оштрељске, градске општине Звездара и Палилула (у даљем тексту: план) је иницијатива привредног друштва „Edil Italiana” д. о. о. из Београда.

Циљеви израде плана су:

- Детаљна разрада простора у складу са планским ос-новом и преиспитивање важећих планских решења која се нису реализовала,
- Подизање урбаног нивоа овог простора и дефинисање интереса постојећих и будућих корисника простора,
- Унапређивање услова заштите животне средине.

Граница

Границом плана обухваћен је простор између улица: Птујске, Драгослава Срејовића и Оштрељске, као и делови тих улица, површине 2,17 ha.

Планом су обухваћене целе катастарске парцеле: 1455/1, 1455/2, 1455/3, 1455/4, 2206/2, 2216/3, 2216/4 и 2216/7 све КО Звездара и 1433/6 КО Палилула. Планом су обухваћени и де-лови катастарских парцела: 2206/1, 2208/1, 2207/2, 2216/6 и 2216/1 све КО Звездара и 1233/1, 1433/5, 1433/1 и 1433/7 све КО Палилула.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела пла-на, по питању броја катастарских парцела, меродаван је Гра-фички прилог бр. 1: „Граница плана и постојеће стање”.

Граница плана приказана је на свим графичким прилози-ма овог елабората.

Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду плана, представљају:

– Одлука о изради Плана детаљне регулације простора између улица Птујске, Драгослава Срејовића и Оштрељске, градске општине Звездара и Палилула („Службени лист Гра-да Београда”, број 42/24) – 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 до-кумената просторног и урбанистичког планирања („Служ-бени гласник РС”, бр. 32/19 и 47/25) – у даљем тексту: пра-вилник.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени ути-цаја 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 Плана детаљне регулације подручја из-међу улица Птујске, Драгослава Срејовића и Оштрељске, градске општине Звездара и Палилула, под IX-03 бр. 350.14-37/23, 30. новембра 2023. године, које је објављено у „Служ-беном листу Града Београда”, број 101/23.

Плански основ

Плански основ за израду плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја се-дишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цели-не 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 ПГР), према ком су у оквиру обухвата планиране површине јавне намене: мрежа саобраћајница и површине остале намене: површине за становање (С1 – зона породич-ног становања у формираним градским блоковима у цен-тралној и средњој зони града и С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним град-ским блоковима у вишепородично становање) у целини II – општина Звездара, у оквиру катастарске општине Звезда-ра и целини III – општина Палилула, у оквиру Катастарске општине Палилула.

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда” број 110/19) – у даљем тексту ПГРСЗП, по коме су планиране: шуме и шум-ско земљиште, блокови и саобраћајне површине – у оквиру целине „Унутрашњи прстен”.

Изводи из планова вишег реда су саставни део документације овог плана.

2. Правила уређења

Концепција уређења

Подручје обухваћено границом плана налази се између улица Драгослава Срејовића, Птујске и Оштрељске, а иза југозападне стране границе плана простире се парк-шума Звездара. Ово подручје је делимично урбанизовано. Североисточни део обухвата границе плана, уз улице Драгослава Срејовића и Оштрељску карактерише зона густо изграђених нелегалних објеката. Терен је у паду од парк-шуме Звездара ка Улици Драгослава Срејовића.

Границом су обухваћене постојеће површине:

- Површине јавне намене:
 - Мрежа саобраћајница,
 - Површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- трансформаторска станица,
 - Зелене површине.
- Површине осталих намена:
 - Површине за становање,
 - Неизграђене површине.

Графички прилог бр. 1. „ГРАНИЦА ПЛАНА И Постојеће стање“, P=1:1.000

Планиране намене површина су:

1. Површине јавне намене:
 - Мрежа саобраћајница,
 - Зелене површине.
2. Површине осталих намена:
 - Површине за становање: С1 (зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној зони града) и С6 (зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање)

Графички прилог бр. 2. „Планирана намена површина“, P=1:1.000

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

Мрежа саобраћајница

Улична мрежа
Постојеће стање

У постојећем стању предметну локацију тангирају следеће саобраћајнице:

- Са северне стране Улица Драгослава Срејовића, функционалног ранга улице првог реда.
- Са западне стране Улица оштрељска, приступна улица која је део секундарне мреже градских саобраћајница;
- Са источне стране Улица птујска, у делу, такође приступна улица.

Предметни простор је опслужен линијама аутобуског подсистема јавног градског превоза путника које саобраћају Улицом Драгослава Срејовића.

У постојећем стању паркирање се обавља на припадајућим парцелама и у регулацији саобраћајница.

Планирано стање

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације.

Наведене улице остају и у планираном стању истих рангова:

Улица Драгослава Срејовића планирана је да уместо траке по смеру вожње буде проширена на две саобраћајне траке по смеру вожње. Ово проширење планирано је Изменом и допуном ПДР за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир“, у делу од Волгине до Јованке Радаковић („Службени лист Града Београда“, број 112/18). На основу овог плана приказано је планирано стање улице. На овом делу ширина планиране регулације износи око 24,0 m.

Улице Птујска и Оштрељска, које су део секундарне уличне мреже града, служе за приступ конкретним садржајима унутар предметног простора и овим планом задржава се њихово планирано стање које је дефинисано ПДР подручја парк-шуме Звездара, општина Звездара („Службени лист Града Београда“, број 7/12).

У оквиру предметне границе планирана је и двосмерна приступна Улица нова 2. Она је овим планом измењена у односу на ПДР подручја парк-шуме Звездара, општина Звездара („Службени лист Града Београда“, број 7/12). Попречни профил је дефинисан коловозом од 6,0 m и обостраним тротоарима од 2,0 m. Ситуационо је измењен у односу на важећи план, тако да се боље уклопи у постојеће стање на терену.

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

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

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница изградити од примерених материјала, а димензионисати је у складу са меродавним оптерећењем и инжењерско-геолошким условима.

Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈП, у оквиру предметног простора предвиђено је задржавање траса аутобуских линија које опслужују предметни простор.

На деоници обухваћеној границом плана планирано је једно од аутобуских стајалишта у смеру ка Миријеву, непосредно после раскрснице са Оштрељском улицом, како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу.

ЈП „Путеви Београда“, Београд, Жоржа Клемансоа бр. 19/II, допис III бр. 350-416/24, 1. новембра 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 7. новембра 2024. године)

Секретаријат за саобраћај, Београд, 27. марта бр. 43-45, допис IV-08 бр. 344.4-47/2024, 22. новембра 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 27. новембра 2024. године)

ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, Војводе Степе 318, допис бр. 10412/24, 23. јула 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 24. јула 2024. године)

Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта бр. 43-45, допис XXXIV-03 бр.346.7-60/2024, 13. септембра 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 18. септембра 2024. године)

Графички прилог бр. 3. „РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ“, P=1:1.000

Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

По свом висинском положају планирани простор припада другој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

У ободним саобраћајницама предметног простора изграђена је градска водоводна мрежа, како примарног, тако и дистрибутивног карактера.

Од градске водоводне мреже у улицама у граници плана постоје цевоводи:

- У Оштрењској улици цевовод II висинске зоне 100 mm;
- У Птујској улици цевовод II висинске зоне 100 mm;
- У лици Драгослава Срејовића цевовод II висинске зоне 250 mm;

Кроз зону С1 пролази цевовод цевовод III висинске зоне 40 mm.

Планирано стање

Територија у обухвату границе плана налази се у другој висинској зони водоснабдевања.

У оквиру регулације планираних саобраћајница, планирају се цевоводи пречника минимум Ø150 mm који се повезују са планираним и постојећим по принципу прстена-стог система.

Планира се улична водоводна мрежа дефинисана решењима и условима које прописује ПДР подручја парк-шуме Звездара, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12) и измена и допуна ПДР за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију ЦС „Пионир” у делу од Волгине улице до Улице Јованке Радаковић, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 112/18).

Горенаведеним плановима у Улици Драгослава Срејовића планирани су цевоводи II висинске зоне и то магистрални цевовод Ø500 mm два дистрибутивна цевовода пречника Ø150 mm по један цевовод са обе стране улице, што се преузима као стечена обавеза.

У улицама Оштрењској, Новој 2 и Птујској планирају се цевоводи II висинске зоне минималног пречника Ø150 mm.

У Улици новој 2 планира се цевовод минималног пречника Ø150 mm.

Планира се замена постојећих цевовода пречника мањег од Ø100 mm цевоводима минималног пречника Ø150 mm.

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

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи планира се довољан број надземних противпожарних хидраната, у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидратне мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018).

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

Предметна локација се налази ван зона санитарне заштите београдског изворишта.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, сектор за изворишта, Београд, Делиградска бр. 28, допис 49640/1 I4-1/1523/24, 24. јула 2024. године (предмет IX-03 бр.350.1-3694/2024, 30. јула 2024. године)

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, сектор за водовод, Београд, Делиградска бр. 28, допис 49640/2 I4-1/1524/24, 25. јула 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 31. јула 2024. године)

Графички прилог бр. 5. „СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА”, Р=1:1.000

Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације, предметно подручје у погледу одвођења отпадних вода припада „Централном” канализационом систему и то на делу у коме је заснован општи систем канализације. На предметној територији не постоји изграђена канализациона мрежа, а која је у склопу градског канализационог система. Према постојећем стању употребљене воде се заједно са атмосферским водама припадајуће сливне површине изливају у реку Дунав преко једног од два изливна колектора Ø1200 mm на Ади Хуји.

Планирано је да реципијент за употребљене воде са предметног подручја буде фекални колектор „Интерцептор” којим би се употребљене воде одвеле до планираног ППОВ „Велико село”.

Функција колектора Ø1200 mm на Ади Хуји биће искључиво одвођење атмосферских вода у реку Дунав.

Изграђена примарна мрежа и реципијенти за атмосферске и употребљене воде налазе се ван граница овог планског документа.

На предметном подручју нема изграђене градске канализационе мреже коју одржава ЈКП „Београдски водовод и канализација”, стога не постоје услови за прикључење на градску канализациону мрежу.

Планирано стање

На овом подручју „Централног” канализационог система, канализациона мрежа је заснована по општем систему, што је опредељење и за планирано стање.

Усклађују се решења канализације предметног плана са решењима из усвојених планова:

– Измена и допуна ПДР за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију ЦС „Пионир”, деоница од Волгине до Јованке Радаковић, градске општине Звездара и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 112/18);

– План детаљне регулације подручја парк-шуме Звездара, I фаза план канализације за подручје северно од Волгине улице, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 32/08);

– ПДР парк-шуме Звездара, општина Звездара (Службени лист Града Београда, број 7/12).

Планирано је да главни реципијент за употребљене воде „Централног” канализационог система буде фекални колектор „Интерцептор”, а да се постојећим колектором Ø1200 mm на Ади Хуји одводе искључиво атмосферске воде у реку Дунав. Да би канализациони систем функционисао на овакав начин, потребно је изградити недостајуће деонице „Интерцептора” и као завршни објекат постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Велико село” са црпном станицом.

Непосредни одводник за атмосферске и употребљене воде са предметне територије је планирани општи колектор у саобраћајници Драгослава Срејовића.

Урађен је Идејни пројекат канализационе мреже у Улици партизански пут (Драгослава Срејовића) („Хидропројект – инжењеринг”, 2003. године) у складу са тада важећим параметрима.

Овим пројектом је предвиђено да се употребљене воде прихвате планираним фекалним каналом и усмере у постојећи канал ОК 250 mm у Улици Пере Тетковића, који је потребно реконструисати, јер је по важећим стандардима пречника мањег од дозвољеног за канализацију по сепарационом принципу (минимум Ø300 mm). Овај канал се низводно улива у колектор ОБ 60/110 cm у Улици Гарсија Лорке

(низводно ОБ 70/120 см) и даље до постојећег колектора ОБ 120/180 см у Вишњичкој улици.

Након изградње „Интерцептора” употребљене воде ће бити усмерене у њега.

Отпадне воде (атмосферске и употребљене) би се на деоници од Улице Пере Ђетковића до Волгине улице, којој гравитира и предметна територија, прикупљале општим колекторима Ø600 – Ø700 mm (из правца Улице Пере Ђетковића) и општим каналом Ø400 mm (из правца Волгине улице) и усмериле ка постојећем колектору ОБ 60/110 см у Триглавској улици, одакле се према постојећем стању преко изливног колектора Ø1200 mm излива у реку Дунав.

Планирано је да се након изградње „Интерцептора” употребљене воде усмере у њега.

Планира се канализациона мрежа која кроз техничку документацију треба да дâ за целокупно сливно подручје решење одвођења атмосферских и употребљених вода са планиране површине, са повезивањем на постојећу и планирану градску канализациону мрежу, односно до реципијента за атмосферске и употребљене воде.

Канализација се планира тако да се гравитационо прикључи на планирану градску канализациону мрежу.

Канализација се планира у јавној површини саобраћајним приступом и исти се димензионише за цело припадајуће сливно подручје, а према планираним урбанистичким параметрима важеће планске документације.

У даљој разради кроз техничку документацију могуће је извршити прераспodelу планиране инфраструктуре, уређење нове, као и повећање пречника канализационих водова у складу са прорачунима.

Планирају се трасе градске канализационе мреже за општи систем за коју је минимални дозвољени пречник канала износи Ø300 mm.

Градска канализација се планира у јавним површинама са обезбеђеним колско-пешачким стазама, минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад од минимум 4,5 m за потребе одржавања.

Такође није дозвољено обављање радова испод, изнад и поред објеката канализације, којим се нарушава несметано и безбедно одвођење и пречишћавање атмосферских и отпадних вода.

До изградње градске канализације на овом подручју, одвођење употребљених и атмосферских вода решавати локално, путем водонепропусних септичких јама које се планирају у зеленом појасу грађевинске парцеле што није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”:

- мин. 2,0 m од оградe парцеле;
- мин. 5,0 m од објекта;
- мин. 10,0 m од регулационе линије.

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

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој – канализација, допис бр. 49640/3, 1. августа 2024. године. (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 6. августа 2024. године)

Графички прилог бр. 5. „СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА”, Р=1:1.000

Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

У границама предметног плана изграђени су објекти дистрибутивне електроенергетске мреже напонског нивоа 10 и 1 kV као и ТС10/0,4 kV (рег. бр. Б-516).

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на постојеће трансформаторске станице 35/10 kV „Београд 1” изграђене ван границе предметног плана.

Водови 10 и 1 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО, постављеним на стубовима ЈО.

Планирано стање

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за планиране стамбене јединице једновремена снага износи: 1020 kW.

На основу процене једновремене снаге за планиран садржај планира се изградња једне (1) ТС10/0,4 kV снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA. Након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње, кроз услове Електродистрибуције Србије д. о. о. Београд, за предметно подручје и захтевану појединачну снагу објекта може бити дефинисан и другачији број и тип ТС 10/0,4 kV и инсталирана снага трансформатора од наведеног, тако да се на оптималан начин задовољи потреба за електричном енергијом потрошача.

Постојећа ТС у обухвату границе предметног плана (рег. бр. Б-516) измешта се у оквиру површина осталих намена, тачније у зону С6.

Тачна локација планиране и измештене ТС, у оквиру плана и инсталирана снага трансформатора одредиће се кроз израду техничке документације, а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и слично;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Услови када је уградња трансформаторске станице планирана у склопу објекта су:

Трансформаторске станице лоцирати у приземљу планираних објеката. Трансформаторске станице 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA дистрибутивног типа морају имати одвојена одељења и то:

- Одељење за смештај трансформатора (минималних димензија 2,5 x 2,0 m);
 - Одељење за смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 3,0 x 2,5 m)
- или
- Одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 2,5 x 2,0 m).

Минималне димензије се односе на минималан капацитет ТС 10/0,4kV од 1000 kVA.

Минимална висина сваког одељења и погонске просторије мора да буде 2,9 m.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV за унутрашњу монтажу у подземним просторијама у објектима (подруми, гараже и сл) примењују се у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције Србије д. о. о. Београд, Огранак Београд – Центар, на првом подземном нивоу. Наведене минималне димензије одељења ТС се не односе на ова решења.

Уколико се смешта у објекат, просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и нејонизујућих зрачења, у складу

са прописима којима се уређује заштита од буке и нејонизујућих зрачења. Звук који производи трансформаторска станица треба ограничити на 40 db дању и 30 db ноћу, рачунајући на граници објекта.

Трафостаница се мора тако изградити да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити. Енергетски трансформатори 10/0,42 kV треба да имају природно хлађење. У трафостаници која се налази у склопу неког другог објекта 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 трансформаторска станица. Ако се ТС налази у близини стамбеног објекта, треба обезбедити да топао ваздух из трансформаторске станице не иде директно ка прозорима стамбеног објекта.

За трансформаторску станицу 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA, која се гради као слободностојећи објекат, обезбедити простор минималне површине 4,5 x 3,5 m, димензије не узимају у обзир уземљивач око ТС.

Напајање планираних површина укупне једновремене снаге 1020 kW биће оријентисано на постојећу ТС10/0,4 (рег, бр, Б-516) која се измешта тако да буде у оквиру зоне С6, као и на будућу ТС10/0,4.

Постојећу ТС10/0,4 (рег, бр, Б-516) изместити на нову локацију, у оквиру објекта, због усаглашавања са планираним грађевинским парцелама и објектима у оквиру предметног плана.

У обухвату границе плана изградити ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и водове ЈО.

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње, као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелазна саобраћајница). Ее водове постављати паралелно постојећим и дуж планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница. Све саобраћајне и зелене површине, као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминације од 0,6–2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминације не пређе однос 1:3.

Напајање јавног осветљења вршити из планираних ТС.

Уколико при извођењу радова буду угрожени постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

„Електродистрибуција Србије” д. о. о, Београд, Булевар уметности бр. 12, допис бр. 5468-1/24, 17. децембра 2024. године

АД „Електромрежа Србије”, Београд, Кнеза Милоша бр. 11, допис 130-00-UTD-003-885/2024-002, 25. јула 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 6. августа 2024. године)

Графички прилог бр. 5. „СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА”, Р=1:1.000

Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје, које се обрађује овим планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Звездара”. Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је тк канализацијом и тк кабловима положеним слободно и земљу и у тротоарском простору постојећих саобраћајних површина.

Планирано стање

Потребе за новим прикључцима биће решене у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 200.

За планиране објекте предвиђа се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

Планирати подземну тк мрежу и обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Кроз постојећу и планирану тк канализацију положити телекомуникационе каблове. Обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрација, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу.

Испред сваког објекта у оквиру плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби увлачити бакарни, односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга. У том смислу, дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице, као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се простор за смештај опреме једне базне станице (БС) мобилне телефоније.

У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу које ће бити дефинисана тачна локација БС у оквиру предметног плана.

БС изградити на неком од планираних објеката или као слободностојећи објекат.

Уколико се БС гради на објекту потребно је обезбедити

простор за антенске носаче, минималне површине од 2 x 3 m². За наведену локацију обезбедити приступ, као и напајање електричном енергијом једновремене снаге 3,5 kW. Планирана базна станица може бити на стамбеном или пословном објекту уз решавање имовинских односа са корисницимама, односно власницима објеката.

Планирану БС повезати оптичким тк каблом на подручју АТЦ.

„Телеком Србија” а. д, Београд, Таковска бр. 2, допис бр. 329469/2-2024, 29. јула 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 5. августа 2024. године)

Министарство информисања и телекомуникације, Београд, Немањина 22-26, допис бр. 002275524 2024 13460 004 004 000 001, 2. августа 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 2. августа 2024. године)

Графички прилог бр. 5. „СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА”, Р=1:1.000

Гасоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

На предметном подручју нема изграђених дистрибутивних гасовода, па тренутно нема ни дистрибуције природног гаса.

На предметном простору пројектована је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар. Иста припада гасном подручју ДГМ Северни булевар која ће се напајати преко постојеће мерно-регулационе станице МРС „Пионир” у Улици Чарлија Чаплина, изван обухвата границе плана.

Планирано стање

Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже на радном притиску 1 до 4 бар. Трасе дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви проводе се дуж коридора јавних саобраћајница Драгослава Срејовића, Оштрељске и Птујске, са везом на пројектовану дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви са везом и на Улицу Јованке Радаковић на дистрибутивни систем ДГМ Звездара–Миријево.

Напајање природним гасом оствариће се преко мерно-регулационих станица изван границе обухвата Плана: МРС „Пионир” и МРС „Миријево”.

Процена гасног конзума за предложену изградњу планираних садржаја, за 1.6 MW (1.600 kW) износи око 165 m³/h.

Дистрибутивне гасоводе притиска до МОР 4 бар пројектовати и изградити у свему у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/2015).

ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, Београд, Аутопут бр. 11, допис бр.06-07-11/1627/1, 5. септембра 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 17. септембра 2024. године)

Графички прилог бр. 5. „СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА”, Р=1:1.000

Услови за обезбеђивање услуга социјалног стандарда

Планирани становници у оквиру границе плана обезбеђују услуге социјалног стандарда (предшколске установе („Звездани гај”, „Зора”, „Маштарије”, „Драгуљче”, „Плави чуперак”) основне школе („1300 каплара”, „Вељко Дугошевић”, „Иван Горан Ковачић”), домови здравља (Дом здравља „Звездара”) и слични 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, допис бр. 1013/2024, 22. августа 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 12. септембра 2024. године)

Услови и мере заштите

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

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

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

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

Републички завод за заштиту споменика културе, Београд, Радослава Грујића 11, допис бр. 20-103/2024-2, 24. јула 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 30. јула 2024. године)

Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град бр. 14, допис бр. 66-67/24, 5. септембра 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 10. септембра 2024. године)

Услови и мере заштите природе

На предметном подручју нема заштићених природних добара, природних добара у поступку заштите, подручја планираних за заштиту и подручја еколошке мреже Републике Србије. Југозападна граница плана наслања се на границу заштићеног подручја споменика природе „Звездарска шума” (Решење о проглашењу заштићеног подручја „Звездарска шума” („Службени лист Града Београда”, број 57/13)).

У планско решење уграђују се следећи услови:

1. Предвиђа се очување постојећих квалитетних зелених површина, дрвореда, група стабала и појединачних стабала у највећој могућој мери.

2. У оквиру планираног дрвореда уз Улицу Драгослава Срејовића формирати ново линијско зеленило врстама дрвећа које има густ склоп и крошњу да би се на тај начин дестимулисало формирање колонија и гнезђење гачаца, сиве врне и других врста птица из породице врне.

3. Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним 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 том нису инвазивне и алергене (тополе и сл). Инвазивне (агресивне, 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 коп-ривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

4. Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација. Предвидети начин садње који усмерава коренов систем у жељеном правцу.

5. Уколико се због планираних радова уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон)).

6. Током извођења радова, сагласно чл. 10 и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени лист РС”, број 96/21), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину.

7. Уколико се у току извођења земљаних радова за уређење планске просторне целине наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Јапанска бр. 35, решење 03 бр. 021-2831/2, 9. августа 2024. године (предмет ix-03 бр. 350.1-3694/2024, 15. августа 2024. Године)

Услови и мере заштите животне средине

За предметни план је донето Решење о неприступању из ради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја између улица Птујске, Драгослава Срејовића и Оштрељске, градске општине Звездара и Палилула, под IX-03 бр. 350.14-37/23, 30. новембра 2023. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 101/23.

У планско решење уграђују се следеће мере:

1. У циљу спречавања односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине потребно је:

1.1. У циљу заштите вода и земљишта:

– прикључити објекте на постојећу односно планирану инфраструктуру, уз укидање постојећих септичких јама; није дозвољена изградња нових септичких јама за прикупљање санитарно-фекалних отпадних вода,

– обезбедити сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровова и фасада објеката и слободних површина – саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, 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 геотехничке повредивости геолошке средине у подлози цевовода;

– предвидети потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман 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,

– изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

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

1.2. У циљу заштите ваздуха:

– користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање / хлађење објеката, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама при чему треба избегавати соларне хелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,

– озеленети и уредити слободне и незастрте површине, у оквиру зона намењених становању, комерцијалним садржајима, јавним објектима и комплексима; при пројектовању објеката уградити и природом инспирисана решења као што су: зелени зидови, зелени кровови и кровне баште,

– формрати дрворед у форми зеленог заштитног појаса дуж саобраћајнице Драгослава Срејовића, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила, али и стабилизације терена, односно умирење процеса клизања; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији;

– обезбедити озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара.

1.3. У циљу заштите од буке:

– 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 / реконструкцији објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, трафостаница, топлотна подстанција, машинске инсталације и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 3, за коју ниво буке износи 55 dB(A) за дан и вече, а 45 dB(A) за ноћ, одређених Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22),

– применити грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201:1990.

2. Испунити прописане захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом 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.

3. Објекте намењене становању пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама.

4. Ако се загревање објеката решава изградњом котларница, предвидети:

- адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента (до изградње гасовне мреже, предност дати обновљивим изворима попут полета, биомасе и сл),

- одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуцата сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији,

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање / отпаивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,

- „бешумне” пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи.

5. У подземним етажама намењеним паркирању возила нарочито обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, ако није могуће обезбедити природну вентилацију гараже,

- уградњу уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја у ваздух на системима за вентилацију подземних гаража, 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) – по потреби; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,

- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

- систем за контролу ваздуха у гаражи,

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

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

6. Планирати одговарајуће просторију / простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- предност дати коришћењу агрегата на гас,

- агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат, односно тло,

- у случају да агрегат као енергент користи течност 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 течност горива предност дати биодизелу,

- издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха, ако се исти смештају у оквиру објекта.

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

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границима излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 16/25), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T

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

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, они не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са 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.

8. У вези са планираном јавном зеленом површином: на теренима неповољним за урбанизацију препоручује се подизање противерозионих појасева / санационог зеленила, у циљу везивања земљишне масе; избор врста и начин садње прилагодити основној функцији (заштита од клизишта).

9. Обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастргих површина јавне зелене површине и зоне С6, 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.

10. За уређење зелених и слободних површина, озелењавање паркинга површина и подизање дрвореда дуж саобраћајница 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, дуж саобраћајница, планирати садњу стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом.

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

12. Планирати 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 и одржавања објеката и то:

- рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) 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) 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 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 за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10);

– комуналног и другог неопасног отпада.

13. Инвеститор / извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбом 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 / реконструкцији / доградњи постојећих и изградњи нових објеката, 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 са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе),

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

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

14. Извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја

приликом уклањања или реконструкције постојећих, односно изградње нових објеката, 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.

Секретаријат за заштиту животне средине, Карађорђева 71, Београд, Решење V-04 број: 501.2-428/2024, 15. јула 2025. године

Услови мере заштите од пожара и експлозија

Потребно је обезбедити следеће мере заштите:

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

– приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

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

– 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 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од 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 са 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 у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, 115/20).

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Мије Ковачевића бр. 2–4, Београд, допис бр. 217-507/2024, 29. јула 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 15. августа 2024. 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 управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10).

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, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МО РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, Бирчанинова 5, допис бр. 13206-2, 14. августа 2024. године (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 19. августа 2024. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионасање 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 hazardа за повратни период 475 г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета шира локација предметног обухвата Плана припада VII–VIII степену интензитета (EMS-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. 89/19, 52/20 и 122/20).

Републички сеизмолошки завод, Београд, Илије Гарашанина 24 – услови број 02-319-1/2024, 18. јула 2024. године

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

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити металне контејнере запремине 1100 l и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју према нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних парцела

намењених изградњи предвиђених објеката, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера комунални радници обављају по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Дозвољено је постављање контејнера у смећаре – засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. До смећаре у приземљу мора се обезбедити прилаз радницима ЈКП „Градска чистоћа” у складу са поменути прописима. Уколико се изабере да судови за смеће буду постављени у дворишном делу парцеле, иза објекта, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће контејнере, у доба доласка комуналних возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају ради пражњења, и по обављеном послу вратити их на почетну позицију, јер комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор.

Саобраћајни прилази локацијама судова за смеће морају бити прилагођени габаритним димензијама возила су 8.60 x 2.50 x 3.50 m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11 m. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналних возила, због забране њиховог кретања уназад.

У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се за остали неопасан отпад морају набавити посебни судови који ће се празнити у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним предузећем.

ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, Мије Ковачевића бр. 4, допис бр. 11145/2, 24. јула 2024. (предмет IX-03 бр. 350.1-3694/2024, 29. јула 2024. године)

Енергетска ефикасност

Сви планирани објекти морају да испуне захтеве Правилника о енергетској ефикасности зграда према „Службеном гласнику РС”, број 61/11 и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетској ефикасности „Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18, где енергетски разред зграде 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 и фотоволтажних панела за сопствене потребе електро енергије, као и уградњом термо пумпи. Правилним засенима и позиционирањем високог зеленила смањиће се потребе за хлађењем лети.

Инжењерско-геолошки услови

На основу резултата свих изведених истраживања, извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена обухваћеног планом. Критеријуми за инжењерскогеолошку рејонизацију су били следећи: геолошка грађа терена, литолошки састав и физичко-механичка својства стенских маса, као и геотехнички услови за даље пројектовање и изградњу грађевинских објеката. По овим критеријумима на простору

ПДР-а издвојен је један инжењерскогеолошки рејон са два инжењерскогеолошка подрејона: Ia и Ib.

Оба подрејона су сличне геолошке грађе, приповршинске делове терена изграђује колувијум фосилни са разликом да се у подрејону Ia на самој површини терена регистрована умирена клизишта новијег датума. Према подацима из катастра клизишта на предметном простору су издвојена два клизишта – БГ-3.1.3. и 3.1.7.

Подрејон Ia

Подрејон Ia је издвојен у западном и јужном делу истражног простора. При планирању и пројектовању објеката високоградње, са геотехничког аспекта постоје ограничења, првенствено у погледу очувања стабилности терена, како у фази његове изградње, тако и у фази његове експлоатације.

За позиционирање објеката високоградње треба избегавати зоне локалних одсека који представљају чеоне ожиљке некадашњих клизишта, као и зону непосредно у ножничном делу одсека која представља највиши део тела клизишта. За случај да се објекти високоградње морају позиционирати у овим зонама, онда је неопходно предвидети мере обезбеђења стабилности терена и објекта. За случај позиционирања објеката у зони одсека треба предвидети израду потпорних конструкција које би спречиле активирање процеса клизања на одсеку. За случај позиционирања објеката високоградње у зони непосредно у ножици одсека треба предвидети мере заштите одсека као и низбрдног дела терена испод објекта. Заштита одсека се може планирати са израдом потпорне конструкције или ублажавањем нагиба или висине одсека (уколико за то постоје услови на терену), а низбрдни део терена испод објекта је потребно штити одговарајућом конструкцијом. Димензионисање потпорних конструкција треба урадити на основу конкретних података о терену (допунски истражни радови), конкретних података о објекту као и спроведених геостатичких прорачуна стабилности терена на клизање.

За случај позиционирања објеката у ножичном делу клизишта никако се не препоручује извођење широког ископа чиме би се створили услови за реактивирање процеса клизања (умиреног клизишта), већ ископе треба изводити у кампадама на прескок у што је могуће краћем временском и дужинском интервалу или је ископ потребно обезбедити посебним мерама заштите, које касније могу да буду и део трајних мера стабилизације и осигурање терена у погледу стабилности на клизање.

С обзиром на генезу терена обухваћеног планом, као и резултата раније изведених истраживања, закључено је да на предметном простору нема стално формиране издани. Неопходност заштите подземних етажа од утицаја подземне воде треба дефинисати на основу резултата истражних радова изведених у габариту планираног објекта. За израду подземних етажа предлаже се да се најнижа од њих фундаира испод клизне површине умиреног клизишта (минимум 2 укопане етаже) при чему би уз заштитну конструкцију којом би се штитио ископ обезбедио и сам објекат од утицаја масе из залеђа. У случају да се прорачунима стабилности терена и објекта не обезбеди стабилност на клизање, објекте високоградње је могуће фундаментирати на шиповима, при чему би их требало завршавати испод клизне површине фосилног клизишта како би се укљештење шипова извршило у некретаном делу терена. Тачне дужине шипова и њихове пречнике треба одредити на основу конкретних улазних података за терен и објекат.

За сваки будући објекат високоградње истражним радовима у габариту самог објекта треба дефинисати геотехнички модел терена, као и ниво подземне воде и дефинисати конкретне геотехничке услове и препоруке (великим

насипањима терена у знатној мери су нарушени природни односи у тлу у погледу физичко-механичких карактеристика, као и хидрогеолошких особина тла). Спојеве водоводно-каналizacione мреже са објектом морају бити флексибилни како не би дошло до оштећења мреже и перманентног концентрисаног натапања тла у зони темеља што би могло да доведе до допунског слегања објекта или до стварања услова за формирање или реактивирање процеса клизања. Око објеката високоградње обезбедити прикупљање атмосферелија и њихово контролисано одвођење из зоне објеката. Свако перманентно, концентрисано натапање подтла може да доведе до стварања услова за процес клизања или за рекативирање умирених процеса клизања.

Такође, свако неконтролисано засецање терена може довести до обрушавања зидова или покретања маса из залеђа. Свако локално нарушавање стабилности терена може да утиче и на глобалну стабилност веће површине терена.

Грађевински ископи до дубине од 1,5 m се могу изводити без посебних мера заштите, док се сви дубљи ископи морају штитити. Начин заштите ископа треба дефинисати посебним пројектом, а на основу спроведене анализе стабилности. Грађевински ископи се могу затрпавати прерађеним материјалом из ископа уз стабилизацију збијањем. Материјал уграђивати у слојевима до 0,3 m. У грађевинским ископима до дубине од 3 m не треба очекивати присуство подземне воде (могућа појава сезонских процедурних вода, или, локално, појава „заробљене“ воде). Ове воде се могу лако одстранити из ископа. Обично је појава подземних вода везана за дубину ранијих клизних равни, па стога треба бити веома опрезан при извођењу ископа (обавезна заштита дубљих ископа).

Водоводно-каналizacionу мрежу треба водити најкраћим могућим путем до и од објекта. Не препоручује се провлачење мреже испод објекта.

За објекте водоводно-каналizacione мреже посебну пажњу треба обратити при избору цевног материјала и спојница чиме треба спречити могућност и најмањег губитка вода из мреже, што би осим допунског слегања терена и околних објеката могло да доведе и до нарушавања стабилности терена (цео терен обухваћен планом је окарактерисан као потенцијално клизиште, а на појединим деловима се у прошлости, овај процес и реактивирао). За случај хаварије на мрежи треба предвидети систем прекидних комора и чворишта чиме би се избегле веће хаварије услед губитка вода из мреже. Уколико се на основу наменских истраживања процени као неопходно, могућа је и потреба за постављањем мреже у технички ров.

При планирању, пројектовању и изградњи саобраћајница и саобраћајних површина у оквиру овог рејона треба планирати уклањање приповршинског хумифицираног дела терена и адекватну припрему подтла. За случај планирања трајних засека или усека, све засеке и усеке преко 2 m треба штитити одговарајућом заштитом или их, уколико за то постоје услови на терену, изводити у одговарајућем нагибу. За сваки засек или усек треба урадити анализу стабилности и дати услове извођења. Са саобраћајница треба предвидети ефикасно и каналисано прикупљање и одводњу атмосферелија.

У оквиру овог подрејона основна мера при даљем планирању, пројектовању, изградњи и експлоатацији објеката високоградње је комунална опремљеност свих објеката (и постојећих и новопланираних), као и прихватање и контролисано одвођење свих површинских вода, укључујући и изворске воде (постојећи објекти у Оштрељској улици су сви повезани на градску каналizacionу мрежу. Треба извршити проверу евентуалних оштећења на мрежи, с обзиром

на то да су на објектима, као и на асфалту саобраћајнице, видљива оштећења која су последица кретања терена). Уколико се не спроведу све ове превентивне мере, у наредном периоду (чак и у садашњим условима изграђености) може доћи до нарушавања стабилности терена и угрожавања постојећих објеката. Такође, сви постојећи одсеци се морају или ублажити или заштитити одговарајућом заштитом.

Подрејон Iб

Подрејон Iб обухвата северне и источне делове терена обухваћеног планом. И овај део терена је окарактерисан као условно стабилан терен и неповољан за градњу.

Подземна вода у овом подрејону је регистрована на различитим дубинама, што указује на поремећен хидрогеолошки режим као последица старог кретања.

У оквиру овог подрејона могу се лако активирати процеси клизања као последица неконтролисаног засецања терена, неконтролисаног, перманентног, упуштања техничких отпадних и других вода у терен, и фондирања објеката на неадекватан начин и на неприлагођеној дубини (пример тренутно умирених клизишта у оквиру подрејона Ia).

При изградњи објеката високоградње избором начина и дубине фондирања треба спречити све евентуалне негативне утицаје на терен и нарушавања његове стабилности. С обзиром на крајње неуједначен утврђен ниво подземних вода у оквиру овог рејона, за сваки од објеката посебно треба дефинисати услове заштите грађевинског ископа, као и самог објекта од утицаја подземних вода.

Око објеката високоградње се мора вршити максимално ефикасно прикупљање површинских вода и њихово контролисано одвођење из зоне објекта (не сме се вршити слободно упуштање вода из олука у терен, око објеката предвидети изградњу бетонских тротоара са нагибом од објекта, а по потреби на крајевима тротоара предвидети канале за одвођење вода). Спојеве водоводно-канализационе мреже са објектом морају бити флексибилни како не би дошло до оштећења мреже и перманентног концентрисаног натапања тла у зони темеља што би могло да доведе до допунског слегања објекта или до стварања услова за формирање процеса клизања.

С обзиром на релативну велику дубину до клизне површине некадашњег клизишта (8–14 m од површине терена) не треба очекивати негативан утицај од изградње будућег садржаја на ову клизну површину, али треба предузети све мере опреза како се не би створили услови за активирање процеса клизања на мањим дубинама какав је то био случај у оквиру подрејона Ia.

У оквиру овог подрејона основна мера при даљем планирању, пројектовању, изградњи и експлоатацији објеката високоградње је комунална опремљеност свих објеката (и постојећих и новопланираних), затварање свих постојећих септичких јама, као и прихватање и контролисано одвођење свих површинских вода, укључујући и изворске воде. Уколико се не спроведу све ове превентивне мере, у наредном периоду (чак и у садашњим условима изграђености) може доћи до нарушавања стабилности терена и угрожавања постојећих објеката.

И за овај подрејон, као и за подрејон Ia, при извођењу грађевинског ископа треба предузети све мере заштите ископа како не би дошло до активирања процеса клизања. Грађевински ископи дубине до 1,5 m се могу изводити слободно, а сви дубљи ископи се морају штитити. Начин заштите ископа треба дефинисати посебним пројектом, а на основу извршене анализе стабилности. Грађевински ископи се могу затрпавати прерађеним материјалом из ископа уз стабилизацију збијањем. Материјал уграђивати у слојевима до 0,3 m. У грађевинским ископима до дубине од 3 m

не треба очекивати присуство подземне воде (могућа појава сезонских процедурних вода, или, локално, појава „заробљене“ воде). Ове воде се могу лако одстранити из ископа.

При пројектовању саобраћајница у оквиру овог рејона треба избегавати трајне високе засеке и усеке, а уколико их је немогуће избећи због морфологије терена они се морају штитити трајним мерама заштите.

Пре изградње саобраћајница треба извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена и припрему подтла у свему према дефинисаним геотехничким условима из пратећег елабората.

Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферских вода и њихово контролисано одвођење до првог водосабирника.

При пројектовању водоводно-канализационе мреже посебну пажњу треба обратити на квалитет избора цеви и спојница чиме треба спречити и најмању могућност губљења воде из мреже. Такође, препоручује се да се системом прекидних комора и чворишта, као и ревизионих шахти обезбеди могућност праћења стања мреже, као и могућност брзе интервенције на мрежи у случају оштећења како би се спречила већа хаварија на терену и објектима.

Препоручује се да се ископи за полагање мреже изводе у краћим временским и дужинским интервалима. Ископе треба штитити одговарајућим мерама заштите.

Имајући у виду све горенаведено може се закључити да је простор обухваћен ПДР-ом изузетно осетљив терен у погледу стабилности. Због ове чињенице овај терен је проглашен као неповољан за изградњу. Ово не искључује могућност градње већ условљава одређене мере при пројектовању и изградњи на које треба обратити пажњу како евентуалном будућом урбанизацијом овог дела терена не би дошло до угрожавања већег дела околног терена.

Конкретне мере за сваки објекат посебно треба дефинисати на основу детаљних геотехничких истраживања терена на основу којих би се дефинисао геотехнички модел терена у габариту будућег објекта, као и геотехнички услови и препоруке за његову изградњу. Сваки елаборат би, осим основних геостатичких прорачуна који се односе на објекат, требало да обради и стабилност терена у току његове изградње, као и након изградње. Уколико се овим прорачунима не добије задовољавајућа стабилност терена требало би дефинисати мере којима би се ова стабилност постигла, а те исте мере треба потврдити и одговарајућим геостатичким прорачунима. Никако се будућа градња на овом делу терена не сме сагледавати локално, већ се мора анализирати много шири простор од зоне градње, како би се са сигурношћу дефинисали геотехнички услови изградње, као и евентуалне мере које би било неопходно спровести у циљу обезбеђења стабилности терена.

Геотехнички елаборат – Геоград – агенција за геотехнику, Београд (комплетан елаборат је саставни део документације плана)

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Површине јавних намена

Зелене површине

Парк

Парк (ЗП) је планиран на подручју Блока 1 уз планирану Улицу нову 2. За парк је овим планом планирана грађевинска парцела (ЗП) површине 2.291 m². Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити приликом формирања у РГЗ-у.

- Приликом реализације парка неопходно је обезбедити:
- минимално 75% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих 25% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
 - 1–2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);
 - постојећу квалитетну вегетацију затечену на терену сачувати и уклопити је у ново пејзажно уређење;
 - репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће;
 - минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);
 - травнате површине;
 - отворене терене за рекреацију (дечја игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију...); Застори на дечијим игралиштима и спортским теренима треба да буду од савремених материјала, безбедни за коришћење у свим временским условима, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ;
 - садржаје за све старосне групе тематски концентрисане (миран одмор, игра, дечије игралиште, спортски терени и др);
 - мобилијар и опрему (клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта, пешчаник, опрема за терене за рекреацију, елементи визуелне комуникације);
 - стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;
 - 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);
 - ограђивање површине парка транспарентном или живом оградом максималне висине 1,2 m;
 - није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката или етажа;
 - трајно уклањање свих неплански подигнутих објектата;
 - постављање парковског мобилијара у парку.
- Зеленило у оквиру саобраћајница
- Обавезно увођење трасе дрвореда уз Улицу Драгослава Срејовића (на потезу од планираног аутобуског стајалишта до раскрснице са Птујском улицом), тако да се обезбеди несметани прилаз планираним објектима на планираној ГПП и неопходна прегледност на раскрсници са Птујском улицом).

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (С6) – ПОДЗОНА С6.1	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Вишепородично становање
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку максимум 20% БРГП за сваку грађевинску парцелу. – Дозвољено је коришћење приземља или дела приземља објекта за потребе гараже. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– У подзони С6.1 услови за формирање парцеле су минимална површина 1500 m ² и минимална ширина фронта 12 m, уз обавезан непосредни приступ са јавне саобраћајне површине; у случају приступа са више саобраћајница, довољно је задовољити услов о минималној ширини фронта ка једној од њих. – Обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. Непосредан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину.
ТИПОЛОГИЈА И БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На парцели се могу градити једнострано или двострано узидани објекти. – Дозвољена је изградња стамбене ламеле. Стамбена ламела је јединствени објекат са два или више улаза / кућних бројева. – Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели уз поштовање правила за растојање од бочне и задње границе парцеле и правила за међусобно растојање између објеката прописаних овим планом. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. – Дозвољена је изградња самосталног комерцијалног објекта уз поштовање правила за растојање од бочне и задње границе парцеле и правила за међусобно растојање између објеката прописаних овим планом и тако да се испоштује максималан дозвољени удео комерцијалних садржаја као компатибилне намене на парцели односно 20% од укупне БРГП.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из”) на парцели је до 60%. – Индекс заузетости угаоних парцела може бити до 69%.

ВИСИНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина објекта је 18.0 m. – Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта или дела ламеле у случају изградње стамбене ламеле 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 изнад коте пода повученог спрата. – Максимална спратност помоћних објеката (објеката у функцији техничке инфраструктуре) је П.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% (на угаоним парцелама овај индекс је мин. 31%). – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. – За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале вртне садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергената. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте. – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са границом грађевинске парцеле. – Грађевинска линија подземних делова не мора да се поклапа са надземном, а индекс заузетости подземних етажа може бити максимално 85% грађевинске парцеле. – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити насута земљом и партерно уређена. – Озелењавање равних кровова гаража врши се са минимално 30 cm земљишног супстрата за травнате површине, односно са минимално 60 cm земљишног супстрата за жбунасте и 120 cm за дрвенасте саднице.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – Уколико су објекти узидани растојање од бочне границе парцеле је 0 m. – Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – Растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле, у случају реализације угаоних објеката је 1/3 висине вишег објекта, за отворе стамбених просторија, односно 1/5 висине објекта за отворе помоћних просторија на фасади.
МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти у овој зони могу бити једнострано узидани и двострано узидани; низ објеката је минимум три објекта. – Минимално удаљење између два објекта на истој парцели је: <ul style="list-style-type: none"> – између два стамбена објекта – 2/3 висине вишег објекта, – између стамбеног и нестамбеног објекта – 2/3 висине вишег објекта, – између два нестамбена објекта – 1/2 висине вишег објекта, – између стамбеног / нестамбеног објекта и помоћног објекта – једна висина помоћног објекта.
СВЕТЛАРНИЦИ	<ul style="list-style-type: none"> – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника на новом објекту и потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и „пресликати” га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала ка светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката који у приземљу имају стамбену намену може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагоден особама са смањеном способношћу кретања. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – 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 раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и дефинисаних правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативу: – 1.3 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² нето 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 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². – Применити нормативе у зависности од примењене намене. <p>Доградња, реконструкција и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг - места за нове капацитете према нормативима. На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде у складу са одредбама 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).</p>
ПРАВИЛА ЗА ГАРАЖУ	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземне или надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
ОГРАЂИВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> – На регулационој линији дозвољена је само жива ограда висине до 90 cm. – Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. – Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. – До реализације неопходне инфраструктуре, дозвољена су прелазна и алтернативна решења (био-септичке јаме, грејање на струју итд)
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (С6) – ПОДЗОНА С6.2	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Вишепородично становање
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, максимум 20% БРГП за грађевинску парцелу.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– У подзони С6.2 планирана је грађевинска парцела ГП1 која се поклапа са подзоном и није дозвољена њена даља парцелација. – ГП1 формира се од дела катастарске парцеле 1455/2 КО Звездара, површине 2.488 m ² . Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у РГЗ приликом њеног формирања.
ТИПОЛОГИЈА И БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На парцели се могу градити једнострано или двострано узидани објекти. – Дозвољена је изградња више објеката основне намене на једној грађевинској парцели уз поштовање правила за растојање од бочне и задње границе парцеле и правила за међусобно растојање између објеката прописаних овим планом. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. – Дозвољена је изградња стамбене ламеле. Стамбена ламела је јединствени објекат са два или више улаза / кућних бројева.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из“) на парцели је до 69%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина објекта је: – за доњу прилазну зону Драгослава Срејовића 22.0 m; – за горњу прилазну зону Птујска 24.0 m, уз обавезно удаљење од наспрамног објекта са друге стране Птујске улице минимум 2/3 висине вишег објекта, што је графички дефинисано на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелационо решење у пресеку кроз Птујску улицу. – Висина објекта – 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. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта или дела ламеле у случају изградње стамбене ламеле у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. У случају изградње стамбене ламеле, нулта кота се одређује посебно за сваки део ламеле. – 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. Обавезно предвидети повучени спрат у делу објекта где је висина венца 24 m према делу објекта чија је максимална висина венца 22 m. – Максимална спратност помоћних објеката (објеката у функцији техничке инфраструктуре) је П.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 31%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) износи 15%. – За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале вртне садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергената. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте. – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са границом грађевинске парцеле. – Грађевинска линија подземних делова не мора да се поклапа са надземном, а индекс заузетости подземних етажа може бити максимално 85% грађевинске парцеле. – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити насута земљом и партерно уређена. – Озелењавање равних кровова гаража врши се са минимално 30 cm земљишног супстрата за травнате површине, односно са минимално 60 cm земљишног супстрата за жбунасте и 120 cm за дрвенасте саднице. – Грађевинска линија подземне етаже која је у функцији гараже у надземном делу може изаћи изван надземне грађевинске линије до висине пројектоване коте приземља и она не улази у обрачун индекса заузетости надземног дела објекта.

РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	<ul style="list-style-type: none"> - Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта - Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта - Уколико су објекти узидани растојање од бочне границе парцеле је 0 m. - Растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле, у случају реализације угаоних објеката је 1/3 висине вишег објекта, за отворе стамбених просторија, односно 1/5 висине објекта за отворе помоћних просторија на фасади, уколико није графички другачије одређено.
МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> - Објекти у овој зони могу бити једнострано узидани и двострано узидани; низ објеката је минимум три објекта. - Минимално удаљење између два објекта на истој парцели је: <ul style="list-style-type: none"> - између два стамбена објекта – 2/3 висине вишег објекта, - између стамбеног и нестамбеног објекта – 2/3 висине вишег објекта, - између два нестамбена објекта – 1/2 висине вишег објекта, - између стамбеног / нестамбеног објекта и помоћног објекта – један висина помоћног објекта.
СВЕТЛАРНИЦИ	<ul style="list-style-type: none"> - За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новом објекту потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и „пресликати” га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала ка светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> - За парцелу ГП1 која се налази на стрмом терену и излази на два могућа прилаза (из Улице птујске са вишом нултом котом и Улице Драгослава Срејовића са нижом нултом котом), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује висина објекта посебно за делове стамбене ламеле оријентисане на горњу (из Улице птујске) и доњу (из Улице Драгослава Срејовића) прилазну зону. - Кота приземља планираних објеката који у приземљу имају стамбену намену може бити максимум 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. - За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Ово правило важи уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају. Висинска разлика се решава денivelацијом унутар објекта. - Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. - На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима. - Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. - Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - 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 раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и дефинисаних правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. - Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и / или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативу: – 1.3 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² нето 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 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². – Применити нормативе у зависности од примењене намене. <p>Доградња, реконструкција и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг - места за нове капацитете према нормативима. На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде у складу са одредбама 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).</p>
ПРАВИЛА ЗА ГАРАЖУ	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземне или надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
ОГРАЂИВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> – На регулационој линији дозвољена је само жива зелена ограда висине до 90 cm. – Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. – Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. – До реализације неопходне инфраструктуре, дозвољена су прелазна и алтернативна решења (био-септичке јаме, грејање на струју итд)
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
СПРОВОЂЕЊЕ	<p>Саставни део документације овог плана је Концептуално идејно решење. Предвиђа се непосредно спровођење издавањем локацијских услова у складу са генералном концепцијом приложеног Концептуалног идејног решења, са две прилазне зоне (пешачке и колске).</p> <p>У случају да приликом разраде идејног решења за потребе локацијских услова дође до таквих одступања, да се генерална концепција приложеног решења промени, односно да се габарит објекта изнад нивоа терена значајно промени, или да се габарит објекта изнад терена повећа, пре издавања локацијских услова потребна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.</p> <p>Повећањем габарита које захтева верификацију идејног решења не сматрају се интервенције на фасади и отворима, обликовање фасаде, постављање инфраструктурних уређаја и опреме, као ни интервенције у циљу повећања безбедности или стабилности објекта, унапређивање техничких решења и интервенције у циљу испуњавања услова носилаца јавних овлашћења.</p>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (С1)

ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Породично становање
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. – Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0 m и минималну површину 400 m². – Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине. – Обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. Непосредан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину.
ТИПОЛОГИЈА И БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> – На парцели се може градити један слободностојећи објекат. – Дозвољено је највише четири стана у објекту. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Индекс заузетости („Из”) на парцели је до 40%. - Индекс заузетости угаоних парцела може бити до 46%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина објекта је 9.0 m. - Висина објекта – 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 оградe 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. - Нулта кота – 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 повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m од коте пода повучене етаже. - Максимална спратност помоћних објеката у функцији техничке инфраструктуре је II.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%. - Процент слободних и зелених површина на угаоним парцелама је мин. 54%. - Садњом дрвенастих стабала на делу парцеле намењеном за слободне и зелене површине обезбедити минимално 60% његове засене (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа). - Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) износи 35%. - За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале вртне садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергена. - За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте. - Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале). - Паркинг - просторе застрти полупрозрачним забором и засенити дрворедним стаблима - по једно стабло на свака два-три паркинг - места, у зависности од величине одабране врсте. - Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте поставити у оквиру зоне грађења. - Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији. - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са бочном и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. - Грађевинска линија подземних делова не мора да се поклапа са надземном, а индекс заузетости подземних етажа може бити максимално 65% грађевинске парцеле. - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити насута земљом и партерно уређена. - Озелењавање равних кровова гаража врши се са минимално 30 cm земљишног супстрата за травнате површине, односно са минимално 60 cm земљишног супстрата за жбунасте и 120 cm за дрвенасте саднице.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА	<ul style="list-style-type: none"> - Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. - Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене на бочним фасадама је 1/3 висине објекта. - Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта. - Меродавна висина за бочне и задњу границу је слеме, односно венац повучене етаже уколико се гради објекат са равним кровом.
КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> - Кота приземља планираних објеката који у приземљу имају стамбену намену може бити максимум 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. - За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Ово правило важи уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају. Висинска разлика се решава денivelацијом унутар објекта. - Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

<p>АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. 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 може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45 степени. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. – 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 раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
<p>ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и дефинисаних правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и / или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели или изградњом гараже, према нормативу: – 1.3 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² нето 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. <p>Применити нормативе у зависности од примењене намене.</p> <p>Доградња, реконструкција и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг-места за нове капацитете према нормативима. На свакој парцели на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде у складу са одредбама 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).</p>
<p>ПРАВИЛА ЗА ГАРАЖУ</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
<p>ОГРАЂИВАЊЕ</p>	<ul style="list-style-type: none"> – На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. – Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. – Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
<p>МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (био-септичке јаме, грејање на струју итд). – До изградње градске канализације на овом подручју, одвођење употребљених и атмосферских вода решавати локално, путем водонепропусних септичких јама које се планирају у зеленом појасу парцеле што није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”: – мин. 2,0 m од ограде парцеле, – мин. 5,0 m од објекта, – мин. 10,0 m од регулационе линије.
<p>ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

4. БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П ≈	% ≈	П ≈	% ≈
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	3.397 m ²	15	7.617 m ²	35
ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	47 m ²	0	-	-
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	2.737 m ²	13	2.291 m ²	11
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ УКУПНО	6.060 m ²	28	9.908 m ²	46
СТАНОВАЊЕ	11.198 m ²	52	11.825 m ²	54
НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	4.354 m ²	20	/	/
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА УКУПНО	15.552 m ²	72	11.825 m ²	54
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	21.733 m ²	100	21.733 m ²	100

	Постојеће	Планирано
БРГП – површине за становање	4.245 m ²	29.272 m ²
ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	107	935

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К. О. ЗВЕЗДАРА	Површина**
САО1 (ОШТРЕЉСКА)	Део 2216/1	776 m ²
САО2 (НОВА 2)	Део 2216/1, 2216/3	1.635 m ²
САО3 (ПТУЈСКА)	Делови: 2216/1, 2206/1, 2207/2, 2208/1, 1455/2	823 m ²
ЗП	Део 2216/1	2.291 m ²

*У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички прилог 4 – Спровођење
**Одступања у површини су дозвољена приликом формирања у РГЗ

	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К. О. ПАЛИЛУЛА	Површина
Део С3-1 (ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА)	Делови: 1233/1, 1433/5, 1433/7, 1433/1 Цела: 1433/6	3.268 m ²
	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К. О. ЗВЕЗДАРА	Површина
С5 (ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА)	Део: 216/1, 2216/6; Целе: 1455/4, 2216/7, 1455/3, 2206/2	1.115 m ²

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К. О. ЗВЕЗДАРА	Површина**
ГП1	Део 1455/2	2.488 m ²

*У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички прилог 4 – Спровођење
**Одступања у површини су дозвољена приликом формирања у РГЗ

5. СПРОВОЂЕЊЕ

У обухвату плана детаљне регулације предвиђено је непосредно спровођење на основу правила плана, за површине јавне и остале намене.

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, израду пројекта парцелације и препарцелације, као и за и формирање планираних грађевинских парцела јавне и остале намене, 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25). Површине планиране за изградњу саобраћајница 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. Минимални обухват пројекта парцелација / препарцелације јавних саобраћајних површина је грађевинска парцела. 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.

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.

У граници плана ће се ставити ван снаге:

– ПДР подручја парк-шуме Звездара, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12).

У граници плана ће се изменити и допунити:

– Измене и допуне ПДР-а за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, у делу од Волгине до Јованке Радаковић, градске општине Звездара и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 112/18). У обухвату граници плана задржавају се сви планирани елементи саобраћајнице предвиђени наведеним планом и у делу саобраћајнице ка зони С6 допуњује се планираном трасом дрвореда. Саднице дрвореда ускладити са колским приступима објеката. При подизању планиране трасе дрвореда водити рачуна о прегледности на раскрсницама и колским приступима објектима. У случају да надлежна служба за зеленило утврди да је потребно уклонити или изместити неку садницу, обавезно је да се она замени истом врстом дрвећа. У делу планиране парцеле јавне намене за објекат трансформаторске станице овај план се ставља ван снаге, односно планира се укидање наведене парцеле, измештање објекта ТС у планиране објекте у оквиру зоне С6 и корекција регулационе линије према графичком прилогу: 04. Спровођење.

Предвиђа се непосредно спровођење плана, у складу са генералном концепцијом предложеног концептуалног идејног решења објекта за ГП1 које је саставни део документације овог плана. У случају одступања од предметне волуметрије на начин да се повећава габарит објекта изнад нивоа терена, неопходна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

Саставни део овог плана су и:

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Р=1:1.000
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р=1:1.000
3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р=1:1.000
4. СПРОВОЂЕЊЕ	Р=1:1.000
5. СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА	Р=1:1.000
6. ГЕОЛОШКА КАРТА	Р=1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1.1. ПОДЛОГЕ
 - 1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ОСНОВА, УПОРЕДНИ ПРИКАЗ И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ
 - 1.3. ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ
2. ПРОЦЕДУРАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 2.1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
 - 2.2. ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД, ИЗВЕШТАЈ О РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ И СТАВОВИ О ПРИМЕДБАМА
 - 2.3. УСЛОВИ
 - 2.4. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
 - 2.5. ИЗВЕШТАЈ О ЈАВНОМ УВИДУ
 - 2.6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СЕКРЕТАРИЈАТА
3. КОНЦЕПТУАЛНО ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
4. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Скупштина Града Београда
Број 350-165/26-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 – 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) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА САОБРАЋАЈНИ ПОТЕЗ УМП-А ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ Т-6 ДО ПАНЧЕВАЧКОГ МОСТА – ДЕО СЕКТОРА 3, ОД ИЗЛАСКА ИЗ ТУНЕЛА У ТАБАНОВАЧКОЈ УЛИЦИ ДО ЧВОРА „ШУМИЦЕ”, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста – део сектора 3, од изласка из тунела у Табановачкој улици до чвора „Шумице”, градска општина Вождовац (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста („Службени лист Града Београда”, број 25/05) (у даљем тексту: одлука), на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, а у циљу стварања планских могућности за реализацију Унутрашњег магистралног полупрстена (у даљем тексту: УМП).

УМП представља један од најзначајнијих планираних градских саобраћајних праваца који има задатак да растерети централно подручје од индивидуалног саобраћаја, смањи обим саобраћаја на постојећим мостовима преко Саве и обезбеди алтернативне могућности у повезивању појединих делова града како са централним градским језгром, тако и међусобно.

Саставни део Одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста који је израдио „Урбанистички завод Београда” ЈУП у септембру 2005. године (у даљем тексту: Програм за израду плана). Према Програму за израду плана, траса УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста подељена је на 5 сектора чиме је омогућена фазна планска реализација.

Овим планом разрађен је део III сектора УМП-а од изласка из тунела у Табановачкој улици до чвора „Шумице”. За потребе израде плана урађено је Идејно решење за УМП сектор III – деоница од изласка из тунела Топчидер до уласка у тунел Шумице (предузеће СеS.COWI из Београда, 2016. године) (у даљем тексту: Идејно решење за УМП – сектор III).

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата делове територије К. О. Вождовац:

– регулацију саобраћајнице УМП од изласка из тунела у Табановачкој улици до планираног чвора „Шумице” (са сервисним саобраћајницама),

– блок између трасе УМП-а, планираних саобраћајница Нова 4, Нова 5 и Нова 8,

– блокове између трасе УМП-а, државног пута IM реда број M11, планираног чвора „Шумице”, улица Заплањске, Мокролушке, Војводе Ђуровића, Војводе Скопљанца, Љубе Недића и Кумодрашке,

– блокове између планираног чвора „Шумице”, државног пута IM реда број M11 и улица Мишка Јовановића (Нова кумодрашка), Устаничке и Ибрахима Бабовића.

Површина обухваћена Планом износи око 34.0ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:1000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Вождовац

Целе катастарске парцеле:

4045, 4043, 4041, 4297/1, 4297/2, 4028, 4325, 4296, 3991, 3998, 3999, 4053, 4054, 4069, 4070, 3988, 4327, 4030, 4031, 4029, 4013, 4012, 4000, 3989, 3990, 4009, 4068, 4055, 4093, 4050, 4334/2, 4302, 4326, 4328, 4092, 4110/1, 4107, 4109, 4067, 2497, 2498, 2500, 3/16, 3/17, 2499, 5119, 3036/1, 2589, 2565, 2564, 2563, 2561, 4317/1, 4317/3, 4316, 4320, 4335/2, 2819, 2816, 2815, 2814, 2811, 2810, 2590, 4136, 4137, 4140, 4141, 2593/1, 2581, 2582, 2583, 2584, 2588, 2596/1, 2817, 4120/1, 4336/2, 4021, 5365, 5385, 4020, 4023, 4024, 5252, 5320, 5319, 5322, 5329, 5327, 5325, 5339, 5596, 5317, 5318, 5342, 3852/1, 3846/2, 3822, 3839/2, 3839/3, 3839/4, 3839/5, 3839/6, 3850, 3846/1, 3866, 3863, 3872, 3873, 3839/7, 3842, 3843, 3920, 3918, 3916, 3914, 3912, 3902, 3900, 3898, 4138, 4101, 4102/1, 4100, 4277, 4275, 4310, 4309, 4142, 4143, 4144, 4145, 4169, 4335/1, 4334/1, 4273, 4330/1, 4336/1, 2506, 2507/2, 3/19, 2813, 2806, 2507/1, 2553, 2593/2, 2533/2, 2344/2, 2343/2, 2345/2, 2345/3, 2346/2, 2431/12, 3/13, 3/14, 2345/1, 2345/4, 2346/1, 2364/12, 2349/3, 2349/1, 5314, 5316, 5783/1, 5225, 5211, 5210, 5242/1, 5243, 5242/2, 5239, 5238, 5237, 5236, 5233, 5232, 5251, 5223, 5224, 5212, 4056, 2595/3, 5595, 4011/4, 5114, 5115, 5357, 5358, 5359, 5360, 5345, 5344, 5367, 5368, 5369, 5371, 5372, 5370, 4002, 4003, 4004, 5113, 5118, 5343, 5599, 5177, 4301, 3884, 4077/2, 4076/1, 3816/1, 3883, 3882, 3881, 3880, 3878, 4071, 3897, 3887, 3888, 3889, 4075, 4074, 4104/1, 3962, 3963, 3964, 3969, 3986, 3987, 3970, 3979, 3980, 3981, 3972, 3973, 3974, 3975, 3971, 4317/4, 4303, 4291, 4289, 4288, 4286, 4276, 4280, 4282, 4284, 3036/8, 3832, 3827, 3825, 3826, 3930, 3931, 3932, 3926, 3831, 3828, 4103/1, 3036/11, 3829, 4154, 4155, 4156, 4168, 4159, 4160, 4150, 4151, 4152, 4157, 4158/2, 4158/1, 4158/3, 2575, 2501, 2586, 2573, 2574, 2576, 2585, 2550, 2570, 2571, 2549, 2557, 2558, 2580, 2572, 2443/6, 2443/8, 2443/5, 2443/1, 2443/2, 5306, 5309, 5310, 5311, 5313, 5308, 5244, 5245, 5246, 5247, 5248, 5249, 5234, 5328, 5330, 5332, 5331, 5337, 5338, 5336, 5334, 5364, 5379, 5378, 5375, 5376, 5377, 5373, 5374, 5366, 5383, 5122, 5121, 5124, 5116, 5117, 5178, 4095, 4096/1, 4058/2, 5222, 5221, 5216, 5219, 5217, 4022, 5218, 5594, 5220, 5214, 5215, 5353, 4017, 4018, 5351, 5354, 5348, 5349, 5350, 4019, 4014, 4016, 5598, 4010, 4011/1, 4007, 4006, 4005, 4008, 4298, 4299, 4300, 4087/2, 4084, 4085, 4086, 4051, 4072, 4073, 3891, 3890, 4035, 4033, 3968, 3967, 4321, 4322, 3995, 3994, 3993, 3997, 3983, 3984, 3985, 3996, 4292, 4319, 4318, 4295, 4294/1, 4294/2, 3859/1, 3858/1, 3860, 3861, 3879, 3875, 3876, 3885, 3869, 3870, 3871, 3840, 3877, 3908, 3906, 3904, 3957, 3958, 3959, 3976, 3977, 4139, 4304, 4315, 4313, 4314, 4305, 4283, 4281, 4307, 4306, 4099, 3845/2, 3868, 3823, 3924, 3922, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 4133, 4131, 4132, 4134, 4147, 4149/1, 4149/2, 4148, 4153, 4330/2, 4166, 4167, 3036/5, 3036/6, 4113, 4114, 2578, 2577, 2587, 2808, 2809, 2812, 2566, 2559, 2560, 2567,

2568, 3/2, 2596/2, 2504, 2503, 2554, 2555, 2551, 2355/2, 2354/1, 2354/2, 2354/3, 2434/7, 2507/7, 2595/6, 2595/5, 2349/2, 2345/5, 2344/3, 2344/1, 5307, 5312, 5323, 5321, 5250, 5326, 5324, 5333, 5335, 5382, 5381, 5380, 5597, 5384, 5125, 5126, 5120, 5235, 5341, 5340, 5362, 5361, 5363, 5213, 5240, 5241, 5347, 5346, 5355, 5356, 4011/2, 4011/3, 4091/2, 4057, 4058/1, 4059/1, 4049, 4047, 4025, 4026, 4027, 4015, 5352, 4001, 4052, 4039, 4037, 4032, 3992, 4323, 4324, 4083/2, 3896, 3965, 3966, 3982, 4290, 4078/2, 3960, 3961, 3978, 4287, 4285, 3874, 3841, 3910, 3955, 3956, 4312, 4311, 4308, 4279, 3867/1, 3867/2, 3844, 4135, 4146, 3845/1, 3824, 4164, 4165, 3036/7, 2569, 2502, 2443/7, 2552, 2505, 2349/5, 2349/6, 2435/2, 2349/4, 2507/3, 2507/6, 2507/5, 2344/4, 2343/1, 2431/36, 4059/2, 4090/3, 3817/2, 4088/3, 4088/2, 4110/3, 4076/2, 3859/2, 4317/2, 3858/4, 2431/31, 2443/9, 2507/4, 2507/9, 2344/5, 2343/3, 2507/8, 2343/4, 2345/7, 2431/32, 2431/35, 2345/6,

Делови катастарских парцела:

2431/1, 48075/2, 1683/1, 389, 7/1, 5191, 4046, 3816/2, 4089/2, 4048, 5590/8, 5190, 5199/4, 5199/3, 5199/2, 4090/1, 3817/1, 3729/3, 4106/2, 2595/1, 4108, 4110/2, 4337/1, 4106/1, 4066, 5176/7, 3/4, 3/1, 3/40, 2486, 5127, 3027, 3047, 4124, 4122, 4123, 2824, 2820, 2822, 2823, 4120/2, 4119/1, 2833, 2843, 2847/1, 2841, 2842, 2846/2, 2848/1, 3068, 2431/13, 2431/33, 2434/1, 5230, 5253, 5394/2, 5199/1, 5179, 4044, 4042, 3952, 3953, 3852/2, 3899, 3925, 3927, 3928, 3929, 3901, 3923, 3921, 4104/2, 4337/2, 4182/1, 4183, 4174, 2532, 2548, 2784, 2785, 2807, 2805, 2543, 2544, 2788/1, 5303, 5427, 5428, 5429, 5687, 5192, 5686, 5664, 5784/1, 4096/2, 5193/2, 5185, 5183, 5209, 5208, 5187, 5189, 2595/4, 4632, 4077/1, 4083/1, 3947, 3946, 3944, 3943, 3942, 3905, 3903, 3036/2, 3933/2, 3933/1, 2847/4, 4181, 4119/2, 4621, 2797, 2796, 2795, 2794, 2793, 2804, 2803, 2846/1, 2443/3, 2452, 2477, 3/41, 5302, 5422, 5423, 5394/1, 5604, 5688, 5689, 5685, 5193/1, 5226, 5231, 5088/6, 4094, 5591/2, 4062, 4064, 5182, 5184/1, 4063, 3816/3, 3895, 3892, 3893, 3894, 4040, 4038, 4036, 4034, 4105, 3858/3, 3858/2, 4078/1, 3909, 3911, 3913, 3915, 3917, 3919, 3951, 3949, 3948, 4331, 4125, 3036/10, 4115, 4116, 4117, 4118, 4329/1, 4329/2, 7/7, 2801, 2800, 2802, 2791, 2790, 2547, 2546, 2783, 2786, 2787, 2545, 2355/1, 3/20, 5304, 5593, 5679, 5680, 5684, 5784/2, 5667, 5666, 5665, 4061, 4060/2, 4091/1, 4065, 3907, 3945, 3950, 4103/2, 4182/3, 4182/2, 2840, 2792, 2788/2, 5188, 5591/1, 4060/1, 4/11.

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” Р1:1000.

3. Правни и плански основ

(Одлука и Извод из ПГР Београда су саставни део документације плана)

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

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

– 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 за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста („Службени лист Града Београда”, број 25/05).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

1) 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: ПГР Београда).

2) План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина Б1 („Службени лист Града Београда”, број 13/16) (у даљем тексту: ПГР система даљинског грејања).

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

4) 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: ПГР шинских система).

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

површине јавне намене:

– зелене површине,

– комуналне површине – градске пијаце,

– мрежа саобраћајница,

површине осталих намена:

– површине за становање:

– С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишеспорочно становање,

– мешовити градски центри:

– М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности,

– М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности,

– површине за комерцијалне садржаје:

– К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности,

– К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности.

Према ПГР Београда у коридору постојећег државног пута IМ реда број М11, од старе Аутокоманде па паралелно са њим, планира се реализација дела УМП-а, саобраћајнице којом би се омогућио развој и повезивање садржаја дуж овог правца. Такође, планира се изградња Нове кумодрашке улице која ће се у зони „Душановачког моста” и петље „Шумице” повезати са државним путем IМ реда број М11 и УМП-ом.

2) Према ПГР система даљинског грејања у деловима обухвата плана планирана је топловодна мрежа.

3) Према ПГР СЗП, у контактним зонама обухвата плана издвојени су следећи типови јавних зелених површина: заштитни зелени појас и шуме и шумско земљиште („Шумице”).

4) Према ПГР шинских система, дуж улица Табановачке и Кумодрашке планирана је траса 3. линије метро система („Паунов брег” – Бежанијско гробље и депо „Бежанија”). Планирана намена површина у овом делу трасе преузима се из важећих урбанистичких планова, а даље спровођење за саму линију метро система дефинисано је кроз обавезну детаљну разраду и сарадњу са надлежним институцијама.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1. „Постојећа намена површина” Р 1:2.500)

У обухвату плана, у постојећем стању су заступљене следеће намене:

Површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница,

– комуналне површине – градска пијаца.

Површине осталих намена:

– површине за становање,

- површине за комерцијалне садржаје,
- неизграђено земљиште.

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:

- мрежа саобраћајница,
- зелене површине: сквер (ЗП1), парк (ЗП2) и заштитни зелени појас (ЗП5),
- комуналне површине – градска пијаца (КП2),
- површине за објекте и комплексе јавних служби: депанданси предшколских установа (Ј1-Д).

Планиране површине осталих намена су:

- површине за становање:
 - зона С6 – трансформација породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање,
- мешовити градски центри:
 - зона М4 – мешовити градски центри у зони више спратности,
 - зона М5 – мешовити градски центри у зони средње спратности,
- комерцијални садржаји:
 - зона К2 – комерцијални садржаји у зони средње спратности,
 - зона К4 – пратећи комерцијални садржаји.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	(%)	укупно планирано (ha)	(%)
површине јавних намена				
мрежа саобраћајница	7,50	22,1	18,07	53,1
зелене површине			0,91	2,7
комуналне површине - градска пијаца	0,74	2,2	0,49	1,5
укупно 1	8,24	24,3	19,47	57,3
површине осталих намена				
површине за становање	16,06	47,2	2,92	8,6
површине за комерцијалне садржаје	7,58	22,3	2,59	7,6
површине за мешовите градске центре			9,02	26,5
неизграђено земљиште	2,12	6,2		
укупно 2	25,76	75,7	14,53	42,7
укупно 1+2	34,00	100,0	34,00	100,0

Табела 1. Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

На подручју плана издвојене су четири просторно-функционалне целине:

- целина 1 – потез од од изласка из тунела у Табановачкој улици до Криволачке улице,
- целина 2 – потез од Криволачке улице до Улице Мишка Јовановића (Нова кумодрашка),
- целина 3 – потез од Улице Мишка Јовановића (Нова кумодрашка) до чвора „Шумице” (јужно од државног пута 1М реда број М11),
- целина 4 – потез од Улице Мишка Јовановића (Нова кумодрашка) до чвора „Шумице” (северно од државног пута 1М реда број М11).

Мрежом саобраћајница, на територији плана, у оквиру сваке целине издвојени су блокови, како је приказано у свим графичким прилозима.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите наслеђених вредности, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), простор у обухвату плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом.

Непосредно уз границу плана налазе се:

– евидентирани археолошки локалитет „Аутокоманда” из периода праисторије и средњег века;

– у оквиру зоне „Аутокоманда” – локалитет са историјским садржајем – Логор „Топовске шупе”, Табановачка бб, добро које ужива претходну заштиту. Прво обележавање логора је извршено 1951. године, на десетогодишњицу устанка у Србији када је постављена спомен-плоча „палим друговима за слободу отаџбине”, без констатације да је на том месту био логор. Спомен-плоча Јеврејима и Ромима који су били смештени у овом логору је постављена 2005. године на ободни зид једног од објеката логора, а према решењу чији је аутор Александар Нећак. На њој је написано на три језика (српском, хебрејском и енглеском): „На овом месту од августа до децембра 1941. године налазио се нацистички концентрациони логор за Јевреје и Роме из Београда и Баната. Сви су проглашени за гаоце и дневно по неколико стотина је одвођено на стрељање.” Поводом Међународног дана сећања на жртве холокауста, 21. јануара 2006. године је отворен спомен-парк „Топовске шупе”.

У циљу заштите и очувања археолошких налаза који могу бити угрожени планираним интервенцијама, обавезно је да инвеститор изградње омогући да Стручна служба Завода за заштиту споменика културе Града Београда, пре отпочињања радова, обави рекогносцирање и увид у стање археолошких налазишта на планираној траси.

У широј зони евидентираниог археолошког локалитета „Аутокоманда”, пре отпочињања радова на изградњи саобраћајнице потребно је обавити заштитна археолошка ископавања и то према Посебним програмима који ће бити урађени у Заводу за заштиту споменика културе града Београда. На деловима трасе који нису обухваћени заштитним археолошким ископавањима потребан је стални археолошки надзор током земљаних радова како не би дошло до уништавања културних слојева, покретног археолошког материјала и могућих остатака архитектуре.

Инвеститор изградње је дужан да обезбеди финансијска средства за реализовање Програма рекогносцирања и увида у стање на терену, заштитних ископавања, сталног археолошког надзора, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите – члан 110. Закона о културним добрима, („Службени Гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон, 129/21 – др. закон и 76/23 – др. закон).

Наведене мере заштите предвиђене су за све фазе израде пројекта са одобрењима на основу којих ће се вршити реализација пројекта предметне саобраћајнице.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда, бр. Р2113/17, 25. маја 2017. године Секретаријат за културу, бр. 350-13/17-Ј. П, 18. маја 2017. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12).

На територији плана се не налазе заштићена природна добра. Према расположивим информацијама на овом простору нису евидентирани природне реткости, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Приликом реализације планског решења неопходно је:

– при осветљавању јавних простора изворе светлости јавне расвете усмерити ка тлу;

– спровести техничке услове и прописана растојања између инфраструктурних водова при њиховом укрштању и паралелном вођењу;

– извршити валоризацију постојеће вегетације ради заштите вредних примерака и групација, уколико постоје у границама плана;

– озелењавање планираних садржаја садњом првенствено аутохтоне вегетације;

– подизање дрвореда дуж саобраћајница који ће смањити загађење од издувних гасова моторних возила; изабрати врсте прилагођене климатским и условима животне средине, које нису на листи потенцијалних алергена и које припадају аутохтоним врстама;

– уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежно Министарство или надлежну институцију за заштиту природе.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, бр. 020-1135/3, 8. јуна 2017. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план урађен је Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста („Службени лист Града Београда”, број 25/05).

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

– пројектовање техничког решења и изградњу планираних објеката прилагодити постојећим условима тла и терена, као и хидролошким параметрима, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

У циљу заштите вода и земљишта:

– прикључити новопланиране објекте на постојећу инфраструктуру,

– повећати капацитете постојећих и изградити нове инфраструктурне системе, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

– прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина (укључујући и паркинг површине и гараже) и санитарних отпадних вода, вршити сепаратно, тј. одвојено,

– прикупљати условно чисте воде (кишнице) са:

– кровних површина и фасада планираних објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),

– слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

– обавезна је изградња 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,

– спровести контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са планираних саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља, и контролисано одвођење у канализациони систем; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

– квалитет отпадних вода, које се након третмана контролисано упуштају 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).

У циљу заштите ваздуха обезбедити:

– централизовани начин загревања објеката, повезивањем на топловод или гасовод, односно коришћењем расположивих видова обновљиве енергије,

– задржавање и ревитализацију постојећих, као и подизање / формирање нових дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, у зависности од просторних могућности, а у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке,

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора,

– засену планираних паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара,

– озелењавање и уређење разделних острва, ивичних појасева и раскрсница.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

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

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

– применити грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у планираним и по потреби у постојећим објектима, а нарочито дуж саобраћајница УМП, Нова кумодрашка, Мокролушка и државни пут 1М реда број М11, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Испунити захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

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

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

– правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати њихову превелику разуђеност;

– коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора / панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и

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

У подземним гаражама обезбедити:

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

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, 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 по потреби („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21),

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас,

– контролисани прихват зауљених отпадних вода и њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију.

Заштита од нејонизујућег зрачења:

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

– техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (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 (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне,

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

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

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

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (депаданса), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m,

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

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

– антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,

– при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор, дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу / неопходност маскирања базне станице.

У случају реконструкције / проширења постојеће градске пијаце „Душановац”, планирати:

– пијачни плато са тезгама, магацин прехрамбених производа са хладњачама, простор за централизовано и контролисано сакупљање и привремено складиштење отпадних материја и материјала (биоразградиви отпад), тоалет за кориснике пијаце (продавце) и јавни тоалет, пратеће техничке просторије које су у функцији коришћења и одржавања пијаце, паркинг или гаражни простор за кориснике (продавце) и паркинг за купце,

– уређење посебног простора за селективно сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадне батерије, уља, боје и лакови и сл) и другог отпада из домаћинства који се не може одложити у контејнере за комунални или рециклабилни отпад,

– подизање / постављање звучне баријере према државном путу IМ реда број M11.

На простору дефинисаном границом предметног плана није дозвољено:

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима намењеним становању и њиховој непосредној околини, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности из ППР Београда,

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала,

– упуштање отпадних вода (зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, из гаража и др), у одабрани реципијент, без претходног пречишћавања,

– постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од објеката дечијих установа, школа и простора дечијих игралишта,

– изградња објеката, манипулативних и паркинг површина на рачун зелених и незастртих површина.

Извршити валоризацију постојеће вегетације и сачувати сва вредна стабла која приликом валоризације буду оцењена оценом 3 и више. Изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Управе градске општине. Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге услађене са потребама одабраних врста (при избору садног материјала одредити се за неалергене, претежно аутохтоне врсте).

При пројектовању и изградњи водоводне мреже посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору.

Избор материјала за изградњу топловода извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања технички припремљене вреле воде у околни простор, што подразумева адекватну дебљину и отпорност цевовода на унутрашњи притисак флуида и сва спољна оптерећења и утицаје којима исти може бити изложен. Изградњу гасоводне мреже извршити у складу са условима, техничким нормативима и стандардима дефинисаним Законом о енергетици и важећим подзаконским актима.

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, или делове објеката, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

– отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја,

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража,

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

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон),

– 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); с тим у вези обезбедити просторе за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,

– комуналног и другог неопасног отпада.

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

Произвођач отпада, односно инвеститор / извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању / реконструкцији 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,

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено

лист СРЈ”, број 20/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15).

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85).

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 22/15).

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21.

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

– Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл).

– Ширине и радијуси кривина приступних саобраћајница за кретање ватрогасних возила предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Приликом израде Главних пројеката придржавати се препорука ЈКО (Југословенског комитета за осветљење) за јавну расвету дуж саобраћајница.

У поступку израде Идејног решења за планиране објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони).

Такође је потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре 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), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 96/23) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони).

(Услови: МУП Сектор за ванредне ситуације, бр. 217-184/2017, 5. маја 2017. године и бр. 217-389/2019, 17. јуна 2019. године)

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијени су дописи под бр. 1607-4, 10. јула 2017. године и 1802-4, 11. јуна 2018. године.

2.1.5. Инжењерскогеолошки услови

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

На основу Идејног решења за УМП – сектор III дефинисани су инжењерскогеолошки услови у обухвату плана.

У највећем делу истражно подручје припада заравни некадашњег Мокролушког потока. До укупне дубине истраживања терен је сложене геолошке грађе. Основу терена чине панонске (сарматске) кречњачко-лапоровите творевине. Овај слој је од изузетног геотехничког значаја, јер је на њему фундиран највећи број објеката. Глиновито-лапоровити седименти изграђују подину делувијално-пролувијалних седимената. Доминирају масивне лапоровите преконсолидоване глине и лапори. Делувијално-пролувијалне глине чине површину терена, осим у хипсометријски вишим подручјима (изнад 100 мнв) где површину терена изграђују лесне наслаге. Делувијално-пролувијални седименти, укључујући и алувијон, налазе се у делу око Мокролушког потока, а лесне наслаге у зони Шумица.

Током извођења истраживања у истражним бушотинама ИБ-2 и ИБ-3 констатован је ниво подземне воде на дубинама од око 3 м. На основу прегледа постојеће документације, ниво подземних вода у истражним бушотинама изведеним у ранијем периоду приказан је на инжењерскогеолошкој карти. Издан разбијеног типа формира се у делувијално-пролувијалним глинама које су средње до добре водопрпусности. Као слаб хидрогеолошки изолатор представљена је површинска зона глиновито-лапоровитих седимената. Иако се ова зона одликује микроиспуцалошћу, у основи циркулација воде зависи од процента испуњености пукотина и прслина. Како већи део будуће трасе пролази кроз зараван Мокролушког потока треба истаћи да и даље већина процедних вода гравитира ка њему, иако је терен знатно измењен насипањем у оквиру урбане регулације овог дела града.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно следећим инжењерскогеолошким рејонима:

Рејон ПА2 припада условно повољним теренима. Обухвата делове шљунковито-прашинастих наноса тераса и делувијалне прашинасто-песковите наслаге од коте 96 па до 115 мнв, са минималним нивоом подземне воде од 3 м. У оквиру овог рејона, при изградњи саобраћајница, због денивелације терена ће се ангажовати више различитих инжењерскогеолошких средина. Без обзира на то која средина ће бити ангажована при изградњи саобраћајнице, неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисано насутог тла. При извођењу хидротехничких објеката неопходне су превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа, као и заштита од подземних вода. Објекти високоградње и мостовских конструкција се, у зависности од габарита, могу фундирати плитко, уз претходно извршене мелиоративне захвате. Објекти са једном подземном етажом неће бити изложени деловању подземних вода. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се вршити у II и III категорији тла.

Рејон ПА3 припада неповољним теренима. Обухвата делове пролувијалних наноса песковито-глиновитог састава од коте 95 до 105 мнв, са минималним нивоом подземне воде од 1 м. При изградњи саобраћајница неопходно је извршити замену постеличног тла слојем шљунка (у минималној дебљини од 30 см), а препорука је и да се, у зависности од будуће коловозне конструкције, предвиди израда насипа од песка или шљунка. То би спречило појаву капиларног пењања воде у више слојеве коловозне конструкције. При изградњи хидротехничких инсталација треба водити рачуна о могућим појавама сочива замуљених глина, песка и ситнозрног шљунка, које су честе, поготово у делу Мокролушког потока. Радне ископе је неопходно заштитити како у погледу стабилности, тако и од високог нивоа подземних вода. За потребе изградње објеката високоградње

и мостовских конструкција свакако се као најефикасније решење намеће дубоко фундаирање на шиповима. Ово решење се у дугогодишњој геотехничкој пракси показало као најбоље за инжењерскогеолошке услове који владају у оквиру овог рејона. Фундирањем мостовских конструкција на шиповима смањено би се утицај како великих, тако и неравномерних консолидационих слегања изазваних хетерогеним саставом насутог тла и пролувијалних глина. Такође би се олакшао рад на самом извођењу објеката, јер би се смањено утицај неповољних временских услова и високе влажности на саму технологију градње. Објекте би требало фундаментирати у дубљим деловима глиновито-лапоровитих седимената и у кречњачко-лапоровитој средини. Очекивана дужина шипова износила би минимално 15 m, што у многоме зависи од оптерећења од објекта, типа мостовске конструкције, пречника шипова и технологије њихове израде. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се вршити у II и III категорији тла.

Рејон IIIА4 припада неповољним теренима и обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним клизиштима. Терен у оквиру овога рејона је са инжењерскогеолошког аспекта углавном неповољан за урбанизацију. Сва засецања терена могу изазвати реактивирање старих, умирених и додатно интензивирање савремено активних клизишта. У урбанизованим зонама на старим умиреним клизиштима неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа. Урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, дубоке потпорне конструкције и др. Сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој.

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

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

- изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,

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

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

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

- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,

- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,

- топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала и столарије са добрим термоизолационим својствима, како би се избегли губици топлотне енергије,

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

- уградити штедљиве потрошаче енергије,

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

- користити обновљиве изворе енергије – соларне панеле и колекторе, термалне пумпе, системе селекције и рециклаже отпада, итд.

Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији планираних објеката придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из постојећих објеката користе се судови – контејнери запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Уколико постојећи контејнери ометају реализацију планираних радова, неопходно је, у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, одредити друге, трајне локације за њихово измештање у непосредној близини.

За изградњу нових објеката потребно је од ЈКП „Градска чистоћа” прибавити ближе услове којима ће бити дефинисан начин одлагања отпада, број судова и локација на којој се они постављају.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру грађевинске парцеле, а за њихов смештај могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови.

До локација судова за смеће треба омогућити директан и неометан приступ за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање контејнера од места за њихово постављање до комуналног возила износи 15 m, по равной подлози, без степеника, са успоном до 3%. Уколико наведени норматив не може бити испоштован, потребно је обезбедити саобраћајни прилаз за комунална возила габаритних димензија 8.60 x 2.50 x 3.50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3.5 m, а двосмерна 6.0 m са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност (кружни ток) или окретницу за њихово манипулисање (није дозвољено њихово кретање уназад).

Контејнери могу бити смештени и у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих

објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

За одлагање отпадака другачијег састава од кућног смећа, који не припадају групи опасног отпада, треба набавити специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 7483, 10. маја 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Улице нове 4	СА-8	КО Вождовац Део к. п: 3/1; 3/40;
Део Улице нове 5	СА-9	КО Вождовац Целе к. п: 2507/8, Део к. п: 3/13, 3/4, 2507/3;
Раскрсница Табановачке улице (УМП) и Улице нове 4	СА-11	КО Вождовац Целе к. п: 2343/1; 2343/3; 2344/5; 2346/1; 2345/1; 2344/1; 2344/4; 2343/4; 2344/3; 2431/32; 2345/5; 2345/7; 2345/6; 2431/35; 2431/36; Део к. п: 3/41; 2431/13; 2431/33; 2340/1; 2341/1; 2342/1; 2349/3; 2345/4; 2345/2; 2431/12; 3/40;
УМП (Табановачка улица)	СА-12	КО Вождовац Целе к. п: 2354/2; 2354/1; 2349/5; 2349/6; 2443/9; 2443/8; Део к. п: 2434/1, 2355/1, 2434/7, 2349/1, 2349/3, 2345/4, 2345/2, 2349/2, 2443/1, 2443/2, 2443/7, 2443/3, 2477, 2431/1, 2443/5, 2486;
Део Улице Трише Кацлеровића	СА-13	КО Вождовац Целе к. п: 2343/2; 2344/2; 2345/3; 2346/2; 2364/12; 2435/2; 2355/2; 2349/4; 2354/3; Део к. п: 2434/7; 2434/1;
Део Улице Ранка Тајсића (Војводе Влаховића)	СА-14	КО Вождовац Део к. п: 2434/7; 2355/1; 2452; 2443/3;
Део Кумодрашке улице	СА-15	КО Вождовац Део к. п: 2486; 2431/1; 2497; 3/2, 2593/1, 4334/1;
Део Рибничке улице (окретница)	СА-16	КО Вождовац Део к. п: 2486; 4621;
Део Улице нове 8	СА-17	КО Вождовац Целе к. п: 2507/7; 2595/6; 2507/6; 2507/5; 2507/4; Део к. п: 4/11; 3/20; 2593/2; 2553; 2552; 2595/1;
Део УМП – мост	СА-18	КО Вождовац Целе к. п: 2443/6, 2503, 2554, 2502, 2431/31, Део к. п: 2431/1, 2595/1, 2497, 3/16, 3/17, 2486, 2593/1, 2506, 2553, 2550, 2549, 2557, 2572, 2443/5, 2443/1, 2443/2, 2596/2, 2504, 2555, 2551, 2443/7, 2552, 2505, 3/2;
Део УМП – мост (државни пут IМ реда број М11)	СА-19	КО Вождовац Део к. п: 2595/1;
Део УМП (дуж државног пута IМ реда број М11)	СА-20	КО Вождовац Целе к. п: 2548; 2806; Део к. п: 2532; 2543; 2544; 2785; 2784; 2783; 2788/1; 2790; 2791; 2792; 2793; 2794; 2795; 2796; 2797; 2846/2; 2800; 2801; 2802; 2803; 2804; 2805; 2807; 2788/2; 2787; 2786; 2545; 2546; 2547; 2548;
Део УМП (дуж државног пута IМ реда број М11)	СА-21	КО Вождовац Део к. п: 2595/1; 2573; 2574; 2576; 2585; 2586; 2587; 2808; 2809; 2812; 2813; 2817; 2816; 2819; 4158/3; 4158/1; 4157; 4156; 4155; 4154;
Део Улице Прешернове	СА-23	КО Вождовац Део к. п: 2593/1; 2558; 2559; 2560; 2561; 2497;

Криволачка улица	СА-24	КО Вождовац Део к. п: 2596/1; 2596/2;
Део Улице Прешернове	СА-25	КО Вождовац Део к. п: 2555; 2557, 2572, 2551, 2550, 2549;
Део Улице Љубе Недића	СА-27	КО Вождовац Део к. п: 4334/1; 2565; 2564; 2563; 2561;
Раскрсница улица Љубе Недића и Криволачке	СА-28	КО Вождовац Део к. п: 4334/1; 2565; 2596/1; 2581;
Део Улице Љубе Недића	СА-29	КО Вождовац Део к. п: 4334/1; 2581; 2582; 2583; 2584; 2588; 2589; 2590; 2810; 2811; 2814; 2815; 2816; 4113; 4114;
Део Улице војводе Скопљанца	СА-32	КО Вождовац Део к. п: 4334/2; 4169; 4174; 4168; 4167; 4166; 4165; 4158/1;
Раскрсница улица Војводе Скопљанца и Љубићка	СА-33	КО Вождовац Део к. п: 4334/2; 4273; 4330/1; 4331;
Део Улице војводе Скопљанца	СА-34	КО Вождовац Део к. п: 4334/2; 4276; 4280; 4282; 4284; 4286; 4288; 4290; 4292; 4294/1; 4295; 4296; 4297/1; 4297/2; 4298; 4299; 4300; 4301;
Љубићка улица	СА-35	КО Вождовац Део к. п: 4273; 4275; 4336/1; 4149/2; 4330/1;
Део Улице Петра Гвојића	СА-36	КО Вождовац Целе к. п: 4335/1; Део к. п: 4336/1; 4275; 4277; 4279; 4281; 4283; 4285; 4287; 4289; 4291; 4292; 4294/2; 4295; 4296; 4302;
Део Улице Петра Гвојића	СА-37	КО Вождовац Део к. п: 4302; 4328;
Горичка улица	СА-38	КО Вождовац Део к. п: 4327; 4326; 4325; 4324; 4323; 4322; 4335/2;
Део Улице војводе Ђуровића	СА-39	КО Вождовац Део к. п: 4334/2; 4632; 5088/6; 4302; 4328; 5119; 5169;
Део окретнице Улице Љубе Ковачевића	СА-40	КО Вождовац Део к. п: 5176/7; 5127; 5119;
Део Мокролушке улице	СА-43	КО Вождовац Целе к. п: 5385; 5597; 5379; 5380; 5381; 5378; 5377; 5382; 5376; 5375; 5374; 5373; 5115; 5114; Део к.п.: 5113; 5177; 5386; 5116; 5117; 5118; 5384; 5383; 5394/2; 5337; 5339; 4109;
Део Мокролушке улице	СА-44	К.о. Вождовац Целе к.п.: 5333; 5331; 5329; 5327; 5325; 5323; 5321; Део к. п: 4109; 4337/1; 5394/2; 5394/1; 5604; 5422; 5423; 5314; 5316; 5317; 5318; 5319; 5320; 5322; 5335; 5337;
Раскрсница улица Мокролушке и Заплањске	СА-45	КО Вождовац Целе к. п: 5306; 5309; 5310; 5312; 5313; 5311; 5307; Део к. п: 4337/1; 5429; 5428; 5427; 5314; 5316; 5317; 4108; 5251; 5252; 5253; 5304; 5302; 5303;
Део Улице Пеке Павловића	СА-46	КО Вождовац Део к. п: 4109; 3997; 3998; 3999; 4000; 4001; 4002; 4003;
Раскрсница улица Пеке Павловића и Деспота Угљеше	СА-47	КО Вождовац Део к. п: 4109; 4003; 5598; 5353;
Део Улице Пеке Павловића	СА-48	КО Вождовац Део к. п: 4109; 5353; 5354; 5355; 5356; 5357; 5358; 5359; 5360; 5361; 5362; 5363; 5364; 5596;
Део Улице браће Јерковића	СА-49	КО Вождовац Део к. п: 5596; 5339; 5341; 5340; 5342; 5365; 5364;
Раскрсница улица Браће Јерковића и Јаше Игњатовића	СА-50	КО Вождовац Део к. п: 5596; 5341; 5342; 4108; 5242/1; 5595; 4021;
Део Улице браће Јерковића	СА-51	КО Вождовац Део к. п: 4021; 4022; 5595; 5241; 5242/1;

Део Улице Јаше Игњатовића	СА-52	КО Вождовац Део к. п: 5248; 5249;
Раскрсница улица Јаше Игњатовића и Деспота Угљеше	СА-53	КО Вождовац Део к. п: 4108; 5352; 5598; 3989; 3988; 4107; 4012;
Раскрсница улица Ђакона Авакума и Деспота Угљеше	СА-55	КО Вождовац Део к. п: 4107; 3967; 4032; 4106/1; 4106/2;
Раскрсница улица Ђакона Авакума и Браће Јерковић	СА-56	КО Вождовац Део к. п: 4106/1; 4106/2; 4022; 5595; 5241; 5221; 5220; 5219; 5594; 4049;
Део УМП (дуж државног пута IМ реда број М11)	СА-57	КО Вождовац Целе к. п: 4035; 4037; 4039; 4041; 4043; 4045; 4047; 4050; Део к. п: 3960; 3961; 3962; 3963; 3964; 3965; 3966; 4105; 4033; 4049; 4048; 4046; 4044; 4042; 4040; 4038; 4036; 4034; 3942; 3943; 3944; 3945; 3946; 3947; 3948;
Део УМП – саобраћајна петља „Шумице”	СА-58	КО Вождовац Целе к. п: 3882; 3890; 3891; 4051; 4073; 4052; 4053; 4072; 4054; 4071; 4055; 4070; 4056; 4069; 4057; 4068; 4058/1; 4067; 4059/1; 4059/2; 4058/2; 5210; 5211; 5212; 5213; 5214; 5215; 5216; 5217; 5218; 5222; 5223; 5224; 5225; 5233; 5232; Део к. п: 4102/1; 3885; 3884; 3883; 3881; 3816/1; 4074; 4084; 4085; 4086; 4110/1; 4067; 4066; 4060/1; 48075/2; 4060/2; 2595/3; 5209; 5226; 4106/2; 4106/1; 5231; 5593; 5230; 5253; 5252; 4108; 5251; 5235; 5236; 5237; 5221; 5220; 5219; 5594; 2595/1; 3892; 3889; 3816/3;
Део УМП – саобраћајна петља „Шумице”	СА-59	КО Вождовац Део к. п: 4060/2; 4061; 4062; 5591/2; 5183; 5185; 5187; 5188; 5190; 5191; 5192; 5193/2; 4096/2; 5784/2; 5684; 5685; 5686; 5687; 5688; 5689; 5679; 5680; 5193/1; 5590/8; 5199/4; 5199/3; 5199/2; 5199/1; 2595/4; 5209; 2595/3;
Део УМП – саобраћајна петља „Шумице”	СА-60	КО Вождовац Целе к. п: 4096/1; 5783/1; 4095; 4093; 4092; 4091/2; 3817/2; 4090/3; 4088/2; 4110/3; Део к. п: 48075/2; 4110/1; 4067; 4066; 4065; 4064; 4063; 5591/1; 5182; 4110/2; 5184/1; 4089/2; 4090/1; 3817/1; 4091/1; 4094; 3729/3; 5784/1; 5664; 5665; 5666; 5667;
Део УМП – саобраћајна петља „Шумице” (Грчића Миленка)	СА-61	КО Вождовац Целе к. п: 3867/2; 3875; 3874; Део к. п: 3845/1; 4099; 3846/1; 3867/1; 3866; 4100; 3876; 3877; 3883; 3884; 3885; 3870; 3871; 3872; 3873; 3845/2; 7/1;
Део УМП (дуж државног пута IМ реда број М11)	СА-62	КО Вождовац Целе к. п: 3897; 3896; 3898; Део к. п: 3929; 3928; 3927; 3925; 3923; 3921; 3919; 3917; 3915; 3913; 3911; 3909; 3907; 3905; 3903; 3901; 3899; 4104/2; 4104/1; 3895; 3894; 3893; 3892; 3889; 3888; 3902; 3904; 3906;
Део УМП (дуж државног пута IМ реда број М11)	СА-63	КО Вождовац Део к. п: 2820; 2822; 2823; 2824; 4115; 4116; 4117; 4118; 4329/2; 4329/1; 4119/1;
Део Озренске улице	СА-65	КО Вождовац Део к. п: 4102/1; 3932; 3926; 3924; 3922; 3920; 3918; 3916; 3914; 3912; 3910; 3908; 3906; 3904; 3902; 3900;
Раскрсница улица Озренске и Грчића Миленка	СА-66	КО Вождовац Део к. п: 4102/1; 3900; 4104/1; 4104/2; 3869; 4101; 3840;
Део Озренске улице	СА-67	КО Вождовац Део к. п: 4102/1; 3887; 3888; 3889;
Део Улице Грчића Миленка	СА-68	КО Вождовац Део к. п: 7/1; 3845/2; 4100; 3873; 4101; 3844;
Део Устаничке улице	СА-69	КО Вождовац Део к. п: 3852/1; 1683/1; 389; 3047; 3068; 7/1; 3839/2; 3845/1; 3845/2; 4099;
Улица Љубе Чупе	СА-70	КО Вождовац Део к. п: 4100; 3876; 3879; 3846/1;
Даруварска улица	СА-71	КО Вождовац Целе к. п: 4078/2; 4077/2; 4076/2; Део к. п: 3816/1; 3880; 3879; 3816/2; 4078/1; 4077/1; 4083/1;
Улица Ибрахима Бабовића	СА-72	КО Вождовац Целе к. п: 3859/2; Део к. п: 3859/1; 3858/1; 3858/4; 3852/1; 3852/2; 3858/2; 3858/3;

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

Назив површине јавне намене	Кадастарске парцеле	Ознака сао. површине
Део УМП и Хусове улице, грађевинска парцела СА15 планирана према Плану детаљне регулације за Нову кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 12/19) (у даљем тексту: ПДР „Нова кумодрашка”)	КО Вождовац Целе к. п: 4148; 4147; 4146; 4145; 4144; 4143; 4137; 4136; 4135; 4134; 4133; 4132; 4131; Део к. п: 2595/1; 4158/1; 4158/3; 4157; 4156; 4155; 4154; 4330/2; 4330/1; 4149/1; 4149/2; 4336/1; 4309; 4310; 4311; 4312; 4313; 4142; 4141; 4140; 4138;	САО-4
Делови улица Мишка Јовановића (Нова кумодрашка) и Хусове, грађевинска парцела СА6 планирана према ПДР „Нова кумодрашка”	КО Вождовац Целе к. п: 4317/4; 4317/2; 4139; Део к. п: 4317/1; 4317/3; 4316; 4315; 4314; 4142; 4140; 4138; 2595/1; 4337/2; 3953; 3955; 4106/2; 3977; 3978; 3979;	САО-5
Део УМП и део Улице Ђакона Авакума, грађевинска парцела СА7 планирана према ПДР „Нова кумодрашка”	КО Вождовац Целе к. п: 3980; 3975; 3976; 3959; 3958; 3957; 3956; Део к. п: 3996; 4108; 3978; 3977; 4106/2; 4106/1; 3955; 3953; 3952; 3951; 3950; 3949; 3948; 3947; 3946; 3945; 3944; 3943; 3942; 4105; 4034; 3960;	САО-6
Део Улице Мишка Јовановића (Нова кумодрашка), грађевинска парцела СА8 планирана према ПДР “Нова Кумодрашка”	КО Вождовац Део к. п: 5386; 5178; 5119; 5176/7; 4328; 4323; 4335/2; 4322; 4317/1; 3979; 4108; 3996; 3997; 4109; 4009; 4010; 5177; 5113;	САО-7
Део Улице Мишка Јовановића (Нова кумодрашка), део грађевинске парцеле СА9 планиране према ПДР „Нова кумодрашка”	КО Вождовац Целе к. п: 5121; Део к.п.: 5127; 5124; 5122; 5178; 5119; 5120;	САО-8
Део окретнице Улице Љубе Ковачевића, део грађевинске парцеле СА9 планиране према ПДР „Нова кумодрашка”	КО Вождовац Део к. п: 5127; 5179; 5176/7;	САО-9
Део УМП, грађевинска парцела СА4 планирана према ПДР „Нова кумодрашка”	КО Вождовац Део к. п: 2846/2; 2820; 2822; 2823; 2824; 4115; 4116; 4117; 4118; 4329/2; 4329/1; 4119/2; 4119/1; 4120/1; 4120/2; 4123; 4122; 4124; 4125; 2847/4; 3933/2; 3933/1; 4103/2; 4103/1; 3929; 3928; 3927; 3925; 3923; 3921; 3919; 3917; 3915; 3913; 3911; 3909; 3907;	САО-10
Део саобраћајне петље УМП / Нова кумодрашка, део грађевинске парцеле СА2 планиране према ПДР „Нова кумодрашка”	КО Вождовац Део к. п: 2847/4; 4120/2; 4120/1; 4119/1; 2847/1;	САО-11
Видска улица, део грађевинске парцеле СА3 планиране према ПДР „Нова кумодрашка”	К.о. Вождовац Део к. п: 4103/1; 4102/1; 3036/8; 3036/5; 3036/11; 3036/10; 3932;	САО-12
Део Устаничке улице, део грађевинске парцеле СА1 планиране према ПДР „Нова кумодрашка”	КО Вождовац Део к. п: 7/1; 3036/2; 3036/10; 3036/11; 3036/5; 2843; 2842; 2841; 2840; 2848/1; 2833;	САО-13
Део тротоара Устаничке улице, грађевинска парцела СА17 планирана према ПДР „Нова кумодрашка”	КО Вождовац Део к. п: 3027;	САО-14

Попис катастарских парцела постојећих саобраћајних површина

Назив површине јавне намене	Кадастарске парцеле	Ознака сао. површине
Део Улице капетана Милорада Милетића	КО Вождовац Део к. п: 2477;	САП-1
Пешачка стаза Типографска	КО Вождовац Део к. п: 5177;	САП-2
Пешачка стаза деспота Угљеше	КО Вождовац Целе к. п: 5599;	САП-3
Део Улице деспота Угљеше	КО Вождовац Део к. п: 5598;	САП-4
Део Улице деспота Угљеше	КО Вождовац Део к. п: 4107;	САП-5
Део Улице Јаше Игњатовића	КО Вождовац Део к. п: 4108;	САП-6

Део Улице Јаше Игњатовића	КО Вождовац Део к. п: 4108;	САП-7
Део Улице Јаше Игњатовића	КО Вождовац Део к. п: 4108;	САП-8
Део Улице Ђакона Авакума	КО Вождовац Део к. п: 4106/1; 4106/2;	САП-9
Део Улице Ђакона Авакума	КО Вождовац Део к. п: 4106/1; 4106/2;	САП-10
Део Улице Милорада Бонжулића	КО Вождовац Део к. п: 2846/2; 2846/1;	САП-11
Део Улице Грчића Миленка	КО Вождовац Део к. п: 4101;	САП-12

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ППР Београда. Границом плана обухваћен је део планиране саобраћајнице Унутрашњи магистрални прстен (УМП) – део Сектора 3 који за циљ има ободно вођење саобраћаја у односу на централну градску зону. Ова деоница излази из портала тунела „Топчидер” планираног у зони комплекса „Топовске шупе”, наставља даље коридором Табановачке улице и у висини Прешернове улице улази у коридор државног пута IМ реда број М11 до петље „Шумице”, одакле на север иде коридором Улице Грчића Миленка.

У граници плана се налазе и саобраћајнице:

- Државни пут IМ реда број М11 – у рангу градског ауто-пута,
- (Мишка Јовановића) Нова кумодрашка – у рангу магистрале,
- Мокролошка и Устаничка – у рангу улице првог реда,
- Војводе Ђуровића – у рангу улице другог реда.

Остале улице припадају секундарној уличној мрежи.

Планирана мрежа саобраћајница са свим елементима профила и геометрије саобраћајница приказана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.

Траса УМП

Деоница од изласка из тунела у Табановачкој улици до Прешернове

Планирани део трасе Сектора 3 почиње од краја улазно-излазне рампе тунела „Топчидер”, односно од саобраћајнице Нове 4 и наставља се коридором Табановачке улице са профилом који садржи два коловоза од по 7.0 m и обостране тротоаре од по 3.0 m. За потребе прихватања и дистрибуције саобраћајних токова према околним блоковима, на ~КМ 1+063 пројектована је кружна раскрсница са величином пречника уписаног круга $D=31m$. Ширина кружног коловоза је $B_k=7m$. Предвиђено је да усмеравање уливних и изливних трака кружне раскрснице буде максимално.

На позицији кружне раскрснице УМП се укршта и са Кумодрашком улицом. Пројектована ширина двотрачног коловоза Кумодрашке у зони укрштања је 6 m.

Ширина коловозних трака УМП-а ($tv=3.5m$) усвојена је у складу са претпостављеном пројектном брзином $60km/h < V_p \leq 80km/h$, као и у односу на претпоставку високог учешћа возила јавног градског превоза у саобраћају, на предметној деоници.

Број саобраћајних трака усвојен је на основу решења УМП-а на сектору 2.

Усвојена ширина тротоара дуж УМП-а на Сектору 3 је променљива, у складу са претпостављеним кретањима пешака у појединим областима Сектора 3, заштитног размака у односу на коловоз, бочних сметњи и димензија саобраћајног профила самосталних пешачких стаза. Ширине тротоара дуж УМП-а на овом делу Сектора 3 су 3.0 m, осим у делу кружног тока где је ширина тротоара 2.0 m.

Деоница од Прешернове улице до Душановца

Пројектована траса УМП-а даље води од кружног тока до државног пута IМ реда број М11, где десна коловозна трака заузима њему паралелан положај, док се лева коловозна трака надвожњаком укршта са државним путем, а затим заузима њему паралелан положај.

Леви и десни коловоз даље се уклапају у планирано решење саобраћајнице Нова кумодрашка у складу са решењем из ПДР „Нова кумодрашка” које примарно има за циљ остварење функционалније везе насеља Кумодраж 2, Браће Јерковић, односно овог дела Општине Вождовац са државним путем IМ реда број М11, односно Устаничком улицом и даље са центром града. Пројектована ширина коловоза је мин. 7.0 m.

Са левог коловоза пројектован је излив на ~ km 1+600, како би се остварила веза УМП-а са приступном саобраћајницом, паралелном са државним путем IМ реда број М11.

Деоница од Душановца до петље „Шумице”

На правцу улица Заплањска–Грчића Миленка због задатих просторних ограничења пројектована је раскрсница облика елипсе (две кривине са спољашњим полупречником $R_v=40m$ и прелазницама $A=54$). Максимални нагиб на прикључним рампама је 7.0%. Ова денивелисана раскрсница омогућава пун програм веза.

Ширина коловоза на објекту је мин 8.0 m. Ширина коловоза на двотрачним прикључним рампама ка државном путу IМ реда број М11 је мин 6.0 m, а везе са Мокролушком и Грчића Миленка остварују се саобраћајницама са по два коловоза од по мин 7.0 m.

Примарна улична мрежа

Нова кумодрашка (Мишка Јовановића) се у границама плана планира са два коловоза од по 6,5 m, разделним острвом од 2,5 m, обостраним тротоарима од по мин. 3 m и бицикличком стазом са источне стране од 2,25 m. Планираним решењем омогућава се веза са државним путем IМ реда број М11 преко Хусове и Видске улице – како је приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Мокролушка има профил са два коловоза од по 7 m, разделно острво од 4 m, обостране тротоаре ширине 2,5 m са северне стране, односно 2 m са јужне, као и двосмерну бицикличку стазу на јужној страни ширине 2,2 m, одвојену од коловоза зеленилом од 0,75 m. Предметна деоница Мокролушке је везана кружном раскрсницом на Нову кумодрашку, а четворкраком раскрсницом са пуним програмом веза на саобраћајни правац петља Шумице–Заплањска. Источни део Мокролушке се такође укључује у ову раскрсницу.

Улица војводе Ђуровића се са западне стране укључује у поменути кружни ток на траси Нове кумодрашке и омогућава везу на трасу Кумодрашке улице. Планира се са регулацијом од 10 m у оквиру које се налази коловоз од 7 m и обострани тротоари од по 1.5 m. Устаничка улица се у границама плана планира са коловозом од 14 m и обостраним тротоарима ширине 3 m на деоници од Видске до Грчића Миленка, односно 2,5 m на делу иза Грчића Миленка. На овој деоници се на северној страни планира и зеленило ширине 3,2 m.

Секундарна улична мрежа

Саобраћајним решењем се планира реконструкција постојећих улица и увођење нових саобраћајница у функцији приступа планираним наменама:

- део трасе Улице Трише Кацлеровића се коригује тако да се повезује са Улицом Ранка Тајсића (Војводе Влаховића) с обзиром на то да планирана траса УМП пресеца њен данашњи улив у Кумодрашку улицу.

- Реконструишу се улице: део Прешернове, Криволачка, Љубе Недића, Војводе Скопљанца, Љубићка, део Петра Гвојића, Горичка, Ђакона Авакума, Јаше Игњатовића, Пеке Павловића, Типографска, Деспота Угљеше, Браће Јерковића, Видска, Озренска, Грчића Миленка, Љубе Чупе, Даруварска и Ибрахима Бабовића.

- Планирају се нове саобраћајнице: Нова 8 и делови улица Нове 5, Прешернове, Петра Гвојића и Браће Јерковић.

Реконструкција постојеће уличне мреже, као и нове саобраћајнице планирају се са попречним профилима приказаним у одговарајућим графичким прилозима и у складу са правилима:

- двосмерне саобраћајнице са коловозом ширине мин 6.0 m и тротоарима од мин 1,5 m,
- једносмерне саобраћајнице са коловозом ширине мин 3.5 m и тротоарима од мин 1,5 m.

На слепим крајевима улица планирају се противпожарне окретнице према важећем Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13) и Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

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

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

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

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

Улазе у гараже предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

Саобраћајне површине испод мостовских конструкција планирати тако да се обезбеди висина слободног профила од 4,5 m (растојање од коте коловоза до најниже тачке конструкције моста).

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈЛП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса јавног линијског превоза линија које саобраћају улицама: Кумодрашком, Мишка Јовановића, Устаничком и Заплањском.

Планирано је вођење траса линија ЈЛП-а од „Трга ослобођења” (Аутокоманда) ка Кумодрашкој улици планираним трасом Табановачке улице уместо Улицом Трише Кацлеровића као у постојећем стању.

У складу са просторним могућностима, где год је то могуће, планирати стајалишне платое на траси чија ће дужина бити 40 m у правцу, а ширина стајалишног фронта (тротоар) минимум 3 m у зони стајалишта и висине стајалишног платоа од 12 cm. Није дозвољено планирати прилаз паркинга просторима преко стајалишних платоа.

Планира се вођење линија деоницом УМП-а, као и делом планиране Мокролушке улице која је у убухвату овог плана.

Приликом реконструкције и изградње саобраћајница којима саобраћају возила јавног линијског превоза потребно је применити правила и услове достављене у условима Секретаријата за јавни превоз.

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

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинга места у оквиру припадајућих парцела, у складу са нормативима датим у правилима грађења за планиране намене.

Од укупног броја паркинга места, за објекте са десет или више стамбених јединица и објекте јавног коришћења обезбедити 5% паркинга места за хендикепирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини вертикалних комуникација или улаза / излаза у објекте.

3.1.4. Бициклички саобраћај

Бицикличке стазе планиране су:

- Даруварском, Озренском и Видском улицом, затим уз део трасе УМП-а са северне стране државног пута IМ реда број М11 и даље Улицом Милорада Бонжулића;

– са јужне стране државног пута IМ реда број M11 од пешачко-бициклическе пасареле ка „Аутокоманди“;

– Заплањском и Мокролушком улицом, затим дуж Нове кумодрашке, преко Душановачког моста („Имо мост“) на север до Устаничке улице.

Повезивање бициклическог саобраћаја са јужне и северне стране државног пута IМ реда број M11 омогућено је преко пешачко-бициклическе пасареле у зони пијаце „Душановац“.

Током израде техничке документације везу бициклическе стазе са планираном пасарелом остварити лифтом или применом других техничких решења (рампе, спирале, итд).

3.1.5. Пешачки саобраћај

У зони пијаце „Душановац“ постојећа пешачка пасарела преко државног пута IМ реда број M11 се реконструира у пешачко-бициклическу и продужава у складу са регулацијама планираних саобраћајница уз државни пут. Минимална ширина пасареле је 4 m, а минимално растојање доње ивице пасареле и коловоза мора бити 5 m. Обавезно је планирање одговарајућег приступа за особе са посебним потребама, у складу са условима датим у поглављу 2.1.7.

Кроз израду техничке документације дефинисати пешачку комуникацију преко државног пута IМ реда број M11 у зони Криволачке улице, уместо постојеће пасареле која се уклања због мостовске конструкције.

Пешачка кретања су омогућена планираним тротоарима уз трасе саобраћајница.

(Услови: ЈП „Путеви Србије“, бр. 953-9094/17-1, 9. јуна 2017. године)

(Услови: ЈКП „Београд-пут“, бр. V17885-1/2017, 29. маја 2017. године)

(Услови: Секретаријат за саобраћај, бр. 344.4-14/2017, 22. маја 2017. године)

(Услови: Секретаријат за јавни превоз, бр. 346.5-1303/2017, 9. јуна 2017. године и бр. 346.5-1303-2/2017, 26. јуна 2017. године)

3.1.6. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

Планираним саобраћајним решењем и формирањем нових регулација биће омогућено подизање линеарног зеленила и засена паркинг-места према условима датим овим планом.

Основни концепт решења јавног зеленила омогућава прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних зона, биоekoлошко и естетско обликовање простора.

Озелењавање разделних трака, зелених острва у регулацији саобраћајница извести тако да:

– садња шибља зимзелених и листопадних врста на затрављеним површинама може бити највише до 0.75 m висине како би се за све учеснике у саобраћају обезбедило оптимално сагледавање пута из различитих праваца,

– изабране врсте морају бити отпорне на негативне услове средине, издувне гасове, збијеност тла и једноставне за одржавање.

На површинама које су обухваћене саобраћајним петљама, планирати озелењавање и то пре свега постављањем травњака, нижег и полеглог шибља, као и других врста шибља које не прелазе 1.2 m висине.

За подизање дрвореда у оквиру планираних регулација јавних саобраћајница важе следећи услови:

– предвидети садњу школованих садница високих лишћара (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, прсног пречника мин. 10 cm),

– растојање између дрворедних садница је од 5 до 7 m,

– зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица,

– зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност,

– уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења,

– поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница, и

– сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

Озелењавање паркинг-простора извршити према следећим условима:

– паркинг површине радити од одговарајућих растер елемената у комбинацији са селекционисаним смешама трава отпорних на гажење,

– за засену паркинг-места користити расаднички школоване саднице лишћарског дрвећа које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину,

– на сваком трећем паркинг-месту реализовати садњу садница високих лишћара (старости мин. 5 година) од врста које су показале добру виталност у условима градске средине, санитарно исправне и без алергогених карактеристика,

– уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења.

За вегетацију директно угрожену новопроектованим решењем, обавеза инвеститора је да се обрати сталној Градској комисији за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило Решење на основу кога се може реализовати сеча.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд“, бр. 15541/1, 31. јула 2019. године)

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (графички прилог бр. 8. „Синхрон план“ Р 1:1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти (графички прилог бр. 5. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:000)

Планирана траса УМП у обухвату плана пролази подручјем које припада I и II висинској зони водоснабдевања града Београда.

Постојећи цевоводи који припадају I висинској зони су:

– V1ДЛ150 mm дуж Улице Трише Кацлеровића,

– V1Л100 mm дуж улица Лесковачке, Војводе Влаховића (Ранка Тајсића), Капетана Милорада Милетића и Кумодрашке,

– V1Л150 mm дуж УМП-а (Табановачке) на делу од Аутокоманде до Кумодрашке улице,

– V1П40 mm у Прешерновој улици,

– V1Л100 mm дуж Улице Љубе Недића,

– V1Л100 mm дуж Криволачке улице (од државног пута IМ реда број M11 до Улице Љубе Недића),

– V1Л80 mm у Криволачкој улици (од државног пута IМ реда број M11 ка Устаничкој улици),

– V1Л100 mm дуж Улице војводе Ђуровића,

– V1А100 mm дуж Улице војводе Скопљанца,

– V1Л200 mm на парној страни дуж државног пута IМ реда број M11 до Љубићке улице,

- В1Л100 mm на парној страни дуж државног пута IМ реда број М11 од Љубићке улице ка Улици браће Јерковића,
- В1Л150 mm на непарној страни дуж државног пута IМ реда број М11 до Улице Максима Горког.

Постојећи цевоводи који припадају II висинској зони су:

- В2Л80 mm у Улици кривољовачкој,
 - В2Л80 mm у Улици Максима Горког,
 - В2Л100 mm у Улици Милорада Бонжулића,
 - В2Л350 mm и В2Л100 mm у Љубићкој улици,
 - В2П40 mm у Улици војводе Ђуровића,
 - В2Л80 mm у Хусовој улици,
 - В2П25 mm у Улици Петра Гвојића,
 - В2Л100 mm у Улици Мишка Јовановића (Нова кумодрашка),
 - В2П40 mm у Горичкој улици,
 - В2ДЛ100 mm у улицама Ђакона Авакума, Јаше Игњатовића и Пека Павловића,
 - В2П25 mm у Типографској улици,
 - В2П40 mm и В2Л500 mm у Улици браће Јерковића,
 - В2Л100 mm, В2П40 mm, В2ДЛ100 mm дуж и поред Мокролушке улице,
 - В2Л80 mm у Заплањској улици,
 - В2ДЛ100 mm у Улици Милоша Пантића,
 - В2П40 mm у Улици Пека Павловића од Заплањске улице ка Душановачкој,
 - В2Л100 mm и В2Л450 дуж Улице Грчића Миленка до државног пута IМ реда број М11,
 - В2Л350 mm у Улици Јована Суботића,
 - В2Л100 mm, В2Л150 mm, В2Л200 mm и В2Л300 mm дуж Устаничке улице,
 - В2Л100 mm дуж Озренске улице,
 - В2П25 mm у Видској улици,
 - В2Л80 mm у Улици Љубе Чупе,
 - В2Л150 mm дуж државног пута IМ реда број М11 на непарној страни од Улице Максима Горког до Улице Грчића Миленка,
 - В2Л200 mm дуж државног пута IМ реда број М11 на непарној страни од Улице Грчића Миленка ка Улици Ибрахима Бабовића,
 - В2Ч800 mm на парној страни дуж државног пута IМ реда број М11,
 - В2Л100, В2Л150 и В2ПЕ100 mm на парној страни дуж државног пута IМ реда број М11 од планираног моста ка граници плана.
- Због дограјалости, у обухвату плана, планира се замена цевовода (цевоводима истих или већих димензија) у следећим улицама:
- В1Л200 mm у зони кружног тока на Аутокоманди и даље дуж Булевара ослобођења (парна страна),
 - В1Л200 mm / В1Л300 mm у зони кружног тока на Аутокоманди и даље дуж Булевара ослобођења (непарна страна),
 - В1Л200 mm (обострано) дуж Улице војводе Степе,
 - В1Л200 mm на парној страни дуж државног пута IМ реда број М11 до Кривољачке улице,
 - В2Л500 mm у Улици браће Јерковића,
 - В2Л450 дуж Улице Грчића Миленка,
 - В2Л350 mm у Улици Јована Суботића,
 - В2Л200 mm и В2Л300 mm дуж Устаничке улице,
 - В2Л200 mm дуж државног пута IМ реда број М11 на непарној страни од Улице Грчића Миленка ка Улици Ибрахима Бабовића,
 - В2Л100 на парној страни дуж државног пута IМ реда број М11 од Улице Грчића Миленка до Љубићке улице.

За уредно снабдевање водом предметне локације у складу са наменама и планираним саобраћајним решењем у граници плана, планирају се следећи радови:

- постојећи цевоводи задавољавајућег квалитета и капацитета (пречника мањег од Ø100 mm) који прелазе преко планираних намена и конструктивних елемената предметне саобраћајнице укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm,

- постојећи цевоводи пречника мањег од Ø100 mm укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm,
- за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm.

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

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

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

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

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода, посебно примарног водовода В2Ч800 mm поред државног пута IМ реда број М11.

Приликом извођења радова водити рачуна да не дође до оштећења постојећих инсталација водовода, посебно примарног водовода В2Ч800 mm поред државног пута IМ реда број М11. Око примарног цевовода В2Ч800 mm поред државног пута IМ реда број М11, обезбеђен је заштитни појас димензија мин. 5,0 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. При пројектовању моста преко државног пута IМ реда број М11 обратити пажњу на примарни водовод В2Ч800 mm, распоред стубова мостовске конструкције планирати тако да буду на довољном одстојању од овог примарног водовода и његове зоне заштите, у свему према условима и уз сагласнот ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте водоводне мреже радити у складу са важећим техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласност.

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, *Служба за развој*, бр. 29720 I₄₋₁/762 (Л/485), 1. јуна 2017. године)

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, *Служба за развој*, бр. 73753/9, I₄₋₁/2319/25, 15. децембра 2025. године)

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

Траса планиране саобраћајнице УМП-а, припада територији „Централног” градског канализационог система, делу на коме је заснован општи систем канализације атмосферских и употребљених вода. Канализација припада мокролушком сливу, кичму система чине Стари мокролушки колектор (ОБ200/120-300/180 cm) и Нови мокролушки

колектор (АБ350/350-400/400-450/450 см), изграђени један поред другог дуж државног пута IМ реда број М11. Стари мокролушки колектор функционише по општем систему, док је Нови мокролушки колектор намењен за евакуацију атмосферских вода, вода од зацењених потока и растеретних кишних вода из општег система.

У граници плана изграђени су следећи објекти канализације:

- ОК250-ОК450 mm дуж Улице Трише Кацлеровића до Кумодрашке,

- ОК250 mm у улицама Лесковачкој, Војводе Влаховића (Ранка Тајсића) и Капетана Милорада Милетића,

- ОК60/110 см дуж Прешенове улице до везе на Стари мокролушки колектор,

- ФК250 mm, ОК500 mm дуж Улице Љубе Недића,

- ФК250 mm дуж Криволачке улице,

- ОК250 mm у Данијеловој улици,

- ОК250 – ОК300 mm дуж Улице војводе Скопљанца,

- ОК90/150 см дуж Љубићке улице до везе на Стари мокролушки колектор,

- ФК80/100 см дуж Улице Петра Гвојића до везе на постојећи у Љубићкој улици,

- постојећи општи Кумодрашки колектор ОБ155/195 см у Улици Мишка Јовановића са-везом на Стари мокролушки колектор,

- постојећи Нови кумодрашки кишни колектор АБ2500 mm дуж улице Мишка Јовановића од улива у Мокролушки колектор до Витановачке улице,

- ОК400 mm дуж Улице Пека Павловића,

- ОК300-ОК500 mm дуж Улице деспота Угљеше,

- ОК200-ОК400 mm дуж Улице браће Јерковића до везе на Стари мокролушки колектор,

- ОК400 mm дуж и поред Мокролушке улице,

- ОК400 mm у Криволачкој улици,

- ОК350 mm у Улици Максима Горког,

- ОК500 mm у Улици Милорада Бонжулића,

- ОБ70/135 см са северне стране државног пута IМ реда број М11 (из правца Устаничке улице) поред пешачке пасареле до везе на Стари мокролушки колектор,

- ОК250 mm у Улици Јована Суботића,

- ФК150 mm дуж Видске улице,

- ОК400 mm дуж Озренске улице,

- ОК250 mm, ОК300 mm дуж Устаничке улице,

- ОК315 mm, односно ОК60/110 см дуж Улице Грчића Миленка до везе на Стари мокролушки колектор,

- ОК315 mm дуж Улице Љубе Чупе,

- ОК100/160 см дуж улица Даруварске и Ибрахима Бабовића до везе на Стари мокролушки колектор АБ400/400 см, са преливном грађевином и растеретним каналом Ø1200 mm,

- у зони планиране раскрснице око Заплањске улице из правца Улице Владимира Томановића колектор ОБ110/165 см са везом на Стари мокролушки колектор,

- кишни колектор АБ225/225 см (тзв. Дубоки поток) из правца Љермонтовљеве улице,

- дуж државног пута IМ реда број М11 – Стари мокролушки колектор димензија ОК200/120-300/180 см са секундарном канализацијом ОК250 mm и Нови мокролушки колектор димензија АК400/400-АК450/450 см са секундарном кишном канализацијом АК250-АК300-АК400-АК500 mm.

Капацитети постојећих колектора – Бањичког и Кумодрашког су углавном попуњени и они не могу да приме све планиране количине атмосферских и употребљених вода са припадајућег сливног подручја.

Подручје којим пролази траса УМП-а сагледавано је кроз израду планске и пројектне документације, од којих су са аспекта хидротехнике најбитнији:

- План детаљне регулације подручја између спортског комплекса стадиона „Црвена звезда”, Бањичког венца, Вељка Лукића Курјака, Булевара ослобођења, раскрснице „Аутокоманда”, Др Милутина Ивковића и планираног продужетка Динарске улице, Градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 84/14) (у даљем тексту: ПДР „Булевар ослобођења”) и Идејни пројекат Бањичког кишног колектора („Хидропроект инжењеринг”, 2005. године) – дефинисали су трасу Новог Бањичког кишног колектора димензија Ø1500 – Ø1800 mm са свим потребним објектима и везом на Нови мокролушки колектор, и

- План детаљне регулације подручја за Нови кумодрашки колектор (I и II фаза плана), Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 36/15) и Идејни пројекат за Кумодрашки кишни колектор са ретензијом (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2011. године) – дефинисали су трасу Новог кумодрашког кишног колектора димензија Ø2500 mm са свим потребним објектима и везом на Нови мокролушки колектор,

- Главни пројекат Кумодрашког кишног колектора I фаза од улива у Мокролушки колектор до Витановачке улице (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2012. године), и

- Идејни пројекат Кумодрашког кишног колектора од ретензије Р1 до Витановачке улице („Еко Водо Пројект”, 2016. године).

Планска решења канализационе мреже из наведених планова су преузета и усклађена са планским решењима из овог плана.

Предметно, а и шире поручје сагледавано је кроз техничку документацију на различитим новоима. Како је у међувремену дошло до промене саобраћајног решења, исту је неопходно иновирати у складу са новим саобраћајним решењем и наменама, односно урадити Идејни пројекат одводњавања саобраћајних површина, као и целог предметног подручја.

Дуж предметне саобраћајнице планира се атмосферска канализација за коју су реципијенти:

- за део локације између Улице Трише Крецлеровића и Нове 4 и Нове 5, реципијент је Нови мокролушки колектор,

- за део локације који се налази око Улице Мишка Јовановића, реципијент је Нови кумодрашки кишни колектор, и

- за део локације који се налази на потезу од Улице Мишка Јовановића до Заплањске реципијент је Нови мокролушки колектор.

Имајући у виду преоптерећеност Бањичког и Кумодрашког колектора, за делове обухвата плана који припадају њиховим сливовима, у даљој фази спровођења потребно је прибавити услове ЈКП „Београдски водовод и канализација” о могућности прикључења према капацитетима постојеће канализационе мреже.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са садржаја поред предметне саобраћајнице у складу са наменама и новим саобраћајним решењем планирају се следећи радови:

- положај постојеће канализационе мреже усаглашава се са саобраћајним решењем и планираним наменама и измешта у јавну површину,

- постојећа канализациона мрежа нестандарних димензија се реконструје у складу са важећим стандардима и прописима београдске канализације, који за општу канализацију износи мин. Ø300 mm,

- за потребе нових корисника и на деловима где је нема, планира се изградња нове канализационе мреже по стандардима и прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Постојећа и планирана канализациона мрежа непосредни је реципијент употребљених и атмосферских вода са подручја овог плана.

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

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10, 29/14, 29/15, 19/17, 85/19 и 120/21). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/12, 48/12 и 1/16).

Димензија уличне канализације не може бити мања од Ø300 mm за опште канале, мин. Ø300 mm за атмосферске канале и мин. Ø250 mm за канале употребљених вода.

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласност.

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, *Служба за развој канализације*, бр. 29720/1, I₄₁/762, 19. маја 2017. године)
(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, *Служба за развој*, бр. 73753/8, I₄₁/2318/25, 12. децембра 2025. године)

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи електроенергетски (е) објекти:

- подземни кабловски вод напонског нивоа 110 kV бр. 1151, у тротоарском простору дуж јужне стране Устаничке улице, који повезује трансформаторску станицу (ТС) 110/10 kV „Београд 15 – Славија” са ТС 220/110 kV „Београд 17”;

- подземни кабловски вод напонског нивоа 110 kV бр. 1263, у неизграђеним површинама и испод коловоза улица: Ђакона Авакума, Хусове, Љубићке, Војводе Скопљанца, Љубе Недића, Кривољовачке, Нове 8, који повезује ТС 110/10 kV „Београд 23 – Аутокоманда” са ТС 220/110 kV „Београд 17”;

- четири подземна кабловска вода 35 kV, у истом рову у неизграђеним површинама дуж северне стране државног пута IМ реда број М11, и у коловозу улица: Деспота Угљеше, Типографске и Љубе Ковачевића, који повезују ТС 110/35 kV „Београд 4” и ТС 35/10 kV „Душановац”;

- два подземна кабловска вода 35 kV, у истом рову са водовима из предходне тачке, који повезују ТС 110/35 kV „Београд 4” и ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо”;

- шест подземних кабловских вода 35 kV који нису под напоном, положени у истом рову у непосредној близини вода из претходне две тачке;

- четири подземна кабловска вода 35 kV, у истом рову у тротоарском простору дуж северне стране Устаничке улице, који повезују ТС 110/35 kV „Београд 4” и ТС 35/10 kV „Неимар”;

- два подземна кабловска вода 35 kV који нису под напоном, положени у истом рову у непосредној близини вода из претходне тачке;

- девет (9) ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског броја: „V-420”, „V-525”, „V-1135”, „V-1145”, „V-1667”, „V-1920” и „V-2138” изграђене су као слободностојећи објекат у оквиру саобраћајних и зелених површина, као и у оквиру површина за становање, а ТС рег. бр. „B-1747” изграђена је као стубна ТС у саобраћајној површини;

- водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV;

- водови 1 kV за напајање објеката светлосне сигнализације и јавног осветљења (ЈО).

- водови 10 kV и 1 kV изграђени су већим делом надземно, на армирано-бетонским стубовима, и подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 36 – Обилић” и ТС 35/10 kV: „Душановац” и „Коњарник”.

Према плану развоја преносног система и Плану инвестиција, планирана је замена подземног вода 110 kV, бр. 1151 ТС „Београд 15” – ТС „Београд 17”, уз повећање пропусне моћи. Нови подземни вод ће бити минималног попречног пресека 1000/95 mm². Радови ће се по потреби радити етапно. Потом ће се приступити извлачењу уља из напуштеног постојећег подземног вода како би се смањила опасност по животну средину.

Измештање 110 kV вода није дозвољено. Такође, није дозвољено угрожавати поменути вод, који је положен на просечној дубини од 1,2 m испод површине тла, тако што се изнад њега може скидати слој земље само до нивоа од 0,5 m изнад кабла. Приликом извођења радова водити рачуна да постоји могућност да се вод може налазити и на мањој дубини од наведене. Радове у близини подземног вода 110 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на кабл, да не би дошло до његовог оштећења.

За подземне водове 110 kV, у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 2 m од ивице рова, са обе стране вода, односно, укупна ширина заштитног појаса за подземни вод 110 kV положен у ров износи минимално 5 m. За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност АД „Електроенергетска мрежа Србије” Београд. Сагласност се даје на елаборат, у коме се даје тачан однос предметног вода и објекта који ће се градити, уз поштовање закона из области енергетике и заштите животне средине.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 35 kV, 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити, у складу са законском регулативом и условима „Електродистибуција Србије” д. о. о. Београд. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових вода водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси вода. Радове у близини подземних вода 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао ее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 mm за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100%

резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Дуж целе трасе, за планиране кабловске водове 35 kV, за потребе „Електродистрибуција Србије” (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд), планира се постављање, у истом рову уз ее кабловски вод, две ПЕ цеви пречника Ø40 mm, као и ревизионих шахтова, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

ТС рег. бр. „V-1135”, изграђена у северном делу Блока 11, у заштитном зеленом појасу ЗП5-2 на углу улица Љубићке и Петра Гвојића, као и ТС рег. бр. „V-420”, изграђена у централном делу Блока 14, у оквиру планираног парка ЗП1-1, задржавају се. Такође, како је „Електродистрибуција Србије” обезбедила право приступа за ТС рег. бр. „V-1145” источно уз Улицу деспота Угљеше у западном делу Блока 18 и „V-1920” источно уз Криволачку улицу у западном делу Блока 7, изграђене у планираним површинама за становање и комерцијалне садржаје, ТС се задржавају.

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајница планира се измештање ТС рег. броја: „V-525”, „V-1667”, „V-2138” и „B-1747”. Планира се измештање ТС у непосредној близини њиховог садашњег положаја у оквиру јавне саобраћајне или зелене површине.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (коју је издала „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 10,4 MW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња шеснаест (16) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA и капацитета 1000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС у површинама за становање, планом се ТС планирају у оквиру јавне саобраћајне површине (укупно 2). Преостале ТС 10/0,4 kV изградити у зонама мешовитог градског центра и комерцијалних садржаја (укупно 14). У сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5 x 6 m². За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 m².

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

Услед специфичности зона мешовитог градског центра и комерцијалних садржаја оставља се „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд да у сарадњи са корисницима парцела / инвеститором одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), капацитет, величину простора / просторије, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

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

Ознака блока	Број ТС	Ознака ТС	НАПОМЕНА
-	1	ТС-2	Јавна саобраћајна површина, североисточно уз Улицу Трише Кацлеровића – измештена ТС рег. бр. „V-2138”
4	3	у блоку	-
6	1	у блоку	-
7	3	у блоку	-
10	1	у блоку	-
11	1	у блоку	-
12	1	у блоку	-
-	1	ТС-3	Јавна зелена површина у регулацији саобраћајнице (уз УМП и Нову кумодрашку) – измештена ТС рег. бр. „V-525”
-	1	ТС-4	Јавна зелена површина у регулацији Мокролушке улице, јужно од Улице Пеке Павловића
=	1	ТС-5	Јавна зелена површина у регулацији УМП, на раскрсници Улице Ђакона Авакума и Улице браће Јерковића – измештена ТС рег. бр. „V-1667”
=	1	ТС-6	Јавна зелена површина у регулацији УМП, на раскрсници улица Мокролушке и Заплањске
24	2	у блоку	-
-	1+1	ТС-7	Јавна зелена површина у регулацији саобраћајне петље „Шумице” – измештена ТС рег. бр. „B-1747”
27	1	у блоку	-
УКУПНО	20 (2+14+4)		(планиране ТС у зони становања + планиране ТС у блоку + измештене ТС)

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV из ТС 110/10 kV „Аутокоманда”, преко предметног подручја тако да чине петље у односу на ТС „Аутокоманда”.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз–излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV.

Од ТС 10/0,4 kV планира се полагање ее мреже 1 kV до потрошача електричне енергије, као и водова ЈО.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно-разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интезитета.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Сукцесивно, вршити каблирање постојеће нисконапонске (нн) надземне ее мреже, односно планира се укидање постојеће надземне 1 kV мреже. На постојећим објектима планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно-разводног ормана са успонским водом од КПК. Такође, планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV до планираних КПК.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горепомнутих ее водова 10 kV и 1 kV, као и водова ЈО, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране ее водове постављати подземно испод тротоарског простора и зелених површина, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, дуж планираних и постојећих ее траса.

Удаљеност подземних ее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

Због великог броја излазних ее кабловских водова 10 kV из ТС 110/10 kV „Аутокоманда”, а у циљу постизања дозвољених растојања ее каблова у односу на друге подземне инсталације, планира се изградња ее кабловске канализације испод коловоза Улице нове 4, од ТС 110/10 kV „Аутокоманда” до Улице Трише Кацлеровића.

Овим планом одустаје се од планиране алтернативне трасе за изградњу вода 110 kV дуж Улице нове 5 као и планираних ее кабловских канализација дуж улица: Нове 5 и Нове 8, датих Планом детаљне регулације дела централне зоне – просторна целина подручја Аутокоманде – општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/07) (у даљем тексту: ПДР „Аутокоманда”). Кабловски вод 110 kV за напајање ТС 110/10 kV „Аутокоманда” из ТС 220/110 kV „Београд 17” изведен је полагањем слободно у земљу, дуж Улице нове 8, тако да за претходно наведеним ее објектима нема потребе.

(Услови АД „Електромрежа Србије”, бр. 130-00-UTD-003-1612/2020-005, 12. новембра 2025. године)

(Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција” д. о. о. Београд, бр. 2721/17 (80110 АБ, 01110 НС), 2. јуна 2017. године)

Семафорска сигнализација

У оквиру границе плана изграђена је светлосна сигнализација.

Планира се да цео потез саобраћајница функционише као систем линијске координације, са применом адаптивног управљања. Односно, планира се постављање семафорских управљачких уређаја и елемента спољне опреме (системи за комуникацију, детекторски сензори, камере, и друга опрема која се користи за прикупљање и пласирање информација) дуж предметних саобраћајница.

Елементе система монтирати на стубовима ЈО, светлосне саобраћајне сигнализације и на наменски постављеним стубовима за монтажу видео камера.

У циљу једноставније експлоатације, као и преласка на нове технологије, приступ свим елементима система планира се путем семафорске канализације. Односно, приступ сваком елементу система планира се из приступног окна елемента.

Семафорску канализацију полагати паралелно са тк канализацијом и ее водовима.

Дубина рова за полагање канализације у тротоарском простору је 0,8 m (мерећи од горње коте цеви), односно испод коловоза 1,2 m (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза). Ширина рова износи 0,4 m.

Димензије семафорског окна су различите и зависе од елемента система, повезују се са две PVC (PENHD) цеви пречника Ø100–Ø150 mm у тротоарском простору, односно са три цеви испод коловоза саобраћајнице.

Кроз планирану семафорску канализацију положити комуникационе и ее каблове до сваког елемента система. За управљање системом планира се полагање оптичког кабла до Центра за управљање саобраћајем (зграда Градске управе). Напајање елемената система планира се из планираних и постојећих ТС 10/0,4 kV.

(Услови: „ЕПС дистрибуција”, бр. 2721/17, 2. јуна 2017. године)

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- две базне станице (БС), једна изграђена на крову објекта у Блоку 4 и друга као слободностојећи објекат у Блоку 11;
- оптички тк каблови за повезивање БС и тк концентрација (ТКО) на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији;
- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Вождовац” и „Крунски венац”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити, у складу са законском регулативом и условима „Телеком Србија” а. д. Београд. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За постојеће објекте индивидуалног становања планира се приступна тк мрежа коришћењем бакарних каблова уз децентрализацију тк мреже.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла

до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

За планиране комерцијалне објекте и постојеће објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа ФТТВ (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализовану тк мрежу, планом се планирају ТКО у оквиру јавне саобраћајне или зелене површине, за спољашњу монтажу тк опреме.

У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном комерцијалном објекту и постојећем објекту вишепородичног становања обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

БС изграђена на објекту у Блоку 4 се задржава. Такође, како је тк оператор обезбедио право приступа за БС у Блоку 11 БС се задржава.

У циљу прикључења претплатника на тк мрежу, као и поменутих ТКО и БС, планира се изградња тк канализације, од постојеће тк канализације преко предметног подручја. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се улачити оптички и бакарни тк каблови.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до горепомнутих објеката.

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горепомнуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 1,2 x 0,6 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

(Услови: *Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а. д. бр. 166679/2-2017, 19. маја 2017. године*)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Обухват плана припада топлификационим системима следећих топлана: ТО „Вождовац”, ТО „Коњарник” и ТО „Нови Београд”.

Топловодна мрежа грејних подручја наведених топлана ради у следећим температурним и притисним режимима:

– грејање – t=120/55°C, НП25, повезивање потрошача је индиректно преко топлотних подстаница са ноћним прекидом грејања;

– припрема потрошне топле воде на грејном подручју топлане ТО „Вождовац” - t=65/22°C, НП25.

У обухвату плана изведени су и у фази дистрибуције топлотне енергије следећи топловоди:

1) Дистрибутивни топловод Ø219.1/315 – дуж Кумодрашке улице;

2) Дистрибутивни топловод Ø168.3/250 – дуж Прешернове улице;

3) Дистрибутивни топловод Ø219.1/315 – дуж Рибничке улице;

4) Дистрибутивни топловоди Ø219.1/315 и Ø114.3/200 – дуж Видске улице до Озренске улице;

5) Дистрибутивни топловод Ø219.1/315 – дуж Озренске улице;

6) Топловод пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице Ранка Тајсића;

7) Топловод пречника Ø139,7/225 mm дуж Улице Љубе Недића;

8) Дистрибутивни топловод пречника Ø355,6/5,6/500 дуж Табановачке улице и Нове 4;

9) Дистрибутивни топловоди пречника Ø457,2/630 mm, Ø323.9x5.6 mm, Ø273/5 mm, Ø219,1/315 mm и Ø168,3/250 mm који су положени у коридору Устаничке улице;

10) Топловоди пречника Ø51/2,6 mm и Ø48,3/2,6 mm у коридору Улице Љубе Чупе са прелазом Улице Ибрахима Бабовића;

11) Топловодни прикључци у Устаничкој улици: Ø88.9/160 код објекта у Скобаљићевој 35, Ø88.9/160 код објекта Устаничка бр. 125 и Ø139.7/225 у зони раскрснице са Улицом Грчића Миленка;

12) Три топловодна прикључка у Озренској улици пречника Ø60.3/125;

13) Топловодни прикључак у Рибничкој улици пречника Ø114,3/200.

У случају измене коловозне конструкције над постојећим топловодима, потребно је нивелету саобраћајница дефинисати тако да се не угрожава минимални заштитни надслој изнад цеви или канала топловода од 40 cm (за тротоар) и 60 cm (за коловоз).

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за све постојеће и планиране потрошаче. Он износи сса Q=26.73MW и као такав је послужило за прорачун и димензионисање цевне мреже. На предметном подручју, ради снабдевања планираних комерцијалних зона, мешовитих градских центара и становања планира се разграната топловодна мрежа.

У обухвату плана преузето је решење планиране топловодне мреже у појединим саобраћајницама према следећој важећој планској документацији:

– Дистрибутивни топловод пречника Ø355,6/5,6/500 mm дуж Улица нове 4 и Трише Кацлеровића – према Плану генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина Б1 („Службени лист Града Београда”, број 13/16) (у даљем тексту: ППР „Система даљинског грејања (I фаза, I етапа) – целина Б1”;

– Дистрибутивни топловод пречника Ø609,6/7,1/780 mm дуж Криволачке улице – према ППР „Система даљинског грејања (I фаза, I етапа) – целина Б1”;

– Дистрибутивни топловод пречника Ø139,7/225 mm у улицама Војводе Скопљанца и Љубићкој;

– Дистрибутивног топловода пречника Ø609,6/800 mm у Новој кумодрашкој улици;

– Топловода пречника Ø168,3/250 mm у Видској улици;

– Дистрибутивног топловода пречника Ø273/400 mm и Ø139,7/225 mm дуж Табановачке улице и у наставку дуж УМП-а;

– Дистрибутивног топловода пречника Ø457,2/630 mm дуж Устаничке улице;

– Дистрибутивног топловода пречника Ø273/5 mm дуж источног дела Улице Трише Кацлеровића;

– Дистрибутивног топловода пречника Ø168,3/250 mm и Ø139,7/225 mm у коридору државног пута IM реда број M11;

– Топловода пречника Ø139,7/225 mm дуж улица Војводе Скопљанца и Војводе Ђуровића;

- Топловода пречника Ø139,7/225 mm у Прешерновој улици;
- Топловода пречника Ø88,9/160 mm у Криволачкој улици;
- Топловода пречника Ø114,3/200 mm у Улици Петра Гвојића;
- Топловода пречника Ø114,3/200 mm у Горичкој улици;
- Топловода пречника Ø88,9/160 mm дуж улица Ђакона Авакума, Јаше Игњатовића и Типографске;
- Топловода пречника Ø114,3/200 mm дуж Улице браће Јерковића;
- Топловода пречника Ø114,3/2000 mm и Ø88,9/160 mm дуж Улице деспота Угљеше;
- Топловода пречника Ø168,3/4/250 mm дуж Улице Пеке Павловића;
- Топловода пречника Ø139,7/225 mm и Ø114,3/200 mm у улицама Мокролушкој и Милоша Панџића;
- Топловода пречника Ø168,3/250 mm у Улици Љубе Чупе;
- Топловода пречника Ø219,1/315 mm у улицама Озренској и Даруварској;
- Топловода пречника Ø88,9/160mm у Улици Грчића Миленка;
- Топловод пречника Ø139,7/225mm у Улици Заплањској;
- Топловод пречника Ø168,3/4/250mm у Улици Ранка Тајсића (Војводе Влаховића);
- Топловод пречника Ø114,3/200mm у Улици новој 1.
- Топловода пречника Ø139,7/225mm у улици Хусовој.

Планирана топловодна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број I-10756/2, 6. јуна 2017. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

Обухваћено подручје припада гасном подручју постојећих мерно-регулационих станица (МРС) „Црвена Звезда” и (МРС) „Ковач”. На предметном подручју нема изведене гасоводне мреже и постројења.

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена потрошње природног гаса за постојеће и планиране потрошаче појединих блокова. Он износи сса $V_h = 1400 \text{ m}^3/\text{h}$ и као такав је послужио за прорачун и димензионисање цевне мреже.

Планирани полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска 1÷4 бар чије су трасе дате овим планом представља наставак планиране полиетиленске гасне мреже која је дата у:

- ПДР „Аутокоманда”;
- Плану детаљне регулације гасификације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 81/17);

Челичне дистрибутивне и полиетиленске дистрибутивне гасоводе водити подземно (укопане на дубини од минимално 0.8 m од горње ивице цеви до површине тла у зеленој површини, односно на дубини од минимално 1,0 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара у тротоарима), у јавним површинама. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на

остале инфраструктурне водове.

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

- за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска, $p = 1 \div 4 \text{ bar}$, по 1 m мерено са обе стране цеви;
- за челични дистрибутивни гасовод притиска $p = 6 \div 16 \text{ bar}$, по 3 m мерено са обе стране цеви.

Приликом укрштања свих гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница, тамо где је то неопходно услед техничке немогућности да се гасоводи сместе у тротоаре или зелене површине, вршити у складу са „Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82 и 26/83) и „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, број 86/15).

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода, нити постављање шахта изнад гасовода.

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- да гасоводи не угрожавају постојеће или планиране објекте и планирану намену коришћења земљишта;
- Аутопут бр.11, Тел. 0 1 1/2672 033 Факс. 011/712 9250 рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- усклађеност са геотехничким захтевима.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/15932, 3. јула 2019. године)

3.3. Комуналне површине – градска пијаца

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

Попис грађевинских парцела за комуналне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Градска пијаца Душановац	КП2-1	К. О. Вождовац Део к. п: 4158/1; 4158/3; 2819; 2816;

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.

	ГРАДСКА ПИЈАЦА „ДУШАНОВАЦ” – КП2
Намена	<ul style="list-style-type: none"> - Градска пијаца за трговину на мало, претежно непрехрамбене робе. - Основни елементи градске пијаце су: плато са тезгама, објекти (локали, административни простор у функцији пијаце, складишни простор, итд) и простор за паркирање. - У оквиру објеката пијаце дозвољени су садржаји: јавне службе, комерцијални садржаји (трговина, пословање, угоститељство и сл) и садржаји инфраструктуре.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Дозвољена је изградња више објеката на парцели. - Објекти су слободностојећи.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Планирана је грађевинска парцела КП2-1 (површине око 4855 m²). - Није дозвољена парцелација грађевинске парцеле КП2-1.
Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> - Максимални индекс заузетости на парцели је 75%, од чега: - заузетост под објектима 45%, - заузетост платоа са тезгама 30%. - Максимална заузетост површине под надстрешницама је 50% од површине платоа са тезгама. - Максималан индекс заузетости подземних етажа је 85%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина венца* је 9 m / максимална висина слемена је 12 m, у односу на когу платоа са тезгама. - Максимална висина надстрешнице је 9 m. *Максимална висина венца објекта је висина венца крова у равни фасадног платна.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. - Дозвољено је постављање надстрешница на платоима са тезгама.
Међусобно растојање објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Минимално међусобно растојање између објеката је 2/3 висине вишег објекта, у односу на фасаду са отворима, односно 1/3 те висине, у односу на фасаду без отвора.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина платоа са тезгама је 1.2 m у односу на когу приступне саобраћајнице (Улица војводе Скопљанца). - Максимална кота пода приземља објеката у односу на когу платоа је 0.2 m. - Приступ платоу и објектима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> - Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. - На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката, итд), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> - Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 25% (у слободне и зелене површине нису урачунате површине платоа са тезгама). - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 10%. - У зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације. - За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно-декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. - Засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара. - Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе на отвореном простору на парцели.
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> - Приступ парцели остварује се директно са Улице војводе Скопљанца. Пешачки приступ омогућен је и пешачком пасарелом преко државног пута II реда број М11. - Паркирање решити у оквиру припадајуће парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - за пијацу: 1 ПМ на 80 m² БРГП продајног простора, - за администрацију: 1 ПМ на 60 m² НГП, - за трговину: 1 ПМ на 66 m² БРГП, - за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП, - за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице, - за складишни простор: 1 ПМ на 100 m² БРГП. - Планирати простор за паркирање доставних возила са димензијама према меродавном возилу. Број и позицију дефинисати кроз техничку документацију у складу са пројектованом технологијом рада пијаце. - Од укупног броја паркинг-места обезбедити 5% паркинг места за особе са посебним потребама.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Последњу етажу извести у форми равнoг, косог или сферног крова. - Није дозвољено формирање испуста и грађевинских елемената на фасади ван дефинисане грађевинске линије. - Није дозвољено остављање неуређених забатних зидова. Све видне забатне зидове пројектовати или реконструисати као уређени део фасаде без отвора. - Формирати јединствену површину платоа са тезгама. Дозвољено је наткривање платоа са тезгама надстрешницом у функцији заштите од сунца и атмосферских падавина.

Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање транспарентном оградом висине до 2,0 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, мрежу електричне енергије, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<p>– Комплекс пијаце „Душановац” се налази у инжењерскогеолошком рејону ППЗ који припада неповољним теренима. Обухвата делове пролувијалних наноса песковито-глиновитог састава, са минималним нивоом подземне воде од 1 m.</p> <p>– Објекти ниже спратности се могу фундирати плитко, уз претходно извршене мелиоративне захвате (замена материјала, насипање и сл). За више објекте се, као најефикасније решење, намеће дубоко фундарање на шиповима чиме би се смањило би се утицај како великих, тако и неравномерних консолидационих слегања изазваних хетерогеним саставом насутог тла и пролувијалних глина.</p> <p>– При изградњи саобраћајница неопходно је извршити замену постеличног тла слојем шљунка (у минималној дебелини од 30 cm), а препорука је и да се, у зависности од будуће коловозне конструкције, предвиди израда насипа од песка или шљунка. То би спречило појаву капиларног пењања воде у више слојеве коловозне конструкције.</p> <p>– При изградњи инфраструктурних објеката треба водити рачуна о могућим појавама сочива замуљених глина, песка и ситнозрног шљунка, које су честе, поготово у делу Мокролушког потока. Радне ископе је неопходно заштитити како у погледу стабилности, тако и од високог нивоа подземних вода.</p> <p>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</p> <p>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>

3.4. Зелене површине

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

Попис парцела за јавне зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина
Парк	ЗП1-1	КО Вождовац Део к. п: 4337/1; 5122; 5116; 5117; 5118; 5384; 5383; 5126;	~2971 m ²
	ЗП1-2 Део грађевинске парцеле СА9 планиране према ПДР „Нова Кумодрашка”	КО Вождовац Део к. п: 4337/1; 5126; 5125; 5124; 122;	~804 m ²
Сквер	ЗП2-1	КО Вождовац Део к. п: 4328; 5119; 5127; 5176/7; 5178;	~1074 m ²
	ЗП2-2 Део грађевинске парцеле СА9 планиране према ПДР „Нова Кумодрашка”	КО Вождовац Део к. п: 5178; 5119; 5120; 5127;	~688 m ²
Заштитни зелени појас уз УМП и Хусову улицу	ЗП5-2	КО Вождовац Део к. п: 4330/2; 4330/1; 4149/2; 4149/1; 4336/1;	~479 m ²
Заштитни зелени појас уз УМП	ЗП5-3	КО Вождовац Део к. п: 4033; 4105; 3966; 3965; 3964; 3963; 3962; 3961; 3960;	~2198 m ²
Заштитни зелени појас уз улица Мокролушке и Запањске	ЗП5-4	КО Вождовац Део к. п: 5249; 5250; 5251; 4108; 5317; 5318; 5319; 5320;	~872 m 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.

3.4.1. Парк

У Блоку 14, на углу улица Мишка Јовановића (Нова кумодрашка) и Мокролушке планирана је парковска површина (грађевинске парцеле ЗП1-1 и ЗП1-2).

Приликом подизања парка применити следећа правила:

- планирати минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или подземних етажа), осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
- обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);

- користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљивој на локалне услове средине;
- користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
- учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
- користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације;
- користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
- обавити сетву травнатих површина;
- дозвољено је постављање вртно-архитектонских елемената (степенице, стазе, ограде, водени елементи, мобилијар, јавни тоалет и др);
- планирати дечија игралишта за миран одмор;
- парк опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање;
- дозвољено је оградавање парка ниском транспарентном оградом (са или без парапета) или живом оградом са жичаном конструкцијом, максималне висине до 1,2 m;
- потребно је обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);
- обавезна је израда Главног пројекта пејзажног уређења.

3.4.2. Сквер

У Блоку 13, на углу улица Мишка Јовановића (Нова кумодрашка) и Војводе Ђуровића планиран је сквер (грађевинске парцеле ЗП2-1 и ЗП2-2).

Површину сквера уредити према следећим правилима:

- површину сквера пројектовати као уређени и озелењени плато, опремљен елементима урбаног мобилијара, у циљу оживљавања и оплемењивања непосредног окружења,
- обезбедити минимално 50% површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);
- стазе и платои могу да заузму максимално 35 % територије сквера;
- избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни;
- уважити правце пешачког и бицикличког кретања, омогућити одмор и краће задржавање;
- опремити простор мобилијаром уклопљеним у амбијент;
- користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
- све елементе уређења овог простора планирати за јавно коришћење, искључиво за пешаке, свих старосних доба, обезбедити његово безбедно и комфортно коришћење током целе године;
- дозвољено је постављање спомен-обележја;
- обавезна је израда Главног пројекта пејзажног уређења.

3.4.3. Заштитни зелени појас

Заштитне зелене површине између саобраћајница и комерцијалних зона, зона мешовитих градских центара и становања, уредити пејзажно, тако да се не умањи саобраћајна прегледност и обезбеди оптимално сагледавање пута из различитих праваца.

Примарна улога је редукација ширења прашине и спречавање распрострања отровних нуспродуката издувних гасова према непосредној околини, а нарочито у односу на околне објекте становања.

На површинама које су предвиђене за заштитно зеленило, подићи засаде листопадног и зимзеленог дрвећа и шибља. Избор врста је одређен биљногеографским и фитоценолошким елементима. Висина растиња не сме да омета одвијање саобраћаја.

Врсте садног материјала морају бити прилагођене условима повећане концентрације издувних гасова, врсте чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице и прашину, резистентне на температурне услове и аерозагађења, да су једноставне за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, да не смеју бити на листи познатих алергена и да се не сматрају инвазивним врстама. Предност дати листопадном дрвећу, јер је у хигијенском погледу ефикасније – минимално учешће аутохтоних дрвенастих врста у саставу лишћара је 50%. Такође, зона заштитног појаса поред пута, има за циљ и да редукује ниво буке.

Обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања површина заштитног зеленила.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 15541/1, 31. јула 2019. године)

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

3.5.1. Предшколске установе

За укупни планирани број становника (5066) на територији плана очекује се око 372 деце предшколског узраста. У постојећем стању не постоје објекти и комплекси предшколских установа.

Планом је предвиђена реализација 4 депанданса ПУ-а, у блоковима 4, 9, 12 и 20, за укупно 320 деце предшколског узраста и то:

- два депанданса у оквиру зоне М4 – мешовити градски центри у зони више спратности,
- два депанданса у оквиру зоне М5 – мешовити градски центри у зони средње спратности.

За преостали број планираних корисника (52 деце предшколског узраста) потребни капацитети предшколских установа обезбедиће се на следећи начин:

- у Целинама 1, 2 и 3 – у оквиру постојећих и планираних објеката у окружењу, јужно од подручја плана,
- у оквиру Целине 4 (северно у односу на државни пут 1М реда број М11) – у оквиру објекта предшколске установе у контактном подручју – „Бисери” (Улица Љермонтовљева 9).

	ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКИХ УСТАНОВА Ј1-Д1, Ј1-Д2, Ј1-Д3 и Ј1-Д4
Локација депанданса	<ul style="list-style-type: none"> - Планом су дефинисане локације депанданса предшколских установа: - у целини 1, у Блоку 4, у оквиру зоне М4 – депанданс Ј1-Д4 (део к. п. 3/13 К. О. Вождовац), - у целини 2, у Блоку 9, у оквиру зоне М4 – депанданс Ј1-Д1 (део к. п. 2816 К. О. Вождовац), - у целини 2, у Блоку 12, у оквиру зоне М5 – депанданс Ј1-Д2 (део к.п. 4328 К. О. Вождовац), - у целини 3, у Блоку 20, у оквиру зоне М5 – депанданс Ј1-Д3 (на к.п. 5372 К. О. Вождовац). - Није дозвољено дислоцирање депанданса.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> - Планирана намена дела објеката где су планирани депанданси ПУ-а је предшколска установа. - Објекти за боравак деце предшколског узраста планирани су као депанданси дечје установе, максималног капацитета од по 80 деце појединачно (за укупно 320 деце) и сваки бруто површине од 600 m². - Објекти имају капацитет за организацију припремног предшколског програма. - На парцели (зеленој површини у оквиру блока, одређеној за потребе боравак деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Положај објекта на парцели	- Објекте депанданса ПУ-а, планирати у приземљу објеката у оквиру зона М4 и М5.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> - Кота приземља дефинисана је у правилима грађења за зоне М4 и М5 у оквиру којих се планирају депанданси. - Приступ депандансима предшколске установе прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> - Припадајуће слободне и зелене површине обезбедити на парцели зоне М4/М5 на којој се планира депанданс, према нормативу 8 m² / детету. - Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине.
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> - Колски и пешачки приступ депандансима предшколске установе обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу. - Паркирање решити на парцели (у оквиру зона М4 и М5) изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу: 1 ПМ на три запослена.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - При планирању и реализацији објекта депанданса предшколске установе: - поштовати одредбе Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19), - користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. - При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
Услови за оградавање	<ul style="list-style-type: none"> - Обавезно је оградавање комплекса, односно слободне и зелене површине коју користе деца, у оквиру парцеле. Максимална висина ограде је 1.4 m (зидани парапетни део максималне висине 0,6 m). - Пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње, а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1180/2019, 7. августа 2019. године)

(Услови: Секретаријат за образовање и децију заштиту, бр. 35-46/2019, 14. августа 2019. године)

3.5.2. Основне школе

У обухвату плана нису планирани објекти основних школа.

На основу планираног броја становника, за смештај ученика у основне школе потребно је обезбедити капацитет за око 506 ученика узраста од 7–15 година (учешће деце основношколског узраста у укупном броју становника је 10%).

Западно од обухвата плана налази се постојећа основна школа „Војвода Мишић”, Улица др Милутина Ивковића 4, на земљишту површине од око 0.9 ha, БРГП објекта износи око 4.400 m², спратности П+2, у коју је уписано 306 ученика.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1180/2019, 7. августа 2019. године)

(Услови: Секретаријат за образовање и децију заштиту, бр. 35-46/2019, 14. августа 2019. године)

3.5.3. Средњошколске установе

Имајући у виду економску оправданост планирања образовне установе (средњошколске установе) минималних капацитета, у границама плана нису планиране средњошколске установе. Анализом величине популације деце средњошколског узраста на простору у границама плана, а на основу планираног броја становника, констатовано је да је за смештај у средњошколске установе потребно обезбедити капацитет за око 230 ученика узраста од 16–19 година (учешће деце средњошколског узраста у укупном броју становника је у распону од 4% до 5%).

У окружењу се налазе следеће средњошколске установе: „Осма београдска гимназија” (Улица Грчића Миленка 71), „Дванаеста београдска гимназија” (Улица војводе Степе 82), „Школа за негу лепоте” (Улица Јована Суботића 2а), „Краљевска фризерска школа” (Устаничка улица 6б) и друге.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1180/2019, 7. августа 2019. године)

3.5.4. Установе примарне здравствене заштите

У граници плана нема постојећих објеката примарне здравствене заштите. Планом није планирана њихова изградња.

Становници са подручја које је обухваћено границом плана, за задовољење услуга примарне здравствене заштите, могу користити капацитете постојећих објеката примарне здравствене заштите у окружењу:

- Централни објекат Дома здравља „Вождовац”, Устаничка 16.
- Огранак Дома здравља Вождовац „Шумице”, Устаничка 125 и
- Огранак Дома здравља Вождовац „Др Александар Јеличић”, Мештровићева 34.

(Услови: Секретаријат за здравство бр. 50-371/2017, 24. маја 2017. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С6

У површинама за становање планира се зона С6 – трансформација породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (блокови 15–19, 21 и 22).

	ЗОНА С6 – ТРАНСФОРМАЦИЈА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
Намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји (трговина, пословање, услуге и сл). – На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. – За компатибилне намене, примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 250 m ² а минимална ширина фронта грађевинске парцеле према саобраћајници је 12 m. – Све постојеће катастарске парцеле које имају површину већу од 150 m ² и минималну ширину фронта парцеле једнаку или већу од 8 m могу постати грађевинске парцеле. – У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници.

Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 60%.
Висина објекта	– Максимална висина венца* је 12 m / максимална висина слемена је 15.5 m. *Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже или поткровља), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекти су једнострано или двострано узидани у односу на бочне границе парцеле. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. – У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне или задње границе парцеле на графичким прилозима мање од датих нумеричких вредности, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Растојање од бочне границе парцеле	– Дозвољено је повлачење објеката / делова објеката од једне бочне границе парцеле. – уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле: – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочних граница парцеле је 2.5 m, – минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4 m.
Растојање од задње границе парцеле	– Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 5 m, без обзира на врсту отвора. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката, итд), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) на парцели је 15%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели. – Пад терена (застртих површина) треба да буде 1–2% да би се омогућило отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе, каналете, канале). – У зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације. – За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно-декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. – Засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара. – Уколико је подземна грађевинска линија изван габарита објекта, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – Обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања слободних површина.
Саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница. – Паркирање решити на парцели, према нормативима: – за становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу, – за трговину: 1 ПМ на 66 m ² БРГПм – за пословање: 1 ПМ на 80 m ² БРГП, – за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице. – Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за особе са посебним потребама.
Архитектонско обликовање	– Последњу етажу извести као пуну, повучену етажу или поткровље. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Висина наизглед поткровне етаже износи највише 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Максимални нагиб кровних равни (у случају реализације поткровља) је 35 степени. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.

	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се формирање светларника за помоћне просторије (гардеробе, кухиње, санитарни чворови, заједничко степениште и сл). – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон ПА2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Објекти високоградње се могу фундирати плитко. При изградњи саобраћајница неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насута гта. При извођењу инфраструктурних објеката неопходне су превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа, као и заштита од подземних вода. – Инжењерскогеолошки рејон ПА3 припада неповољним теренима. Објекти ниже спратности се могу фундирати плитко, уз претходно извршене мелиоративне захвате (замена материјала, насипање и сл). За више објекте се, као најефикасније решење, намеће дубоко фундаирање на шиповима чиме би се смањило би се утицај како великих, тако и неравномерних консолидационих слегања изазваних хетерогеним саставом насута гта и пролувијалних глина. При изградњи саобраћајница неопходно је извршити замену постељичног гта слојем шљунка (у минималној дебљини од 30 cm), а препорука је и да се, у зависности од будуће коловозне конструкције, предвиди израда насипа од песка или шљунка. То би спречило појаву капиларног пењања воде у више слојеве коловозне конструкције. При изградњи инфраструктурних објеката треба водити рачуна о могућим појавама сочива замућених глина, песка и ситнозрног шљунка, које су честе, поготово у делу Мокролушког потока. Радне ископе је неопходно заштитити како у погледу стабилности, тако и од високог нивоа подземних вода. – Инжењерскогеолошки рејон ПА4 припада неповољним теренима и обухвата потенцијално нестабилне падине. Са инжењерскогеолошког аспекта углавном је неповољан за урбанизацију, јер сва засецања терена могу изазвати активирање потенцијалних и умирених клизишта. У урбанизованим зонама неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа. Урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др. Сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клижења па је неопходна заштита падина и објеката на њој. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.2. Мешовити градски центри

У површинама за мешовите градске центре планирају се:

- зона М4 – мешовити градски центри у зони више спратности (блокови 4–6, део Блока 7, блокови 23 и 24),
- зона М5 – мешовити градски центри у зони средње спратности (део Блока 7, блокови 10, 11, 12 и 20).

4.2.1. Зона М4

ЗОНА М4 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	
Намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Мешовити градски центри (комерцијални садржаји и становање). – Однос становање : пословање 0–80% : 20% – 100, изузев у Блоку 4 где је однос становање: пословање 0 – 70% : 30% – 100%. – Депанданси предшколских установа планирају се у приземној етажи објеката на следећим локацијама: <ul style="list-style-type: none"> – Ј1-Д1 - у Блоку 7, на грађ.парцели која ће се формирати од дела 2816 КО Вождовац, – Ј1-Д4 – у Блоку 4, на грађ.парцели која ће се формирати од дела 3/13 КО Вождовац, – Правила грађења за депанданс предшколске установе дата су у поглављу 3.5.1. Предшколске установе. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји, изузев делова објеката у којима се планирају депанданси.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина грађевинске парцеле је 500 m² изузев: <ul style="list-style-type: none"> – у Блоку 23 где је минимална површина парцеле 400 m², – у Блоку 4 где је минимална површина парцеле 1200 m². – Минимална површина грађевинске парцеле на којој се планира депанданс предшколске установе је 1.200 m². – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према саобраћајници је 13.5 m, изузев у Блоку 23 где је минимална ширина фронта парцеле 12 m. – У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајници, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је 50%. – Максимални индекс заузетости угаоних објеката је 58%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца* је 26 m / максимална висина слемена је 30 m. *Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекти су једнострано или двострано узидани у односу на бочне границе парцеле, изузев у Блоку 4 где су објекти слободностојећи на парцели. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. – У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне или задње границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Међусобно растојање објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање објеката на парцели је 2/3 висине вишег објекта за фасадну са отворима стамбених просторија и 1/2 висине вишег објекта за фасадну са отворима пословних просторија.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката, итд), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели код угаоних објеката је 42%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова подземних објеката) на парцели је 15%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели. – Пад терена (застртих површина) треба да буде 1–2% да би се омогућило отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе, каналете, канале). – У зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације. – За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно-декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. – Засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара. – Уколико је подземна грађевинска линија изван габарита објекта, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – Обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања слободних површина.

Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> - Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница или са приступног пута. - Приступни пут мора да буде минималне ширине коловоза 4,5 m за једносмерни саобраћај, а 6,0 m за двосмерни саобраћај. Слепе улице морају бити двосмерне са припадајућом окретницом. - Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - за становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу, - за трговину: 1 ПМ на 66 m² БРГП, - за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП, - за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице, - Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за особе са посебним потребама.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Последњу етажу извести као пуну или повучену етажу. - Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. - Дозвољава се формирање светларника за помоћне просторије (гардеробе, кухиње, санитарни чворови, заједничко степениште и сл). - Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - Инжењерскогеолошки рејон ПА2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Објекти високоградње се могу фундирати плитко. При изградњи саобраћајница неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насутог тла. При извођењу инфраструктурних објеката неопходне су превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа, као и заштита од подземних вода. - Инжењерскогеолошки рејон ША3 припада неповољним теренима. Објекти ниже спратности се могу фундирати плитко, уз претходно извршене мелиоративне захвате (замена материјала, насипање и сл). За више објекте се, као најефикасније решење, намеће дубоко фундарање на шиповима чиме би се смањило би се утицај како великих, тако и неравномерних консолидационих слегања изазваних хетерогеним саставом насутог тла и пролувијалних глина. При изградњи саобраћајница неопходно је извршити замену постељичног тла слојем шљунка (у минималној дебљини од 30 cm), а препорука је и да се, у зависности од будуће коловозне конструкције, предвиди израда насипа од песка или шљунка. То би спречило појаву капиларног пењања воде у више слојеве коловозне конструкције. При изградњи инфраструктурних објеката треба водити рачуна о могућим појавама сочива замуњених глина, песка и ситнозрног шљунка, које су честе, поготово у делу Мокролушког потока. Радне ископе је неопходно заштитити како у погледу стабилности, тако и од високог нивоа подземних вода. - За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). - Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, може да издржи планирану интервенцију.

4.2.2. Зона М5

	<p style="text-align: center;">ЗОНА М5 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Мешовити градски центри (комерцијалних садржаја и становање). - Однос становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100%. - Депанданси предшколских установа планирају се у приземној етажи објеката на следећим локацијама: <ul style="list-style-type: none"> - Ј1-Д2 – у Блоку 12, на грађевинској парцели која ће се формирати од дела 4328 К. О. Вождовац, - Ј1-Д3 – у Блоку 20, на грађевинској парцели која ће се формирати од 5372 К. О. Вождовац и других катастарских парцела (до потребне минималне величине парцеле за депанданс). - Правила грађења за депандансе предшколских установа дата су у поглављу 3.5.1. Предшколске установе. - У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји, изузев делова објеката у којима се планирају депанданси.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Дозвољена је изградња више објеката на парцели. - Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Минимална површина грађевинске парцеле је 400 m² изузев у Блоку 4 где је минимална површина грађевинске парцеле 300 m². - Минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле према саобраћајници је 12 m (односи се како на јавне саобраћајнице тако и на приступне путеве који се могу формирати даљим спровођењем плана). - Све постојеће катастарске парцеле које имају минималну ширину фронта парцеле једнаку или већу од 11.5 m могу постати грађевинске парцеле. - Минимална површина грађевинске парцеле на којој се планира депанданс предшколске установе је 1200 m². - У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минимална ширина фронта парцеле примењује се на све ободне саобраћајнице.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Максимални индекс заузетости на парцели је 50%. - Изузетно, максимални индекс заузетости на парцели је 60% за: <ul style="list-style-type: none"> - парцеле дуж улица Хусове, Мишка Јовановића (Нова кумодрашка) и Војводе Ђуровића, - парцеле које излазе на две наспрамне саобраћајнице – Војводе Скопљанца и Петра Гвојића.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина венца* је 19 m / максимална висина слемена је 23.5 m, изузев у Блоку 20 где максимална висина венца / слемена износи 15 m / 19 m. *Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. - Објекти су једнострано и двострано узидани у односу на бочне границе парцеле изузев у Блоку 4 где могу бити и слободностојећи. - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. - Минимално удаљење грађевинске линије од регулације приступног пута (који се формира пројектима парцелације / препарцелације) је 3 m. - У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне или задње границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Дозвољено је повлачење објеката / делова објеката од једне бочне границе парцеле. - За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> - минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, - минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора. - Изузетно, растојање од задње линије парцеле може бити и 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, без обзира на врсту отвора. - За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Међусобно растојање објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Минимално међусобно растојање објеката на парцели је 2/3 висине вишег објекта за фасаду са отворима стамбених просторија и 1/2 висине вишег објекта за фасаду са отворима пословних просторија.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> - Кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> - Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. - На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката, итд), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> - Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. - Изузетно, минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40% за: <ul style="list-style-type: none"> - парцеле дуж улица Хусове, Мишка Јовановића (Нова кумодрашка) и Војводе Ђуровића, - за парцеле које излазе на две наспрамне саобраћајнице – Војводе Скопљанца и Петра Гвојића. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и / или делова одземних објеката) на парцели је 15%. - Сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели. - Пад терена (застртих површина) треба да буде 1–2% да би се омогућило отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе, каналете, канале).

	<ul style="list-style-type: none"> – У зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације. – За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно-декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. – Засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара. – уколико је подземна грађевинска линија изван габарита објекта, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – Обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања слободних површина.
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница или са приступног пута. Изузетно у Блоку 4, уколико није могуће остварити приступ преко приступног пута, дозвољен је непосредан приступ са УМП (Табановачка) у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. – Приступни пут мора да буде минималне ширине коловоза 4,5 m за једносмерни саобраћај, а 6,0 m за двосмерни саобраћај. Слепе улице морају бити двосмерне са припадајућом окретницом. – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – за становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу, – за трговину: 1 ПМ на 66 m² БРГП, – за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП, – за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице. – Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за особе са посебним потребама.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последњу етажу извести као пуну или повучену етажу. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – Дозвољава се формирање светларника за помоћне просторије (гардеробе, кухиње, санитарни чворови, заједничко ступениште и сл). – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон ПА2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Објекти високоградње се могу фундирати плитко. При изградњи саобраћајница неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насутаг тла. При извођењу инфраструктурних објеката неопходне су превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа, као и заштита од подземних вода. – Инжењерскогеолошки рејон ША3 припада неповољним теренима. Објекти ниже спратности се могу фундирати плитко, уз претходно извршене мелиоративне захвате (замена материјала, насипање и сл). За више објекте се, као најефикасније решење, намеће дубоко фундарање на шиповима чиме би се смањило би се утицај како великих, тако и неравномерних консолидационих слегања изазваних хетерогеним саставом насутаг тла и пролувијалних глина. При изградњи саобраћајница неопходно је извршити замену постељичног тла слојем шљунка (у минималној дебљини од 30 cm), а препорука је и да се, у зависности од будуће коловозне конструкције, предвиди израда насипа од песка или шљунка. То би спречило појаву капиларног пењања воде у више слојеве коловозне конструкције. При изградњи инфраструктурних објеката треба водити рачуна о могућим појавама сочива замуњених глина, песка и ситнозрног шљунка, које су честе, поготово у делу Мокролушког потока. Радне ископе је неопходно заштитити како у погледу стабилности, тако и од високог нивоа подземних вода. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.3. Комерцијални садржаји

У површинама за комерцијалне садржаје планирају се:

- зона К2 – комерцијални садржаји у зони средње спратности (делови блокова 4 и 7, блокови 25–29).
- зона К4 – пратећи комерцијални садржаји (Блок 30).

4.3.1. Зона К2

	ЗОНА К2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ
Намена површина	– Комерцијални садржаји: трговина, пословање, угоститељство, комерцијални видови забаве, туризма, културе, итд.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 700 m ² . – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини или приступном путу је 20 m. – У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 70%.
Висина објекта	– максимална висина венца* је 19 m / максимална висина слемена је 23.5 m. *Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. – Минимално удаљење грађевинске линије од регулације приступног пута (који се формира пројектима парцелације / препарцелације) је 3 m. – У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне или задње границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1.6 m) на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
Растојање од задње границе парцеле	– Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Минимално међусобно растојање између објеката на парцели је 1/2 висине вишег објекта.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката, итд), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) на парцели је 15%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели. – Пад терена (застртих површина) треба да буде 1–2% да би се омогућило отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе, каналете, канале).

	<ul style="list-style-type: none"> – У зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације. – За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно-декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. – Засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара. – Уколико је подземна грађевинска линија изван габарита објекта, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – Обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања слободних површина.
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница или са приступног пута. – Приступни пут мора да буде минималне ширине коловоза 4,5 m за једносмерни саобраћај, а 6,0 m за двосмерни саобраћај. Слепе улице морају бити двосмерне са припадајућом окретницом. – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – за трговину: 1 ПМ на 66 m² БРГП – за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП – за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице – за складишни простор: 1 ПМ на 100 m² БРГП – Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за особе са посебним потребама.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последњу етажу извести као пуну или повучену етажу. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон ПА2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Објекти високоградње се могу фундирати плитко. При изградњи саобраћајница неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насутог тла. При извођењу инфраструктурних објеката неопходно су превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа, као и заштита од подземних вода. – Инжењерскогеолошки рејон ПА3 припада неповољним теренима. Објекти ниже спратности се могу фундирати плитко, уз претходно извршене мелиоративне захвате (замена материјала, насипање и сл). За више објекте се, као најефикасније решење, намеће дубоко фундарање на шиповима чиме би се смањило би се утицај како великих, тако и неравномерних консолидационих слегања изазваних хетерогеним саставом насутог тла и пролувијалних глина. При изградњи саобраћајница неопходно је извршити замену постеличног тла слојем шљунка (у минималној дебљини од 30 cm), а препорука је и да се, у зависности од будуће коловозне конструкције, предвиди израда насипа од песка или шљунка. То би спречило појаву капиларног пењања воде у више слојеве коловозне конструкције. При изградњи инфраструктурних објеката треба водити рачуна о могућим појавама сочива замуљених глина, песка и ситнозрног шљунка, које су честе, поготово у делу Мокролушког потока. Радне ископе је неопходно заштитити како у погледу стабилности, тако и од високог нивоа подземних вода. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.3.2. Зона К4

ЗОНА К4 – ПРАТЕЋИ КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	
Намена површина	– Комерцијални садржаји
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 150 m ² , а минимална ширина фронта грађевинске парцеле према саобраћајници је 10 m.

Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 70%.
Висина објекта	– Максимална висина венца* је 5 m / максимална висина слемена је 9 m. *Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекти су једнострано или двострано узидани у односу на бочне границе парцеле.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката, итд), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) на парцели је 20%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели. – Пад терена (застртих површина) треба да буде 1–2% да би се омогућило отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе, каналете, канале). – У зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације. – Засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара. – За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно-декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. – Обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања слободних површина.
Саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница. – Паркирање решити на парцели на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према нормативима: – за трговину: 1 ПМ на 66 m ² БРГП, – за пословање: 1 ПМ на 80 m ² БРГП.
Архитектонско обликовање	– Последњу етажу извести као пуну или повучену етажу. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
Инжењерскогеолошки услови	– Зона К4 се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Обухвата делове шљунковито-прашинастих наноса тераса и делови вијалне прашинасто-песковите наслагае, са минималним нивоом подземне воде од 3 m. – Објекти високоградње се могу фундирати плитко. Објекти са једном подземном етажом неће бити изложени деловању подземних вода. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се вршити у II и III категорији тла. – При изградњи саобраћајница због денивелације терена ће се ангажовати више различитих инжењерскогеолошких средина. Без обзира на то која средина ће бити ангажована при изградњи саобраћајнице, неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насутаг тла. – При извођењу инфраструктурних објеката неопходне су превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа, као и заштита од подземних вода. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, може да издржи планирану интервенцију.

5. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. + ново) (оријентационо)
Укупна површина плана	34,0	34,0
Нето површина блокова	26,6	15,9
Површине јавних намена		
БРГП комуналних комплекса (градска пијаца)	800 m ²	2000 m ²
БРГП депанданси предшколских установа*		2400 m ²
Укупно јавне намене	800 m ²	4400 m ²
Површине осталих намена		
БРГП становања	45500 m ²	187652 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	20500 m ²	142587 m ²
Укупно осталих намена	66000 m ²	330239 m ²
УКУПНА БРГП	66800 m ²	334639 m ²
Бр. станова	460	1876
Бр. становника	1220	5066
Бр. запослених	425	3850
Просечан индекс изграђености**	0,25	2,10
Густина становања***	46 ст. / ha	318 ст. / ha

* Депанданси у оквиру зона М4 и М5

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

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

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

целина	блок	зона/ намена	површина зоне/m ²	БРГП станов./m ²	БРГП делатн./m ²	БРГП укупно/m ²	број станова	број становника	број запослених
	4	М4(Д)	17200	27504	18336	45840	275	743	495
		М5	760	1011	433	1444	10	27	12
		К2	1870		4675	4675			126
укупно (1)			19830	28515	23444	51959	285	770	633
2	5	М4	2669	5231	2242	7473	52	141	61
	6	М4	8637	16929	7255	24184	169	457	196
	7	М4(Д)	9500	18200	7800	26000	182	491	211
		К2	6150		15375	15375			415
		М5	6370	8918	3822	12740	89	241	103
	10	М5	12580	17612	7548	25160	176	476	204
	11	М5	9100	11193	7462	18655	112	302	201
12	М5(Д)	6350	7451	4967	12418	75	201	134	
укупно (2)			61356	85533	56471	142004	855	2309	1525
3	15-19, 21-22	С6	29130	41947	10487	52434	419	1133	283
	20	М5(Д)	1800	2100	900	3000	21	57	24
укупно (3)			30930	44047	11387	55434	440	1189	307
4	23-24	М4	15080	29557	12667	42224	296	798	342
	25-29	К2	16980		38205	38205			1032
	30	К4	590		413	413			11
укупно (4)			32650	29557	51285	80842	296	798	1385
УКУПНО - ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			144766	187652	142587	330239	1876	5066	3850

Д - у оквиру зоне планира се депанданс предшколске установе у приземљу објекта површине 600m²

Табела 3. Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПДР			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости парцеле	мин. % зел. пов. у дир.контакту са тлом	висина венца / висина слемена	макс.индекс заузетости парцеле	мин. % зел. пов. у дир.контакту са тлом	висина венца / висина слемена
С6	60%	15%	12m / 15.5m	50%-слободностојећи 60%-једн./двост.уздани	10%	12-18m / 15-21.5m
М4	50% 58%-угаони објекти	15%	26m / 30m	60% +15% за угаоне објекте	10%	32m, изузетно 44.2m / 37m, изузетно 48m
М5	50% изузетно 60%*	15%	19m / 23.5m	60% +15% за угаоне објекте	15%	19m / 23.5m
К2	70%	15%	19m / 23.5m	70% +15% за угаоне објекте	10%	19m / 23.5m
К4	70%	20%	5m / 9m	80%	5%	12m / 16m

* за поједине локације дефинисане у правилима грађења за зону М5

Табела 4. Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по ПГР Београда

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, за израду пројекта парцелације / препарцелације и 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).

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24) и Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 106/25), инвеститори су дужни да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, обратe надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе објеката категорије Б, В и Г, дефинисаних Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС”, број 22/15) прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка)

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

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

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

За делове обухвата Плана који припадају сливовима Бањичког и Кумодрашког колектора, у даљој фази спровођења потребно је прибавити услове ЈКП „Београдски водовод и канализација” о могућности прикључења према капацитетима постојеће канализационе мреже.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, у границама плана, задржава се следећи план:

– Регулациони план за реконструкцију ЦС „Врачар 2” и изградњу примарног потисног цевовода II висинске зоне дуж ауто-пута до Улице Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 15/96);

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

– План детаљне регулације дела централне зоне – просторне целине подручја Аутокоманде, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/07);

– План детаљне регулације комерцијалне зоне између Улице Владимира Томановића и ауто-пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 53/18);

Ступањем на снагу овог плана, у границама плана, следећи планови се мењају и допуњују:

– План детаљне регулације гасификације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 81/17) – мења се и допуњује гасоводна мрежа;

– План детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор (I и II фаза плана), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 36/15) – мењају се планиране намене површина и решење парцелације;

– План детаљне регулације Мокролушког колектора од стационаже 3+730 до Душановачке улице са водозахватном грађевинском – градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 34/03) – мењају се планиране намене површина;

– План детаљне регулације за Нову кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 12/19) – мењају се и допуњају планирана парцелација, решења саобраћаја и инфраструктуре као и планирана намена на делу грађевинске парцеле СА9 (уместо мреже саобраћајница планирају се јавне зелене површине).

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

У заштитној зони метро система, дефинисаној на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000, приликом издавања локацијских услова, обавезна је сарадња са надлежним институцијама – ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријатом за јавни превоз.

– Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:2.500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
3.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:1.000
3.1.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:250
3.2.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	Р1:100/1.000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
8.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1.000
8.1.	СИНХРОН ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:200
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Услови и мишљења ЈКП-а и других учесника у изради плана
10. Извод из ППР Београда
11. Извештај о извршеној стручној контроли концепта плана
12. Концепт плана
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Идејно решење за УМП – сектор III
16. Остала документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Катастарско-топографски план / топографски план са границом плана	Р 1:500 / Р 1:1.000
2д.	Катастарски план са границом плана	Р 1:1.000
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	Р 1:500

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

Скупштина Града Београда
Број 350-167/26-С, 27. априла 2026. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације подручја између улица Птујске, Драгослава Срејовића и Оштрељске, градске општине Звездара и Палилула -----	1
План детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т- 6 до Панчевачког моста – део Сектора 3, од изласка из тунела у Табановачкој улици до чвора „Шумице”, градска општина Вождовац -----	23

„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.