

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВРАЧАРСКОГ ПЛАТОА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КАТАНИЋЕВЕ, МАКЕНЗИЈЕВЕ, ЧУБУРСКЕ, УНУТРАШЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА ДУЖ ПАРНЕ СТРАНЕ ШУМАТОВАЧКЕ, БРАНИЧЕВСКЕ, РАНКЕОВЕ, НЕБОЈШИНЕ, СКЕРЛИЋЕВЕ И БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЗА ДЕО БЛОКА ИМЕЂУ УЛИЦА: МУТАПОВЕ, БОРЕ СТАНКОВИЋА, БОРИСЛАВА ПЕКИЋА И МАКЕНЗИЈЕВЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР



Београд, 2020.година

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	СМИЉАНА ВУКОВИЋ, Ул. Мутапова бр.9, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ Краљице Марије 1, Београд
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ Булевар деспота Стефана 156, Београд
РУКОВОДИОЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Јелена Јовић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	
Сарадник:	Ђура Стијачић, маст.инж.арх.
Саобраћајно решење:	Јасна Митровић, маст.инж.грађ. Даница Мунижаба, дипл.инж.сао.
Инжењерскогеолошки услови:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Водоводна и канализациона мрежа:	Снежана Крстић, с.инж.грађ.спец.
Електроенергетска и тт мрежа:	Весна Вокши, дипл.инж.ел. Милица Грујичић, маст.инж.ел.
Топловодна и гасоводна мрежа:	Иван Милетић, дипл.инж.маш.
Зелене површине и заштита природе:	Немања Јевтић, дипл.инж.пејз. арх.
Објекти и комплекси јавних служби:	Емил Димитров, дипл.инж.арх.
Геодезија:	Јовица Тошић, дипл.инж.геод.
Заштита културног наслеђа:	Соња Костић, дипл.ист.умет.
Заштита животне средине:	Марија Павловић, дипл.простор.план.
Остале мере заштите:	Драгослав Павловић, дипл.простор.план.
Синхрон план:	Звездана Мојсић, спец.струк.инж.геод.
Постојећа планска документација:	Драган Арбутина, дипл.инж.информ.технол. Ивана Младеновић, дипл.економиста

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Мила Миловановић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој:**

Маја Јоковић Поткоњак, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
A)	ОПШТИ ДЕО.....	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА.....	1
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	1
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	2
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	2
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	2
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	2
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	3
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	3
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА.....	3
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	3
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	4
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	5
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.....	8
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	9
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	11
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА.....	12
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА.....	12
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА.....	13
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	13
3.1.3.	ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ.....	14
3.1.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	14
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	14
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	14
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	15
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	16
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	17
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	18
3.3.	ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	15
3.3.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)	18
3.3.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (Ј2).....	19
3.3.3.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6).....	20
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	20
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ.....	20
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	23
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	24
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	24
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	24
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	24

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВРАЧАРСКОГ ПЛАТОА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА КАТАНИЋЕВЕ, МАКЕНЗИЈЕВЕ, ЧУБУРСКЕ, УНУТРАШЊЕ ГРАНИЦЕ
ПАРЦЕЛА ДУЖ ПАРНЕ СТРАНЕ ШУМАТОВАЧКЕ, БРАНИЧЕВСКЕ, РАНКЕОВЕ,
НЕБОЈШИНЕ, СКЕРЛИЋЕВЕ И БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА:
МУТАПОВЕ, БОРЕ СТАНКОВИЋА, БОРИСЛАВА ПЕКИЋА И МАКЕНЗИЈЕВЕ,
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР**

- НАЦРТ ПЛАНА -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, за део блока између улица: Мутапове, Боре Станковића, Борислава Пекића и Макензијеве, Градска општина Врачар (у даљем тексту: Измена и допуна Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, за део блока између улица: Мутапове, Боре Станковића, Борислава Пекића и Макензијеве, Градска општина Врачар („Службени лист града Београда“, број 67/18), а на иницијативу Смиљане Вуковић (из Београда, Ул.Мутапова бр.9), којом се предлаже измена планског решења тј. параметара изградње за зону В, дуж непарне стране Мутапове улице.

Циљ израде Измена и допуна Плана, је дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом, односно уклапање са положајем и висином нових објеката изграђених дуж непарне стране Мутапове улице.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 10.12.2018. до 24.12.2018.године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 49. седници, одржаној 5.02.2019.године.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије Градске општине Врачар, уз Улицу Мутапову од кућног броја 9 до броја 31.

Површина обухваћена Планом износи око **0.35 ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр.1д „Катастарско-топографски план са границом Плана“ Р 1:500

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Врачар

Целе к.п.: 1530, 1531, 1532, 1533, 1535, 1534/1, 1534/2, 1536/1, 1529/1, 1528/1, 1526/1, 1525/1,

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

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

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

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19 и 37/19-др.закон),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19),
- Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, за део блока између улица: Мутапове, Боре Станковића, Борислава Пекића и Макензијеве, градска општина Врачар („Службени лист града Београда“, број 67/18).

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

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

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

Површине осталих намена:

Становање – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (зона С5).

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина“ Р 1:500)

У обухвату Плана заступљене су следеће намене:

површине осталих намена:

- површине за становање.

Границом Плана обухваћен је део трасе тунелске деонице постојеће железничке пруге Вуков споменик-Прокоп.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:500)

Планиране површине осталих намена:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

- зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (зона С5).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине осталих намена				
површине за становање	3,5	100	3,5	100,0
укупно остале намене	3,5	100	3,5	100
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	3,5	100	3,5	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територију предметног Плана чини део блока, уз Улицу Мутапову, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Простор у оквиру границе Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата Плана нема евидентираних археолошких локалитета или појединачних налаза.



У непосредној близини подручја измене и допуне Плана, налазе се добра која уживају статус претходне заштите:

- целина Источни Врачар (евиденциони лист бр.7.3 од 25.12.2017) обухвата подручје које чине: улице Краља Милана, Макензијева, даље границом катастарске парцеле хотела „Славија“ обухватајући катастарску парцелу хотела, Улицом Светог Саве обухватајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Улице Светог Саве, Охридска обухватајући припадајуће катастарске парцеле непарне стране улице, Булевар ослобођења, Крушедолска, Катанићева, Макензијева, Баба Вишњина до Крунске (изузимајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Крунске улице, која је засебна целина) до Кнегиње Зорке, Кнегиње Зорке, Његошева, Смиљанићева до Крунске (изузимајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Крунске улице, која је засебна целина) и Ресавском до Краља Милана; и

- Светосавски плато - локалитет са историјским садржајем (евиденциони лист бр.3.1 од 25.12.2017), који обухвата подручје оивичено улицама: Булевар ослобођења, Крушедолска, Катанићева, Боре Станковића, Скерлићева и Небојшина.

Са аспекта заштите, иако се не налазе у оквиру планског подручја, посебан значај имају:

- Народна библиотека Србије у Скерлићевој бр.1, културно добро, (Одлука, „Службени лист града Београда“ бр. 16/87);
- Црква Светог Саве у Крушедолској бр.20, добро које ужива статус претходне заштите (евиденциони лист бр.6.91 од 25.12.2017); и
- Храм Светог Саве који представља посебан ентитет у простору као један од најмаркантнијих репера Београда. Својом просторном диспозицијом, монументалношћу, културно-историјским значајем и архитектонско урбанистичком вредношћу Храм Светог Саве, заузима централну позицију у градском пејзажу и сагледавању шире слике града, док у симболичком смислу надилази све временске и просторне одреднице чинећи бит српског националног бића.

Мере заштите

Планирани параметри изградње за део блока између улица: Мутапове, Боре Станковића, Борислава Пекића и Макензијеве, не смеју да угрозе постојеће архитектонско-урбанистичке вредности простора и објеката у контактної зони и зони утицаја на културно наслеђе.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен у складу са чл. 109. Закона о културним добрима („Службени Гласник РС“ бр. 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон). Инвеститор радова је дужан да по чл.110 истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

/Допис Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд, бр.6-84/2018-2 од 28.12.2018. године и Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, допис бр.Р4827/18 од 19.12.2018. 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 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

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

Планским решењем, у складу са створеним условима, обезбеђено је очување постојеће вегетације и порозног тла у највећој могућој мери, очување трасе дрвореда у делу улице Мутапове, као и формирање кровног врта на делу подземне гараже.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99, Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), „извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.”

(Услови Завода за заштиту природе Србије, број: 020-3455/2 од 25.12.2018.године)

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под бр. IX-03 бр. 350.14–33/18, дана 25. јуна 2018. године.

Мере заштите животне средине, које су овим Планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове:

На предметном простору није дозвољена:

- изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката;
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина у унутрашњости блока;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини.

Заштита воде и земљишта:

- манипулативне површине и саобраћајнице морају бити изграђене од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и саобраћајних и манипулативних површина, вршити предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара 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); обезбедити редовно пражњење и одржавање сепаратора, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- квалитет отпадних вода, који се након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- у току извођења радова на изградњи планираних садржаја снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом;

Заштита ваздуха се обезбеђује:

- централизованим начином загревања/хлађења објеката;
- коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за хлађење/загревање објеката, као што су хидрогеотермалне енергије (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама);
- озелењавањем и уређењем слободних и незастртих површина предметног простора;
- задржавањем/попуњавањем постојећег дрвореда дуж Мутапове улице који има функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила;

У циљу заштите од буке потребно је:

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке обезбедити да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке,

узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);

- применом грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Приликом пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објекта испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности.

Предметне објекте пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила 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 - отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15), по потреби,
- 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.

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

- дизел агрегате сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат;
- резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта у слободну струју ваздуха.

Планиране трансформаторске станице у оквиру објекта 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 трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) 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 трансформаторске станице; 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 планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе и сл), већ уз техничке просторије, оставе и сл.

У области управљања отпадом, а у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11), потребно је 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:

- комуналног отпада,
- рециклабилног отпада и с тим у вези обезбедити простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце).

Инвеститор је у обавези да приликом уклањања постојећих објеката, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), планира 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 настане у току извођења радова, сакупи разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом а одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“ број 56/10)
- води евиденцију о:
- врсти класификацији и количини грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, 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,
- 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,
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема и гашење пожара, абсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.

Приликом изградње планираних објеката изнад трасе тунела постојеће железничке пруге Вуков споменик – Прокоп предвидети одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке и вибрација;

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 15m,
- удаљеност антенског система базне станице и границе парцеле депанданса дечије установе (и дечијег игралишта) износи најмање 50m,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30m.
- Удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити и мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m,
- 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 и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице;

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр.501.2-288/2018 од 9.01.2019. и V-04 бр.501.2-191/2019 од 11.09.2019.године.

2.1.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

- Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени - $Acc(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса - I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (ЕМС-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у *табели бр. 3*.

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са :

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ број 39/64).

- Урбанистичке мере заштите од пожара

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

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна

возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објекта.

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

С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/2018).

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

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", број 21/90).
- При фазној изградњи објекта обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Изградња електроенергетских објекта и постројења мора бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", број 37/95).
- Подземна гаража мора бити реализована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/2005).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од 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", бр. 35/15 и 114/15).

Услови МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-688/2018-09/8.

• Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објекта 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 објекта потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени Војни лист СРЈ", број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Службени лист СФРЈ", број 13/98).

• Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.15903-2, од 20.12.2018, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр.6 „Инжењерскогеолошка карта терена“ Р 1:500)

На основу урађене "Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве,

Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар", од стране предузећа "Геомеханика" из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови:

- шири простор око предметне локације представља вршни део простране заравни - "Врачарског платоа", са котамa терена у распону од 132,2-132,9 мнв дуж Катанићеве улице, односно од 133,2-135,8 мнв (дуж Мутапове улице). Топографска вододелница се поклапа са правцем Мутапове улице од које терен пада према северозападу (Славији), односно југу, кориту наकाдашњег Чубурског потока (данас траса Јужног булевара). Терен обухваћен Планом детаљне регулације скоро је у потпуности раван, или са врло благим нагибом око 1-2%, стабилан, без значајнијег утицаја геоморфолошких процеса. Од савремених геоморфолошких процеса осим повремених површинског спирања и ограниченог утицаја физичко-хемијског површинског распадања, остали морфолошки процеси у потпуности изостају.
- истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни, делувиијани и пролувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.
- након анализе података хидрогеолошких осматрања, закључено је да се ниво подземне воде на овом делу терена налази на дубини од око 5-6m. У оваквим хидрогеолошким условима израда ископа до дубине око 5m биће изведена у сувој средини погодној за рад. На дубини између 5m и 5,5m (локално и до 6m) тло је капиларно засићено, углавном меке или на граници меке и тврде конзистенције, тако да пре градње треба извести стабилизацију тла. Ископи дубине преко 6m улазе у сталну изданску зону, а рад у оваквим условима захтева предузимање хидротехничких мера у циљу њиховог одводњавања.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима може се издвојити 1 инжењерскогеолошки рејон:

РЕЈОН I – повољни терени

Припада теренима који су са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена (према ГП Београда) – повољни терени, и у оквиру којих се издваја **рејон IA1.**

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

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

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

- Код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони.
- Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта.
- Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама.
- Дубина фундаирања новопроектованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундаирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта.
- Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1.5m) са контрападом од објеката.

- Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8 – 10m од објеката.
- Прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирана слегања објеката.
- Изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре.
- Имајући у виду осетљивост тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина.
- Шире изведени ископи морају се одмах попунити ископаним тлом уз одговарајуће збијање.
- Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова.

Изградња саобраћајница - Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0.5-0.8m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Површински седименти се добро збијају, те се могу уграђивати у насипе. Вештачки ископи, до дубине 2m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа засецања од 2m, неопходно је пројектовати потпорне конструкције, које својим положајем обезбеђују делове засеченог терена, а димензионисати их за додатна активна оптерећења земље.

Објекти инфраструктуре - Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2m обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ број 101/15).

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19 и 37/19-др.закон), уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

- побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;
- изградњу нових објеката са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата;
- планирање енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије - 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);
- обезбеђење високог степена природне вентилације и остварење што бољег квалитета ваздуха и уједначености унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- заштита објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
- примена адекватне вегетације и зеленила у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
- коришћење природних материјала и материјала нешкодљивих по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима;
- омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП "Београдске електране" и ЈП "Србијагас" уграде мераче топлоте и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објекта радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011).

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 објекта применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из планираних објекта, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1100 литара и габ.димензија: 1.37 x 1.20 x 1.45m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса, у непосредној близини објекта коме припадају или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објекта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа".

Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до комуналног возила.

Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице до локације судова за смеће мора бити минималне ширине 3.5m, а двосмерна 6m са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток или окретницу за комунална возила габ.димензија: 8.60 x 2.50 x 3.50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За одлагање смећа могу се користити и прес-контејнери, запремине 5m³ (снаге пресе 1:5) и димензија: 3.40 x 1.60/1.75 x 1.60m, који ће бити обележени ознаком припадности предметном објекту. Судови морају бити прикључени на ел. напон и у употреби на објекту. Возило за њихово одвожење има димензије: 2.50 x 7.30 x 4.20m, носивости 11 тона (кад је празно) и 22 тоне (кад је пуно). Смеђара намењена за смештај ових судова мора бити минималне слободне ширине 4.6m. Приступ сваком прес - контејнеру појединачно врши се са задње стране ком. возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска возња уназад износи 30m. Прес контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз.

Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са неведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП "Градска чистоћа".

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се обрате ЈКП "Градска чистоћа" за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Пројекат архитектуре са уцртаном локацијом судова за одлагање смећа из сваког планираног објекта појединачно.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр.18823 од 12.12.2018.године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Концепт уличне мреже, од значаја за предметни План, се заснива на ПГР-у Београда.

Блок у коме се налази предметно подручје опасују улице које су део примарне уличне мреже града, односно улице: Боре Станковића, Катанићева и Макензијева, као и Мутапова улица која је део секундарне уличне мреже и тангира предметно подручје. Поменуте улице које су део примарне уличне мреже су у рангу улица првог реда. Улице Боре Станковића, Катанићева и Мутапова су плански дефинисане Планом детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар („Службени лист града Београда“, број 1/06). Макензијева улица је плански дефинисана Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија – Жичка („Службени лист града Београда“, број 15/04).

Предметни простор са северне стране тангира планирана саобраћајница Нова 4, која је дефинисана Изменама и допунама Плана детаљне регулације дела врачарског платоа за део блока између улица: Боре Станковића, Катанићеве, Макензијеве и Борислава Пекића, Градска општина Врачар („Службени лист града Београда“ број 114/16).

Колски приступ садржајима је планиран преко Мутапове улице.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, IV-08 бр. 344,4-62/2018 од 18.12.2018. године)

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Предметно подручје је опслужено линијама аутобуског и тролејбуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају Макензијевом улицом, чија се стајалишта налазе у петоминутој пешачкој доступности.

У пешачкој доступности се налазе и линије аутобуског и трамвајског подсистема ЈГПП-а, које саобраћају улицама: Булевар ЈА, Његошева и Максима Горког. У зони десетоминуутне пешачке доступности се налази станица градске железнице "Крађорђев парк".

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а, од значаја за предметни простор, планирано је:

- задржавање траса аутобуских и тролејбуских линија које опслужују предметни простор, као и задржавање постојећих стајалишта
- увођење нове трасе линије ЈГПП-а (дуж улица Макензијева и Цара Николаја II и дуж улица Курсулина-Макензијева-Чубурска)
- у оквиру границе Плана нису планиране трасе линија јавног превоза.

Према Мастер плану развоја саобраћајне инфраструктуре Београда – Смарт план из 2017. године, усвојеном на Скупштини града Београда, планирана је траса друге линије метроа Макензијовом улицом од Славије према Јужном булевару, са станицом у непосредној близини границе Плана. Такође, планирано је укрштање друге линије метроа са линијом БГ воза.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.7-144/2018 од 05.02.2019. године)

3.1.3. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

На предметном простору налази се магистрална електрифицирана двоколосечна железничка пруга број 106: Београд Центар - Панчево Главна – Вршац - државна граница. Предметна пруга је кроз посматрано подручје, од стајалишта Карађорђевог Парк до железничке станице Вуков споменик, вођена у тунелу. Пругом саобраћају возови у унутрашњем и међународном путничком и теретном саобраћају, као и возови у систему „БГ: воз“.

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., као и према Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС“ број 88/10), планиран је развој железничког чвора Београд и система градске и приградске железнице у путничком саобраћају, као део шинског система града Београда, као и задржавање железничке пруге Београд Центар - Панчево Главна – Вршац - државна граница.

Планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити стабилност конструкција тунелске цеви пруге Београд Центар - Панчево Главна – Вршац - државна граница, што се мора доказати одговарајућим прорачунима и анализама на нивоу Идејног пројекта који је потенцијални инвеститор у обавези да изради. Уколико се покаже да постоје било какви штетни утицаји на постојеће железничке објекте – тунел, мора се прописати начин заштите железничког објекта – тунела са аспекта изградње планираног објекта. Такође техничком документацијом показати да нема неповољног утицаја одвијања железничког саобраћаја на планиране објекте изнад тунела, односно предвидети заштиту истих кроз израду техничке документације за изградњу планираног објекта.

Одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од трупа железничке пруге – тунела.

Према ПГР-у Београда (графички прилог: „Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа“) за тунелску деоницу железничке пруге у оквиру границе Плана, неопходна је израда плана детаљне регулације.

(Услови: „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.: 2/2019-1383 од 12.09.2019.године)

3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 5 „Синхрон план“ Р 1:500)

У регулацији Улице Мутапове, у контактном подручју Плана евидентиран је једностранни дрворед липе, на делу непарне стране улице. Обавезно је, у потпуности штитити овај дрворед, тако да позиција колско-пешачког приступа парцелама са Улице Мутапове буде усклађен са постојећим стаблима.

(Услови ЈКП „Зеленило-Београд“, број 10526/1 од 22.05.2019. године;)

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 5 „Синхрон план“ Р 1:500)

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Простор обухваћен Планом припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда. У непосредном окружењу изграђена је водоводна мрежа у Мутаповој улици В2Ø150 на непарној страни и В2Ø400 на парној страни улице.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак, уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдског водовода.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91), 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.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормативима и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој. бр. 87569/4 I₄₋₁/2914 од 13.12.2018. год.)

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметна територија припада Централном канализационом систему, каналисање атмосферских и употребљених вода обавља се општим начином.

У непосредном окружењу у Мутаповој улици налазе се општи канал ОК250-300-400 mm.

Реципијент за отпадне (атмосферске и употребљене) воде са предметног подручја је општи колектор 90/140-100/150cm у Катанићевој и Охридској улици.

Локација овог Плана, сагледана је кроз План детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића – Општина Врачар („Службени лист града Београда“, број 01/06).

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдске канализације. Минимални пречник планиране опште канализације је Ø300 mm.

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", број 06/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са "Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање" ("Службени Гласник РС", број 67/12 и 48/12).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. Планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације.

Објекте прикључити на уличну канализацију у складу са техничким нормативима и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој. бр. 87569/5 I₄₋₁/2915 од 20.12.2018. год.)

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У оквиру границе Плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 35kV или вишег.

У оквиру границе Плана изграђени су водови 1kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

У непосредној близини подручја Плана налазе се следећи електроенергетски (ее) објекти:

- ТС 10/0,4kV регистарских бројева „В-2197“ и „В-1940“;
- подземни вод 10kV;
- подземни и надземни водови 1kV.

Водови 10kV и 1kV изграђени су већим делом надземно, на армирано бетонским стубовима, и мањим делом подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина. Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Дистрибутивне трафостанице 10/0,4kV на предметном подручју напајају се из постојећих ТС 35/10kV „Београд 309 - Неимар“ и ТС 110/10kV „Београд 15 - Славија“.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10kV и 1kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. 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. 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 Ø100mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10kV, односно 50% резерве за подземне водове 1kV.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије“ – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за потребе нових садржаја износи око 225 kW. Због недостатка капацитета за прикључење нових потрошача на предметном подручју, ради напајања електричном енергијом планираних потрошача планира се изградња нове ТС 10/0,4kV капацитета 1000kVA и њено уклапање у средњенапонску и нисконапонску мрежу, као и повећање снаге трансформатора са 630kVA на 1000kVA постојеће ТС 10/0,4kV „В-2197“. Сву опрему у наведеној ТС 10/0,4kV „В-2197“ прилагодити новој снази трансформатора.

Место прикључења, начин и техничко-технолошки услови прикључења нове ТС ће бити накнадно дефинисани. Оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са ОДС „ЕПС Дистрибуција“ 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.

Од ТС 10/0,4kV планира се полагање ее мреже 1kV 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.

Планиране ее водове постављати подземно испод тротоарског простора и зелених површина, у рову дубине 0,8m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, дуж планираних и постојећих ее траса.

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

Ее водове 10kV и 1kV који се планирају ван границе Плана полагати у складу са фактичким стањем у регулацији постојећих саобраћајница или других јавних површина, паралелно траси постојећих ее водова.

Постојећи армирани телекомуникациони кабл који је угрожен планираном изградњом биће планиран за измештање. За измештање се користи траса планиране телекомуникационе канализације преузете из ПДР дела Врачарског платоа, између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцеле дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар („Службени лист град Београда“, бр. 1/2006).

(Услови: ЈП „Електромрежа Србије“, бр. 130-00-UTD-003-1290/2018-002 од 18.12.2018. године и ОПД „Електродистрибуција Београд“ д.о.о., бр. 7819-2/18 од 22.05.2019. године)

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

- оптички тк каблови за повезивање тк опреме 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 подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Крунски венац“.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. 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 објекта 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 FTTN (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

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

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

За потребе изградње бежичне приступне мреже, у границама Плана, потребно је обезбедити две зоне, површине 2x3m, на којима се планирају антенски носачи на крову објекта. За зоне од интереса планира се локација за две базне станице, чија је позиција у Плану дата оријентационо и није фиксна.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8m, односно 1,2m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110mm.

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметни простор припада топлификационом систему топлане "Коњарник" чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, називног притиска PN25.

Већи део постојећих објеката који се налазе у обухвату Плана, већ је прикључен на даљински систем грејања путем топоводних примара.

- Потрошаче у обухвату Плана који немају обезбеђен градски систем грејања, као и све новопланиране садржаје, прикључити на топоводну мрежу изведену у Мутаповој улици, односно на планирану топоводну мрежу дефинисану Планом детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, ("Службени лист града Београда", бр.1/2006).

(Услови ЈКП „Београдске електране“, број предмета X-11452/3, од 21.12.2018.)

3.3. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

3.3.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J1)

Овим Планом није планирана локација за дечју установу. Деца предшколског узраста користе капацитете депаданса дечије установе.

Услови и правила за формирање депаданса ДУ:

За укупни број становника (276 постојећих и око 150 планираних) од око 426, на територији плана очекује се око 29 до 32 деце предшколског узраста за које треба обезбедити капацитете у оквиру гравитационог подручја. Број нових становника на обухваћеној територији је око 150, а од тог броја је приближно 10 (десеторо) деце.

У постојећем стању нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста у граници Плана.

Планиран је смештај деце предшколског узраста из новопланиране популације у оквиру једног депанданса предшколске установе, планираног на јужном делу парцеле 1526/1 КО Врачар (како је приказано на графичком прилогу 2 „Планирана намена површина“ за укупан број од 20 деце. На овај начин је обезбеђен капацитет за део новопланираног броја популације предшколског узраста, уз одређену резерву за потребе корисника са јединственог гравитационог подручја.

назив јавне службе – ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ - J1-Д	
позиционирање и грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none">Планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе J1-Д.J1-Д, у источном делу блока; (део к.п. 1526/1 КО Врачар)Није дозвољено дислоцирање депанданса
намена	<ul style="list-style-type: none">Планирана намена дела објекта је предшколска установа.Објект за боравак деце предшколског узраста планиран је као депанданс предшколске установе. Капацитет - 20 деце;Објект има капацитет за организацију припремног предшколског програма.На парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравак деце) није дозвољена изградња помоћних

	објекта, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> У приземљу објекта, на новоформираној ГП2, зоне С5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града. Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
нормативи и параметри изградње кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д износи БРГП=130m² (норматив 6,5m²/кориснику). Одредити у свему према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске Установе ("Службени гласник РС - Просветни гласник", број 1/2019).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Припадајуће слободне и зелене површине обезбеђене у непосредном окружењу у оквиру блока, односно у оквиру новоформиране ГП2. На парцели ће за одмор и игру деце бити обезбеђено око 130m². Известан дефицит слободне и зелене површине дворишта (око 30m², надоместиће се боравком деце на отвореном у оближњем парку (Карађорђево парко). Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Минимална површина слободних и зелених површина износи 8,0m²/детету. Површина игралишта је мин.5 m²/детету. Травнате и озелењене површине мин.3 m²/детету.
решење саобраћаја / паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене. Потребан број паркинг места је планиран према нормативу: - 1 ПМ/100m² БРГП објекта предшколске установе. Паркинг простор је обезбеђен у оквиру саобраћајних површина у окружењу. Потребан број паркинг места за депанданс је 2 ПМ.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> При планирању и реализацији депанданса предшколске установе, максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Обавезно је оградивање комплекса, односно слободне и зелене површине коју користе деца. Максимална висина оgrade 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	<ul style="list-style-type: none"> Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

3.3.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (J2)

На предметној територији није планирана локација за основну школу. Деца школског узраста користе капацитете постојећих школских установа у суседним блоковима, и то:

1. ОШ "Краљ Петар II Карађорђевић", у Улици Марулићевој бр.8
2. ОШ "НХ Сениша Николајевић", у Улици Тимочкој бр.24
3. ОШ "Светозар Марковић", у Улици Хаџи Милентијевој бр.62
4. ОШ "Свети Сава" у Улици Авалској бр.8
5. ОШ "Јован Миодраговић", у Улици војводе Драгомира бр.1

3.3.3. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)

На предметном простору није планирана локација за објекат примарне здравствене заштите.

Најближи објекат примарне здравствене заштите у којем становници са територије Плана могу остваривати здравствену заштиту је централни објекат Дома здравља Врачар у Улици Бојанска бр.16, удаљен око 1,3km и здравствена станица „Луј Пастер“ у Улици Кнегиње Зорке бр.15, удаљена око 0,5km од предметног подручја.

Такође користе се здравствене амбуланте у: ОШ „Свети Сава“, ОШ „Владислав Рибникар“, ОШ „Светозар Марковић“.

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима, уз неопходну санацију, адаптацију и инвестиционо одржавање објеката.

(Услови Секретаријат за здравство бр. 50-1045/2018 од 18.12.2018.године)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план Р1:500 и графички прилог бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500)

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

4.1.1. ЗОНА С5

Становање и стамбено ткиво, зона „С5“	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улица Мутапова	К.о. Врачар Целе к.п.: 1534/1, 1534/2,	ГП 1
Улица Мутапова	К.о. Врачар Целе к.п.: 1526/1, 1525/1,	ГП 2

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

	ЗОНА С5
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">овим Планом дозвољена је компатибилна намена: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку;однос становања и комерцијалних садржаја на појединачним парцелама је дефинисан у односу мин. 80% : макс.20%;у приземљу свих објеката обавезни су комерцијални садржаји;
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта;није дозвољена изградња помоћних објеката осим у функцији техничке инфраструктуре;
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавну саобраћајну површину;грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12m и минималне површине 300m²;овим Планом дефинишу се грађевинске парцеле ГП1(око 330 m² и ГП2 (око 440m²).није дозвољена парцелација грађевинских парцела ГП1 и ГП2.дозвољена је препарцелација, односно удруживање парцела

	обухваћених границом Плана.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> сви објекти у граници Плана су двострано узидани; грађевинска линија према Улици Мутаповој је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом; грађевинска линија према Улици Нова 4 дефинише максималну зону изградње; објекат поставити у оквиру зоне изградње поштујући услов за заузеће парцеле из правила овог Плана. грађевинске линије су приказане на графичком прилогу бр.3 „Регулационо - нивелациони план“ Р 1:500; није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, према регулацији се може поклапати са надземном грађевинском линијом, уз поштовање услова незастртих зелених површина на парцели.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање од бочне границе парцеле је 0m.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. Површина светларника не може бити мања од $6,0m^2$. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
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 или мин. 9m, и рачуна се у односу на висину венца повученог спрата;
индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> у оквиру ове зоне дефинисан је: максимални индекс заузетости $3=70\%$;
висина венца објекта (H)	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 18m у односу на коту приступне саобраћајнице; максимална висина венца повучене етаже је 21.5m у односу на коту приступне саобраћајнице;
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице. кота приземља нестамбеног дела објекта (пословање), је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је положај објекта у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија; постојећи објекти који прелазе регулациону линију, не могу се дограђивати нити реконструисати, дозвољено је само текуће одржавање. постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, а ако се такав објекат уклања и

	<p>заменеује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p> <ul style="list-style-type: none"> постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости није већи од дозвољеног могу се доградити до макс.висине венца за зону.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30%; минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 10%; препоручује се озелењавање крова стамбеног објекта, као и вертикално озелењавање његових слободних фасада. Кровни врт треба да је екстензивног карактера, формиран као јединствена зелена површине са минимално 30 см плодног земљишног супстрата. Садити ниже шибље, украсне траве, као и различите врсте биљака за покривање тла. Ниже форме украсног дрвећа, дозвољено је садити у веће жардињере или у оквиру површина за кровно озелењавање, минималне дубине супстрата од 0.9m Приликом озелењавања вертикалних површина стамбених објеката, зелене површине се могу формирати директно на вертикалним површинама објеката, постављањем носача на минималном одстојању од објекта и/или слагањем контејнерски гајених биљака за зелени зид. Потребно је обезбедити систем за заливање, изолацију и др. недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> колски приступ за све парцеле у граници Плана обезбедити из Улице Мутапове. паркирање решити у гаражама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> становање: 1,1 ПМ/1 стану, пословање: 1 ПМ/60m² нето пословног простора, трговина: 1ПМ на 50m² нето продајног простора и угоститељство: 1ПМ/два стола са по четири столице рампе планирати иза тротоара, односно иза регулационе линије Мутапове улице.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте испројектовати у духу савремене архитектуре; фасадне равни према улици Мутаповој и улици Нова 4, (односно за све парцеле које су орјентисане на ове две улице) третирати као главне фасаде. последња етажа се мора извести само као повучени спрат; повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини; обострано повлачење последње етаже обавезно је за објекте који су орјентисани и према улици Нова 4. 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; приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију;
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> према задњој граници, парцеле, се могу оградити зиданом оградом до висине 0.9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m; 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; према бочним границама парцеле важе иста правила за оградавање као према задњој граници 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, топлотворну мрежу или други алтернативни извор енергије;

инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • С обзиром на дебљину комплекса лесоидних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. Овакви седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу. • Код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундације, како би се избегло фундације у горњој, изразито макропорозној зони. • Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова. • Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. <p>Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2m обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима.</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“ број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
----------------------------------	---

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	3.5ha	3.5ha
Површине осталих намена		
БРГП становања (зоне С5)	7634m ²	11752m ²
БРГП комерцијалних садржаја (у зони С5)	1516m ²	2938m ²
Укупно површине осталих намена	9150m²	14690m²
УКУПНА БРГП	9150m²	14690m²
Број станова	95	147
Број становника	276	426
Број запослених	56	110

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
део блока	С5	35000	11752	2938	14690	147	426	110
УКУПНО		35000	11752	2938	14690	147	426	110

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА		
ознака зоне	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/макс.вис.в.по .етаже *	мин.% слоб. и зелених површина/ мин.% у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/сплемена	мин.% слоб. и зелених површина/ мин.% у дир.конт.са тлом
C5	70%	18m/21.5m	30%/10%	70%	24m/27.5m	30%/10%

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

*максимална висина објекта је 1.5 ширина регулације улице

*предметна територија се налази у централној зони

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500)

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, пројекта препарцелације, као и основ за формирање грађевинских парцела осталих намена (ГП1, ГП2) 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 и 31/19).

Обавезна је верификација Идејног решења на Комисији за планове Скупштине града Београда, за изградњу на КП 1563/1 и 1535 КО Врачар.

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

(подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације Плана)

Ступањем на снагу овог Плана, ставља се ван снаге, у границама овог Плана:

- План детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, ("Службени лист града Београда",бр.1/2006).

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | | |
|----|---|---------|
| 1. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:500 |
| 2. | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:500 |
| 3. | РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН | Р 1:500 |
| 4. | ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | Р 1:500 |
| 5. | СИНХРОН ПЛАН | Р 1:500 |
| 6. | ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА | Р 1:500 |

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца, и Изјава одговорног урбанисте

3. Одлука о изради Плана
4. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
5. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
6. Извод из Плана генералне регулације
7. Извештај о раном јавном увиду
8. Елаборат раног јавног увида
9. Извештај о обављеној стручној контроли
10. Подаци о постојећој планској документацији
11. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | | |
|-----|---|---------|
| 1д. | Катастарско-топографски план са границом Плана | Р 1:500 |
| 2д. | 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: