

Скупштина града Београда на седници одржаној \_\_\_\_\_ на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 31. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", број 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 и 60/19 – Одлука УС), донела је

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ШИРЕГ ПОДРУЧЈА УЗ УЛИЦУ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ – ФАЗА II, ОПШТИНА  
ВОЖДОВАЦ,  
ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ПУКОВНИКА ПУРИЋА,  
ЈОВЕ ИЛИЋА И ЛЕПЕНИЧКЕ**

**1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

**1.1 ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Изради плана приступило се на основу Одлуке о Измени и допуни Плана детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза II, општина Вождовац, за блок између улица Војводе Степе, пуковника Пурића, Јове Илића и Лепеничке (Сл. Лист града Београда, бр. 56/18.)

Правни основ за израду и доношење плана је још:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС, број 32/19);
- Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС, број 135/04, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 – УС, 14/16 76/16 и 95/18 – др. закон));
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, број 135/04 и 88/10);
- Закон о културним добрима (Сл. гласник РС, број 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, број 101/15 и 32/19);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, број 61/11);
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, број 22/15);
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. гласник РС, број 58/12, 74/15 и 82/15).

## 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Плански основ за израду Измене и допуне Плана је:

**План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX** (Сл. лист града Београда, бр. 20/16 и 97/16, 69/17, 97/17), са наменом:

- мешовити градски центри, зона М4, зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

Границу плана чине регулације улица пуковника Пурића, Јове Илића, регулације планираног продужетка Лепеничке улице на делу од улице Јове Илића до улице Војводе Степе и део регулације Војводе Степе.

## **2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

### 2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду Измене и допуне Плана је иницијатива физичког лица, Гдина Петра Кукрика 25.01.2018. године, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове.

### 2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА И УОЧЕНА ПРОБЛЕМАТИКА

Циљ Измене и допуне плана произилази из чињенице да је у оквиру Плана детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза II, (Сл.лист града Београда 58/16) градска општина Вождовац у делу блока ЗД предвиђено становање (индивидуално) С1, док су у осталом делу блока предвиђени типови становања С2, у улици Јове Илића и становање типа С3 и С4 уз улицу Војводе Степе. Типови становања предвиђени важећим планом су спратности од П+4 до П+6 са комерцијалним садржајима у приземљу. Објекти који су изграђени у наведеним деловима блокова су различите спратности и неуједначених волумена. Неуједначености и трансформација блока током градње је условила измену у делу типологије блока и важећих параметара.

## **3. ОБУХВАТ ПЛАНА**

### 3.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Границу плана чине:

- део регулације улице Војводе Степе,
- регулација улице пуковника Пурића,
- регулација улице Јове Илића,
- регулације планираног продужетка Лепеничке улице на делу од улице Јове Илића до улице Војводе Степе).

### 3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Приказ границе Измене и допуне Плана дат је у свим графичким прилозима. Укупна површина обухвата плана је 28842 м<sup>2</sup>.

Катастарске парцеле, обухваћене границом овог Плана, припадају КО Вождовац.

Табела 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање

Р.б	Број к.п.	Пов.к. п. m <sup>2</sup>	Бр.објеката/ Спратност	Заузетост m <sup>2</sup> /%	БРГП m <sup>2</sup>	Цела/део m <sup>2</sup>
1	4765/6	409.0	1 објекат/П+2*	219.0/53.54	657.0	Цела-409.0 Угао Улице пук. Пурића и Јове Илића
2	4765/5	432.0	1 објекат/ П+1+Пк* У катастар уписана 3 објекта	141.0/32.64	423.0	Део Улица пук. Пурића
3	4765/4	432.0	1 објекат/П+1+Пк* У катастар уписана 2 објекта	197.0/24.60	449.0	Део Улица пук. Пурића
4	4765/3	446.0	2 објекта /Су+П+1, П	152.0/34.08	280.0	Део Улица пук. Пурића
5	4765/1	824.0	1 објекат/ По+П+5+Пк	417.0/50.60	2500.0	Део Угао Ул. пук. Пурића и ул. Војводе Степе
6	4764/4	590.0	1 објекат/ П* У катастар уписана 2 објекта	158.0/26.78	158.0	Цела-590.0 Ул. Јове Илића
7	4764/1	2338.0	2 објекта/П+5+Пк	608.0/ 26.0	3990.0	Цела 2338.0 Ул. војводе Степе
8	4764/3	572.0	1 објекат/ Су+П+1	143.0/25.0	286.0	Цела-572.0 Ул. Јове Илића
9	4764/2	1095.0	1 објекат/По+П+ Пк* У катастар уписана 2 објекта	260.0/23.74	350.0	Цела-1095.0 Ул. Јове Илића
10	4763/6	582.0	1 објекат/ Су+П+1* У катастар уписана 2 објекта	118.0/20.27	215.0	Цела-582.0 Ул. Јове Илића
11	4763/5	626.0	1 објекат/П+5+Пк* Део објекта на парцели 4764/1	222.0/35.46	1830.0	Цела-626.0 Ул. Војводе Степе
12	4763/3	695.0	2 објекта/ Су+П+Пк По+П+1	225.0/32.37	362.0	Део Ул. Јове Илића

13	4763/1	1454.0	2 објекта/ По+П+5+Пк По+П+4	422.0/29.02	1730.0	Цела-1454.0 Ул. Војводе Степе
14	4763/2	926.0	1 објекат/ П+6	507.0/54.75	3470.0	Цела-926.0 Ул. Јове Илића
15	4763/7	58.0	/	/	/	Цела-58.0 Ул. Јове Илића
16	4657/4	187.0	1 део објекта са парцеле 4657/1 П*	172/91.97	172.0	Цела-187.0 Ул. Војводе Степе
17	4657/2	941.0	2 објекта/ П+Пк, П	468.0/49,73	680.0	Цела-941.0 Ул. Јове Илића
18	4657/1	428.0	4 објекта/ П, П+Пк 1 део објекта са кп 4657/4 и кп.4657/3	123.0/28.70	155.00	Цела-428.0 Ул.Војводе Степе
19	4657/3	315.0	3 објекта/ П, П+Пк део објекта на парцели 4657/1	234.0/74.28	440.0	Цела-315.0 Ул. Војводе Степе
20	2432/1	18.477		/	/	Део 286.0 Ул. Војводе Степе
21	4656	900.0	1 објекат/ П* У катастар уписана 3 објекта	311.0/34.55	311.0	Цела-900.0 Ул. Војводе Степе
22	4655/1	589.0	1 објекат/ П+Пк	153.0/25.97	306.0	Цела-589.0 Јове Илића
23	4655/2	591.0.	1 објекат/ П+5+Пк	296.0/50.08	1960.0	Цела-591.0 Ул. Војводе Степе
24	2433/8	20.0	/	/	/	Цела -20.0 Ул. Војводе Степе
25	4653	586.0	1 објекат/ П	238.0/ 40.61	238.0	Цела-586.0 Ул. Јове Илића
26	4654	621.0	1 објекат/ П+1* У катастар уписана 3 објекта	252.0/ 40.57	450.0	Цела-621.0 Ул. Војводе Степе
27	4570/16	955.0				Део 315.0

28	4652/2	465.0	1 објекат/ По+Су+П+5+Пк Уписана у катастар ст. зграда са 27 ст.	334.0/ 71.83	2340.0	Цела-465.0 Ул. Јове Илића
29	4652/1	617.0	1 објекат/ П* У катастар уписано 5 објеката	361.0/ 58.51	361.0	Део Ул. Војводе Степе
30	4645/1	/	/	/	/	Део Ул. Лепеничка
31	4651/1	491.0	1објекат/По+Су+П+ 3+Пк1+Пк2	321.0/ 65.38	2187.0	Цела-491.0 Ул. Јове Илића
32	4650	559.0	1 објекат/ П+1 У катастар уписана 3 објекта	265.0/ 47.41	530.0	Део Ул. Војводе Степе
33	4763/2	20.0	/	/	/	Део Ул. Јове Илића
34	4649/1	1085.0	9 објеката/ П+1+ Пк, П У катастар уписано 11објеката/П+1+Пк , П+1+Пк, П*	456.0/ 42.03	691.0	Цела-1085.0 Ул. Јове Илића
35	4648/1	500.0	1 објекат/ П	59.0/ 11.8	59.0	Део Ул. Војводе Степе
36	2433/1	6.0	/	/	/	Део Ул. Војводе Степе
37	4646/1	399.0	1 део објекта на парцели 4646/2 одвојен за Лепеничку улицу / П	40.0/ 10.02	40.0	Део Угао Ул. војводе Степе и Ул. Лепеничке
38	4646/2	82.0	/	/	/	Део Угао Ул. војводе Степе и Ул. Лепеничке
39	4645/4	312.0	/	/	/	Део Угао Ул. Лепеничке и ул. Јове Илића
40	4570/15	7.0				Цела

						Ул. војводе Степе
41	4569/1	401.0	/	/	/	Део 150.0 Ул. војводе Степе
42	4568	504.0	/	/	/	Цела Ул. војводе Степе
43	4567	696.0	/	/	/	Цела Ул. војводе Степе
44	4565	1349.0				Део 255.0 Ул. војводе Степе
45	8019	254				Део 20.0 Ул. војводе Степе
46	4563/16	2192.0				Део 490.0 Ул. војводе Степе
47	4563/21	1054.0				Део 25.0 Ул. војводе Степе
48	2433/1	65.066				Део 5.064.0 Ул. војводе Степе
49	4648/2	1.0				Цела Ул. војводе Степе
50	2433/10	6.0				Цела Ул. војводе Степе
51	2432/18	10.0				Цела Ул. војводе Степе
	<b>Укупно</b>	<b>28.842</b>	38 објеката/ П- По+П+6	<b>8039</b>	<b>/27,87</b>	<b>27.011</b>

Напомена: фактичко и катастарско стање се не слажу. Звездицама су обележене парцеле код којих је неслагање. У табелу су унете површине из катастра непокретности (кпнweb јавни приступ). Парцеле под редним бројем 20,24,27,30,33,36,37,38,40,41, су обележене катастарске парцеле настале одвајањем

за јавну површину – саобраћајницу У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога 1. "Граница плана",  $P=1:1000$ .

#### **4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

##### **4.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

На простору у границама Измене и допуне Плана, по намени земљиште припада:

ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА:

- **породично становања** - слободностојећи објекти, спратности П до П+2, и једнострано узидани објекти по дубини парцеле који још нису трансформирани;
- **вишепородично становање** – објекти су двострано узидани, спратности По+Су+П+5+Пк, По+Су+П+3+Пс+Пк1+Пк2, до П+6;
- **комерцијална намена;**

ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА:

- **јавне саобраћајне површине.**

Укупан број катастарских парцела је дат у табеларном приказу *Табела 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање*

Површина у оквиру границе плана, је предмет планских трансформација кроз дужи временски период. Започело се трансформацијом ниских објеката и обједињавањем парцела у улици Војводе Степе, да би са израдом планова започела и трансформација улица паралелно са улицом војводе Степе, као што је улица Јове Илића. Настала су одступања од спратности у предметном блоку, па се из постојећег стања може утврдити да се на парцелама налазе објекти висине до П+6 етажа.

Неуједначеност у хоризонталној и вертикалној регулацији је условила израду измене плана у циљу успостављања уравнотежене регулације у блоку.

Парцеле су различите ширине фронта, што условљава некавалитетна решења планираних стамбених површина.

##### **4.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА**

###### **4.2.1. Саобраћајна мрежа**

Саобраћајну мрежу у контактном подручју чине улице: пуковника Пурића, Јове Илића, планирани продужетак Лепеничке улице и део регулације Војводе Степе, које су планиране ПДРом ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза П1, градска општина Вождовац (Службени лист града Београда, број 58/16).

- Основни саобраћајни прилаз подручју предметног плана остварује се преко улице Војводе Степе као улице првог реда, ка улици нижег ранга улици пуковника Пурића.
- Улица Војводе Степе има по једну саобраћајну траку у оба смера, трамвајску пругу на средини постојеће регулације и обострано тротоаре различитих ширина. Део регулација улице Војводе Степе од планиране регулације Лепеничке до регулације улице пуковника Пурића, који улази у обухват плана је променљиве ширине и износи од 24.7м до 28.0м
- Улица пуковника Пурића је у режиму једносмерног саобраћаја од улице Јове Илића ка улици Војводе Степе; регулација улица има ширину од 9.0м

- Улица Јове Илића је такође у режиму једносмерног саобраћаја из правца планиране Лепеничке улице ка улици пуковника Пурића. Регулација улице Јове Илића је 12.0м.

#### **4.2.2. Јавни градски превоз путника**

У постојећем стању, кроз улицу Војводе Степе пролазе: трасе аутобуских линија број 18, 33, 39 и трамвајске линије број 9, 10 и 14 на делу од Аутокоманде до улице Трише Кацлеровића.

### 4.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

#### **4.3.1. Водоводна мрежа**

Територија обухваћена границом Измене и допуне Плана по свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања града Београда. На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градски систем.

У контактном подручју изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа, дуж улица Војводе Степе В2Л200мм, у ободним улицама: Јове Илића В2Л80мм, пуковника Пурића В2Л150.

Постојећа водоводна мрежа је дата у катастру подземних водова и објеката Републичког геодетског завода и условима ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Приказ постојеће водоводне мреже дат је у граф. прилогу бр.6 „Синхрон план“  $P=1:500$ .

#### **4.3.2. Канализациона мрежа**

Предметна територија овог Плана, према важећем Генералном пројекту београдске канализације припада Централног градског канализационог система и налази се на подручју Бањичког и Кумодрашког канализационог слива, који припадају сливу Мокролушког потока (колектора).

Бањичком подсливу глани реципијент за атмосферске и употребљене воде су колектори општег слива у Булевару Ослобођења ОБ 60/110-70/125цм и у улици Војводе Степе ОБ 60/110цм.

Приказ постојеће канализационе мреже дат је у графичком прилогу *Синхрон план*“  $P=1:1000$ .

#### **4.3.3. Топловодна мрежа и постројења**

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане ТО "Вождовац", топлотном конзуму магистралног топловода пречника  $\varnothing 508/11$ мм (ДН 500) положеног дуж улице Војводе Степе, чија мрежа ради у следећем режиму:

- Грејање: температура 120/65°C, називни притисак НП25, прикључење потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте. Прекид у грејању је ноћу.
- Потрошна (санитарна) топла вода: температура 65/22°C, називни притисак НП 25. Постоји непрекидна испорука санитарне потрошне топле воде.

#### **4.3.4. Електроенергетска мрежа и постројења**

У контактном подручју плана се налазе 35кV подземни водови:

- Два подземна вода - веза ТС 110/35 кV "Београд IV" – ТС 35/10 кV "Топчидерско брдо";
- Два подземна вода - веза ТС 110/35 кV "Савски венац" – ТС 35/10 кV "Душановац";
- Подземни вод веза ТС 110/35 кV "ВМА" – ТС 35/10 кV "Душановац". Изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 10 и 1 кV. Инсталације јавног осветљења (ЈО) као и контактна мрежа са одговарајућим електроенергетским водовима ЈСС за напајање. Контактна мрежа изведена је на стубовима. Мрежа електроенергетских



водова 10 и 1 kV изграђена је подземно и надземно, у коридору постојећих саобраћајних и слободних површина.

#### **4.3.5. ТТ мрежа**

Предметни блок припада кабловском подручју АТЦ "Вождовац". У контактном подручју Измене и допуне Плана изграђена је одговарајућа тк мрежа за потребе садашњих корисника, изведена је испод саобраћајних површина и мањим делом испод површина намењених за становање, подземно у рову потребних димензија.

Дистрибутивна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а преплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је надземна, постављена на тк и ее стубовима.

#### **4.4. ПОСТОЈЕЋЕ ЗЕЛЕНИЛО**

На простору предметног Плана, теренском анализом је евидентирано да зелене површине преовладавају у централном делу блока (двориште стамбених зграда које су изграђене уз улицу Војводе Степе), као и у двориштима објеката који нису претрпели трансформацију. Не постоји зелена површина као издвојена парцела.

#### **4.5. ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ**

##### **4.5.1. Предшколске и школске установе**

На простору у оквиру границе Плана не постоје изграђени објекти предшколских и школских установа.

#### **5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17). Изменама и допунама Плана дефинисане су следеће намене:

Јавна намена:

- Јавне зелене површине

Остала намена:

- Мешовити градски центри М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

##### **5.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ**

###### **5.1.1. Јавна намена - зелене површине и сквер**

За јавне зелене површине су дата основна правила уређења и грађења.

###### **5.1.2. Јавна намена - саобраћајне површине**

Профил јавне саобраћајне површине, део регулације Војводе Степе од раскрснице са планираном улицом, Лепеничком, до раскрснице са улицом пуковника Пурића.

###### **5.1.3. Остале намене: Намена М4 је дата као јединствена зона:**

- Зона М4– мешовити градски центри у зони више спратности

За урбанистичку зону су дата основна и посебна правила уређења и грађења.

## 5.2. УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПГР	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР <sub>а</sub>
Основна намена	мешовити градски центри, зона М4, зона мешовитих градских центара у зони више спратности.	мешовити градски центри, зона М4, зона мешовитих градских центара у зони више спратности
Компатибилност намене	однос на становање: пословање 0-80%:20%-100%	однос становање: пословање 0-80%:20%-100% у улици Војводе Степе док је у осталим улицама становање заступљено 100%
Индекс заузетости	максимални индекс заузетости на парцели је до 60% максимални индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%	максимални индекс заузетости на парцели је 60% максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
Висина објекта	максимална висина венца објеката је 32.0м, изузетно 44,2м	максимална висина венца објеката: Из улице Јове Илића је 21.0м, а висина венца повучене етаже 24,5м, Из улице пуковника Пурића 21,0м, а висина венца повучене етаже 24,5м, Из улице Војводе Степе 24,5м, а висина венца повучене етаже 28,0м,
Решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже 1ПМ на 50м <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, 1ПМ на 60м <sup>2</sup> административног или пословног простора,	паркирање решити на парцели изградњом гараже (макс. 85% заузетости парцеле) Становање: 1.1ПМ по стану; Комерцијални садржаји: 1ПМ на 50м <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, 1ПМ на 60м <sup>2</sup> административног или пословног простора,

## 5.3. ПЛАНИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Катастарске парцеле које улазе у парцеле јавне намене:

- ЈСП1: 4648/2, 2433/10, 2433/1, 4563/21, 4563/16, 8019, 4565, 4567, 4568, 4569/1, 4570/15, и 4570/16.
- ЈЗП1: 4645/4 и 4645/1.
- ЈЗП2: 4764/1, 4763/5 и 4763/1.

*Напомена: Тачна површина парцела јавне намене ће се утврдити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.*

## **6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **6.1. УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ**

#### **6.1.1. Услови за саобраћајне површине**

##### Саобраћајна мрежа

- 1) Свака грађевинска парцела мора имати независан колски улаз/излаз са/на јавну саобраћајну површину.
- 2) Колски улази/излази се планирају из саобраћајнице нижег ранга, изузетно за први ред парцела дуж улице Војводе Степе (кп 4765/1, 4764/1, 4763/5, 4763/1, 4657/4, 4657/1, 4657/3, 4656, 4655/2, 4654, 4652/1, 4650, 4648/1 и 4646/1).
- 3) Колски улази/излази се планирају тако да задовољавају услове проходности за меродавно возило.
- 4) Колски улазе/излазе се планирају на максималном растојању у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја (минимум 10 метара).
- 5) Уколико постоје рампе, планирају се иза тротоара, регулационе линије гледано са улице, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (отворене не већим од 12%, а покривене или отворене грејане рампе не већи од 15%).

Простори за смештај возила (паркинг) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, се димензионишу према прописима. На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг се обезбеђује за особе са посебним потребама.

*(Секретаријат за саобраћај, IV-08 број 344.4-54/2018 од 30.11.2018; Београд пут, број V 44434-1/2018 од 19.11.2018)*

Предметном Изменом и допуном Плана детаљне регулације, регулације улица се дефинишу на следећи начин:

- б) Профил саобраћајних површина:
  - **Улица Војводе Степе се мења** у делу регулације у дужини која обухвата фронт 5 парцела: катастарске парцеле 4654, 4652/1, 4650, 4648/1, 4646/1 и 4646/2 до планиране регулације Лепеничке. Дуж наведених парцела је важећим планом предвиђена „ниша“ са две групације паркинг места, 4ПМ и 5ПМ, који блокирају улаз у напред наведене катастарске парцеле.  
Измена се састоји у укидању превиђене нише и враћању регулације Војводе Степе на доминантну регулацију у блоку од улице пуковника Пурића до катастарске парцеле 4654. Овом изменом би катастарске парцеле 4654, 4652/1, 4650, 4648/1, 4646/1 и 4646/2 имале директан излаз дуж улице Војводе Степе.
  - **Улица Пуковника Пурића**, се преузима из Плана детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза II, општина Вождовац (Сл.лист града Београда 58/16) у регулацији 9.0м (1.5+6.0м+1.5м),
  - **Улица Лепеничка** се преузима из Плана детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза II, општина Вождовац (Сл.лист града Београда 58/16), у регулацији 10.0м (2.0м+2.0м /подужно паркирање/+4.0 м+2.0м).

- Улица Јове Илића се преузима из Плана детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза II, општина Вождовац (Сл.лист града Београда 58/16), у регулацији 12.0м (3.5м+5.0м+3.5м)

#### Јавни градски превоз путника

У контактном подручју саобраћа пет редовних линија Јавног градског превоза. Предметно подручје опслужено је:

- Трамвајским линијама број 9, 10 и 14,
- Аутобуском линијом број 33 и
- Минибус линијом Е9.

У складу са развојним поставкама Секретаријата за јавни превоз у оквиру предметног Плана планира се задржавање постојећих траса линија јавног превоза.

Ради неометаног одвијања јавног градског превоза остављена је могућност реорганизације мреже Јавног градског превоза у зависности од повећања и промене превозних капацитета на постојећим линијама, реорганизације постојећих и успостављање нових линија и развојем саобраћајног система.

*Секретаријат за јавни превоз, XXXIV- 03 број 346.7 - 129/18 од 25.01.2019.)*

### **6.1.2. Услови за слободне и зелене површине**

ЈКП "Зеленило Београд" нема посебних услова за очување и уређење зелених површина у предметном блоку.

*(ЈКП "Зеленило Београд", Услови број 29223/1 од 04.12.2018)*

#### **6.1.2.1. Планиране јавне зелене површине:**

- Јавна зелена површина која се налази у залеђу вишепородичних објеката у Улици војводе Степе. Као јавна зелена површина користи свим становницима из предметног блока и представља уређену зелену површину са пратећим садржајима (отворени блок).

Наведена јавна зелена површина се формира као ЈЗП2, дефинисана аналитичко геодетским тачкама и обухвата делове катастарских парцела 4765/1, 4764/1, 4763/5 и 4763/1.

Приступ јавној зеленој површини је из улице Војводе Степе (пасаж) и из улице пукопвника Пурића. Планира се партерно уређење, без превише нетранспарентних препрека (природних и вештачких). Неопходно је правилно компоновање унутрашњих садржаја и избора осветљења да би места била довољно безбедна за коришћење и кретање.

У озелењавању се користи садни материјал високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија, као и употреба природних, нешкодљивих и рециклирајућих материјала за слободне површине и мобилијар.

- Јавна зелена површина уз Лепеничку улицу, зелени сквер на кат.парцели 4645/4 и 4645/1.

Наведена јавна зелена површина се формира као ЈЗП1 дефинисана аналитичко геодетским тачкама и обухвата делове кат парцела 4654/4 и 4645/1, преко које је дозвољен колски приступ гаражи за ГП2. и за кп 4649/1. у ширини меродавног возила.

### **6.1.3. Предшколске и школске установе**

За предвиђени број нових становника на територији која је обухваћена Планом није неопходно планирати повећање капацитета васпитно – образовних установа. Неопходно повећање капацитета за предшколски узраст 17 деце, за узраст 7-15 година 20 деце, за узраст 15-19 година 10 деце.

У непосредној близини предметног подручја на удаљености од 500м налази се објекат предшколске установе "Чика Јова Змај".

- "Љиљан", капацитета 102 корисника;
- "Дизниленд", капацитета 227 корисника;
- При основној школи "Карађорђе", капацитета 32 корисника;
- "Пинокио", капацитета 170 корисника;
- "Ненад Парента", капацитета 89 корисника.

На удаљености од 2000 m од предметног подручја налазе се основне школе које могу да приме планирани број ученика:

- ОШ "Војвода Радомир Путник",
- ОШ " Филип Филиповић",
- ОШ "Карађорђе",
- ОШ "Веселин Маслеша",

(„Завод за унапређење образовања и васпитања“, број 2136/2018 од 26.11.2018; Секретаријат за образовање и децију заштиту VII-03 број 35-121/2018. од 28.01.2018)

#### **6.1.4. Здравствене установе**

Примарна здравствена заштита становника општине Вождовац организована је на следећим пунктовима:

• централни објекат Дома здравља Вождовац,

Огранци:

- "Шумице"
- "Др. Александар Јеличић"
- Рипањ – центар у улици

У здравственим станицама:

- Здравствена станица "Војводе Степе",
- Здравствена станица "Јове Илића",
- Здравствена станица "Бањица",
- Здравствена станица "Кумодраж"- село,
- Здравствена станица "Јајинци",
- Здравствена станица "Бели поток I",
- Здравствена станица "Бели поток II",

У здравственим амбулантама:

- Здравствена амбуланта Рипањ - "Минел" ,
- Здравствена амбуланта Рипањ – Прњавор,
- Здравствена амбуланта Зуце
- Здравствена амбуланта "Медаковић III" ,
- Здравствена амбуланта "Институт за испитивање материјала“,
- Здравствена амбуланта медицине рада "Соко Штарк".

Најближи објекти примарне заштите у којима становници предметног подручја могу остварити здравствену заштиту су :

- Централни објекат Дома здравља Вождовац, удаљен око 2,2 км
- Здравствена станица "Војводе Степе", удаљен око 1,5 км
- Здравствена станица "Јове Илића", удаљен око 1,7 км

Планирано повећање броја становника у границама Плана даје утврђену старосну структуру: 133 (7,4%) деце предшколског узраста, 182 (10,1%) деце узраста 7-18 година, 1482 (82,4%) становника од 19 и више година и 833 (46,3%) жена старости преко 18 година.

Према важећим подзаконским документима, Уредба о плану мреже здравствених установа (Службени гласник РС број 42/06, 119/07, 84/08, 71/09, 85/09, 24/10, 6/12, 37/12, 8/14, 92/2015) и Правилник о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе (Службени гласник број 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12, 22/13), као и оријентационом планираном броју становника уз неопходну санацију и адаптацију, односно уз инвестиционо одржавање постојећих објеката здравствене заштите на предметном подручју, није потребно планирати изградњу нових објеката здравствене заштите. Планираним повећањем броја одраслих становника (становништво од 20 и више година) потребно је у оквиру постојећих објеката здравствене заштите, ангажовати још један тим у здравственој заштити одраслог становништва-

(„Секретаријат за здравство“, број 50 - 945/2018 од 19.11.2018)

## 6.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

### **6.2.1. Водоводна мрежа**

Концепцију решења водоводне мреже условљава локација комплекса који припада другој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

Планирана санитарна потрошња на предметном подручју за становнике је  $Q_{sr, dn, stan} = 4,16$  l/s, за запослене  $Q_{sr/ dn/ zaposl.} = 0,5$  l/s, и потрошња за гашење пожара  $Q_{roz} = 10$  l/s.

Ради прикључења планираних капацитета у оквиру Измене и допуне Плана, неопходно је цевовод Ø 80 заменити цевоводом минималног пречника Ø 150 у улици Јове Илића (урађен је Главни пројекат), у Лепеничкој планирати цевовод минималног пречника Ø 150, а у улици пуковника Пурића дотрајао цевовод заменити цевоводом минималног пречника Ø 150. Цевоводи се планирају у јавној површини у складу са саобраћајним решењем. Ради уредног водоснабдевања потрошача на предметном подручју где год је могуће постојећу и новопроектвану мрежу повезати у "прстен".

На уличној водоводној мрежи планира се потребан број надземних противпожарних хидраната. Пројекте водоводне мреже радити у свему у складу са важећим техничким прописима ЈКП "Београдски водовод и канализација".

(*"Београдски водовод и канализација"* – Служба за развој, арх. број 78288/1 I4-1/2543/1, број М/2048 од 26.11.2018)

### **6.2.2. Канализациона мрежа**

Планом детаљне регулације на потезу дуж улице војводе Степе, констатован је проблем са недостатком капацитета у Бањичком колектору. Из тог разлога покренута је иницијатива за изградњу Бањичког кишног колектора који би прихватио воде Бањичког потока и растеретио преливне атмосферске воде из Мокролушког и Бањичког општег колектора (*"Идејни пројекат Бањичког кишног колектора"* Хидропројект, 2005.године). Због недостатка капацитета у

низводној деоници колектора ОБ 60/110 цм у улици војводе Степе предвиђена је изградња растеретног прелива на раскрсници са улицом Димитрија Стаменковића, који би са пројектованим колектором  $\varnothing 600$  мм у истој улици, одводио вишак вода према колектору у Булевару ослобођења ОБ 60/110 – 70/125 цм који на овој деоници има капацитета да их прими. Пребацивање вода има смисла само ако се низводно изгради Бањички кишни колектор у противном растерећењем једног колектора, поплавиле би се низводно деонице другог.

Одводници за атмосферске и употребљене воде у непосредној близини предметног Плана:

- Колектор ОБ 60/110 цм у улици војводе Степе и
- Канал ОК 250 мм у улици Јове Илића (канал је мањег пречника од минималног дозвољеног за општи систем канализације  $\varnothing 300$  мм и треба предвидети његову реконструкцију).

За поједине улице које се граниче са предметном Изменом и допуном Плана постоји урађена пројектна документација:

- Главни пројекат уличне канализационе мреже за стамбени блок 68-А2 дуж војводе Степе и Јове Илића ("Hidroplaning" 2003. godine) предвиђена је изградња канала  $\varnothing 300$  мм у новој Лепеничкој улици, са прикључком на колектор у улици војводе Степе као и повећање пречника канала у улици Јове Илића са  $\varnothing 250$  мм на  $\varnothing 300$  мм.
- Главни пројекат реконструкције трамвајске двоколосечне пруге и трамвајске контактне мреже у улици војводе Степе од Аутокоманде до окретнице на Бањици (баштице, коловоз и тротоар) "ЦИП" 2012. године. У делу предметног подручја није предвиђена измена канализационе мреже и објеката.

Канализациона мрежа у склопу градске канализационе мреже се предвиђа у јавној површини са обезбеђеним приступом за возила ЈКП "Београдски водовод и канализација" (колско – пешачка стаза минималне ширине 3,5 м и слободног простора изнад од минимум 4,5 м). Потребно је водити рачуна о минималним дозвољеним пречницима у канализационом систему  $\varnothing 300$  мм за општи систем канализације. Канали који нису минималног дозвољеног пречника и нису у јавним површинама нису у надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

На местима изнад ревизионих силаза не сме се предвидети паркирно место, као ни било шта што би ометало његово отварање.

*("Београдски водовод и канализација" – Служба за развој канализације, број И4-1/2543, арх. број 78288/3 од 06.12.2018.)*

### **6.2.3. Топловодна мрежа и постројења**

Предметна локација припада грејном подручју ТО "Вождовац", конзуму магистрале МЗ.

Прикључење планираних и постојећих садржаја на систем даљинског грејања у границама предметног Плана се предвиђа са постојећих дистрибутивних топовода дуж улице Јове Илића  $\varnothing 273,0/400$ , улице пуковника Пурића  $\varnothing 114,3/200$  и  $\varnothing 219,1/315$ .

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП "Београдске електране" биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко подстаница, предвиђених у подрумским (техничким) етажама, по могућности оријентисаним према улици, за које је потребно обезбедити просторије за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине,

у зависности од капацитета подстанице у складу са Правилима од раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију. ("Београдске електране", Услови број IX – 7670/2, од 06.12.2018.)

#### 6.2.4. Гасоводна мрежа и постројења

У контактном подручју у улици Јове Илића, изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN 40 мм.

Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

- Минимално растојање темеља објеката од гасовода 1,0 м;

- Минимална висина надслоја у у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8м;

- Минимална висина надслоја у у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 м;

- Код укрштања гасовода са саобраћајницама мин. висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, је 1,35м.

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

- Полагање гасовода дуж саобраћајница врши се без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, са мин. дубином укопавања горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута 1,35 м, у складу са условима управљача пута.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, примењује се Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасоводи међусобно	0,40	0,20
Од гасовода до водовода и канализације	0,40	0,20
Од гасовода до вреловода и топловода	0,50	0,30
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	1,00	0,50
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,40	0,20
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,40	0,20
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,60	0,20



Од гасовода до резервоара и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	5,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капац. 3 м <sup>3</sup>	3,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м <sup>3</sup> , а највише 100 м <sup>3</sup>	6,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м <sup>3</sup>	15,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м <sup>3</sup>	5,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 м <sup>3</sup> , а највише 60 м <sup>3</sup>	10,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м <sup>3</sup>	15,00	/
Од гасовода до шахтова и канала	0,30	0,20
Од гасовода до висинског зеленила	1,50	/

*\*Растојање се мери од габарита резервоара*

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода и постављање шахта изнад гасовода. Приликом укрштања, гасовод се поставља изнад канализације, а уколико се поставља испод, непоходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:

називни напон	При укрштању (м)	При паралелном вођењу(м)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода. ("Србијасгас", Услови број 07-07/26177 од 21.11.2018)

## 6.2.5. Електроенергетска мрежа и постројења

### Планирана изградња

Будућа инсталисана снага објеката је  $P_j = 1812,2 \text{ kW}$  за станове +  $500 \text{ kW}$  за комерцијални садржај. Планирају се три ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA. Трансформаторске станице се постављају у оквиру планираних објеката или као слободностојеће у складу са важећим техничким правилницима. Прикључење планираних ТС 10/0,4 kV на мрежу 10 kV биће на постојеће и будуће водове 10 kV, по изградњи и пуштању под напон ТС 110/10 kV "Аутокоманда". Планиране ТС се прикључују по принципу улаз – излаз.

### **Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката**

*Напонског нивоа 35 kV:*

Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 35 kV потребно га је заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника  $\varnothing 160 \text{ mm}$  за кабловске водове 35kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. Уколико је потребно измештање постојећих водова 35 kV, измештање се изводи подземним водовима типа NPZO 13A 3x150 mm<sup>2</sup>, 35 kV уколико је дужина на којој се врши измештање мања од 100 m, односно подземним водом типа ХНЕ 49 – А 3x (1 x 185) mm<sup>2</sup>, 35 Kv уколико је дужина већа од 100 m. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове, од ивице АБ канала износи 1 m.

*Напонског нивоа 10 и 0,4 Kv:*

Надземна електродистрибутивна мрежа угрожена у току радова измешта се на безбедно место, а по потреби каблира. Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водови 10 и 0,4 kV, се штите постављањем у кабловску канализацију пречника  $\varnothing 100$ . Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV у броју отвора кабловске канализације. Приликом каблирања и измештања подземних водова 10 kV користе се водови типа и пресека ХНЕ 49 – А 3 x ( 1x150/25 mm<sup>2</sup>), а за 0,4 kV користе се водови типа и пресека ХР00 – А 3 x 150+70 mm<sup>2</sup>. За измештање надземних водова 10 kV и 0,4 kV користити постојеће пресеке, у случају да није могуће користити постојеће пресеке користити водове типа и пресека ХНЕ 48/О – А 3 x (1 x 70)+ 50 mm<sup>2</sup>, 10 kV, Х00/О – А 3 x 70+54,6 mm<sup>2</sup>, 0,4 kV.

### **Општи услови за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката:**

Приликом изођења радова задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради узградње планираних објеката.

При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама које се морају наћи у траси електроенергетских водова.

Приликом измештања надземног вода потребно је обезбедити сигурносну висину и минимално сигурносно растојање измештеног надземног вода од планираног објекта као и од постојећих објеката. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта.

У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара.

*("Електродистрибуција Београд", Услови број 7078 – 1/18 од 09.01.2019.)*

### **6.2.6. Телекомуникациона мрежа**

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се реализује коришћењем оптичких каблова. За пословне објекте тк мрежа се реализује полагањем провидног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће опреме у њима.

Планирана приступна тк мрежа предвиђена је да буде подземна и неопходно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације. Ради обезбеђивања капацитета за

телекомуникациону инфраструктуру за повезивање петплатника, планираних објеката на тк мрежу планирају се следећи капацитети:

- Планира се изградња нове тк канализације за повезивање нових објеката у оквиру граница Плана и повезивање са постојећом;
- Планира се изградња нове тк канализације у тротоару или слободној јавној површини, положај се одређује у зависности од ситуације на терену, од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре и планираних објеката.
- Бежична мрежа

За бежичну приступну мрежу у оквиру плана потребно је обезбедити три (3) локације. Површина зоне треба да буде (2x3) м на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. Напајање електричном енергијом је трофазно, једновремене максималне снаге 3,5 kW. Обезбедити приступ планираним локацијама.

Површина комплекса је 10x10 м, а висина стуба је 15-36м, на јавној површини. Места базних станица и микролокација су оријентациона.

Напајање електричном енергијом све телекомуникационе опрема и уређаја вршиће се трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

*("Телеком Србија", Услови број 476949/2-2018 од 23.11.2018.)*

#### **6.2.7. Евакуација отпада**

За евакуацију комуналног отпада са предметног простора потребно је набавити судове – контејнере запремине 1100л, димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 м. Број контејнера се одређује тако да је потребно поставити један контејнер на 800 м<sup>2</sup> корисне површине.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела, или 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, "гајгер" сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене.

До локације судова за смеће се обезбеђује директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа". Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника и са успоном до 3% и износи максимум 15 м. Уколико овај норматив не може бити испуњен, потребно је изградити приступну саобраћајницу до локације предмета за смеће минималне ширине 3,5 м – за једносмерни и 6,0 м за двосмерни саобраћај.

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 наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученим уговорима са ЈКП "Градска чистоћа".

При изради пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП "Градска чистоћа" за добијање ближих услова.

*(ЈКП "Градска чистоћа", Услови број 16230 од 10.12.2018.)*

### **6.3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ТЕРЕНА**

#### **6.3.1 Морфолошке одлике терена**

Простор обухваћен предметним планом припада брежуљкастом типу терена, са блажим и стрмијим нагибима падина. Највиша кота терена на простору Плана је 134.80 м.н.в. раскрсница улица Јове Илића и пуковника Пурића, а најнижа кота је 119.50 м.н.б. на углу улице Војводе

Степе и планиране регулације Лепеничке улице. На ширем урбанизованом простору, површинско отицање делимично је регулисано и спроведено у канализациону мрежу (део Кумодрашког потока и Бањички поток).

На ширем простору првобитна морфологија знатно је измењена спроведеном урбанизацијом и антропогеном делатношћу.

### **6.3.2 Литолошке и физичко – механичке катактеристике**

Анализом је утврђено да простор измене и допуне Плана до дубине истраживања изграђују седименти различите старости, генетске припадности и литолошког састава. Падину истраживаног терена чине неогени седименти представљени језерским седиментима сарамата, преко којих су наталожени панонски плитководни седименти.

**Неогени седименти** су представљени кречњачко – лапаровитим и песковито – лапаровитим седиментима сарамата. Константовани су дубљим бушотинама у рубном подручју овог плана и то у хипсометријски нижим деловима терена. Глиновито – лапаровити комплекс панона налази се у повлатној зони кречњачко – лапаровито – песковитог комплекса. У њему доминирају лапори и лапаровите глине.

**Лапори** – су прашинасто – песковитог састава, сиве боје, масивне текстуре, делимично физичко – хемијски измењени када су жуто – смеђе боје, преконсолидовани, кртог лома, слабо стишљиви, водонепропусни, неутврђене дебљине. Константовани су у једној од истражних бушотина 38/S-9 на дубини од 11,30 м. Према ГН – 200 лапори припадају III категорији земљишта.

**Лапаровита глина** – налази се у падини кварталних седимената. Константоване су у већини истражних бушотина при чему им је дубина појављивања различита и креће се од 4,2-12,40 м од површине терена.

**Делувијалне наслаге** – заступљене су на целом простору Плана. Променљиве су дебљине и крећу се у границама од 1,4-4,6 м.

**Еолски седименти** – су представљени лесом и његовим творевинама (лесонидне глине, падински лес, погребана земља) са којима има постепене прелазе. Заступљени су на ширем подручју уз улицу Војводе Степе, а појављују се и испод слоја насутог материјала или хумуса. Променљиве су дебљине и варирају у границама од 2,3-5,1 м.

### **6.3.3 Хидрогеолошке одлике терена**

На хидрогеолошке одлике шире зоне утицај су имали морфологија, геолошки склоп и литолошки састав појединих чланова као и антропогени утицаји.

Хидрогеолошке карактеристике терена као и њихова функција у склопу терена анализирани су на основу структуре, порозности заступљених стенских маса, као и регистрованих нивоа подземних вода у терену, у протеклом времену.

Сви литолошки чланови квартара, који изграђују више делова терена, имају међузрнску порозност, различите величине пора, од субкапиларних до суперкапиларних. Изузетак чини лес који има специфичну цевасту порозност са вертикалним суперкапиларним порима.

### **6.3.4 Савремени геолошки процеси и појаве**

Савремени геолошки процеси последица су деловања природних фактора, али и процеса изазваних урбанизацијом терена. Процеси изазвани урбанизацијом изражени су у физичком, хемијском и механичком облику трансформације појединих делова терена изграђених од лесних наслага. На предметном терену најзначајнији су процеси суфозија и слегање, које се ретко јављају изоловано. Најчешће из једног процеса прелазе у други, у зависности од морфолошких услова.

Суфозија је трајан процес, од настанка падине до данас. Одвија се у условима повољног литолошког састава и морфолошких карактеристика падине. Настаје изношењем честица прашине и ситног песка из лесног тла, било подземним водама или падавинама. Манифестује се појавом већих шупљина у лесним седиментима.

Слегање лесног тла је процес коме је изложен урбанизовани део истражног подручја. До њега долази најчешће због преоптерећења тла или промене влажности услед накнадног провлажавања. Слегање тла је управо пропорционално примењеном специфичном оптерећењу тла и одвија се на рачун смањене примарне, ситне цевасте и макро порозности.

### **6.3.5 Инжењерскогеолошка рејонизација терена и геотехнички услови коришћења простора**

У зависности од геолошке грађе, морфолошких карактеристика и планиране урбанизације терена, може се издвојити један инжењерскогеолошки рејон.

#### **Рејон I – повољни терени**

Припада теренима који су са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најповољнији, најпогоднији за урбанизацију који обухвата делове терена нагиба  $1^{\circ}$ - $3^{\circ}$ , локално  $7^{\circ}$  који су у површинском делу изграђени од леса, прекривеног у једном делу слојем насутог материјала или хумуса. За овај рејон можемо рећи да водоцедан, а да се ниво подземне воде налазио на различитим дубинама од 4.8 – 6.10 м од тадашње површине терена.

Терен са геотехничког становишта представља стабилан терен и повољан за било који вид урбанизације.

## 6.4. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ

### **6.4.1. Услови заштите културно историјског наслеђа**

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима (Сл.гласник РС, број 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у граници предметног 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.

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, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, по чл. 110 истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи.

*(Завод за заштиту споменика културе града Београда, (Услови број Р 4315/18 од 11.12.2018.)*

### **6.4.2. Услови заштите животне средине**

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину предметног Плана под бројем IX-03 бр. 350.14 - 35/17 од 17.10.2017. године, (Сл. лист града Београда, бр. 79/17).

Планираном изградњом на простору обухваћеном планом се обезбеђују услове за заштиту животне средине, и то:

- 1) да се изврше детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, број 101/15) у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;
- 2) капацитети нове изградње се утврђују у складу:
  - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатим оптерећењем исте планираном изградњом;

- могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање се обезбеђује на припадајућој парцели;
- 3) приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираних објеката од постојећих који се задржавају, узети у обзир обавезу да се изградњом истих не погоршају постојећи еколошки услови становања (одсуство осунчаности и осветљености просторија, повећање влажности просторија, немогућности проветравања унутрашњости блока, развоја инвазивних врста плесни, лишјајева, инсеката и сл);
- 4) у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвиђа се:
  - централизован начин загревања постојећих и планираних објеката,
  - изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала,
  - конторолисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајница и манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем,
- 5) у подземним етажама планираних објеката, за гаражирање возила, планира се:
  - систем принудне вентилације, где се вентилациони одвод изводи у "слободну струју ваздуха",
  - контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,
  - редовно пражњење и одржавање сепаратора,
- 6) објекти намењени становању се планирају тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама;
- 7) на предметном простору није дозвољена:
  - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- 8) приликом изградње трафостаница, пројектовати их 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 (Службени гласник РС, бр. 104/09): вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2kV/m, а вредност густине магнетног флукса (B) не прелази 40  $\mu$ T,
  - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
  - трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз стамбени и пословни простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
- 9) код пројектовања и изградње објеката, примењују се технички услови и мере звучне заштите којим се бука у истим своди на дозвољени ниво, у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл. гласник РС, број 75/10) и Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству СРПС У.Ј6.201:1990;
- 10) у току радова на изградњи планираних објеката предвиђају се следеће мере заштите:
  - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима се обавља на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
  - грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње се сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију.
  - чувају се сва вредна стабла у границама предметног плана;

- за уређење zelenih и слободних површина и подизање нових дрвореда користе се неалергене врсте, отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохотне врсте;
- 11) планирање начина прикупљања и поступања са отпадним материјама, амбалажом (комунални отпад, рециклажни отпад – папир, стакло, лименке, пвц боце), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. (Сл. лист града Београда, број 28/11) и с тим у вези обезбедити:
  - посебне просторе за постављање контејнера за скупљање комуналног отпада;  
(Секретаријат за заштиту животне средине, Услови број 501.2-40/2018-V-04 од 25.04.2018)

### **6.4.3. Услови заштите природе**

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода, утврђено је да се на простору обухваћеном предметним Планом, не налазе природна добра која су заштићена, нити она која се предвиђају за заштиту.

Потребно је да се овај Завод обавести уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), да би се предузеле све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Изградња нових објеката и инфраструктурних коридора не сме да ремети постојеће подземне хидрографске везе и да угрожава квалитативне карактеристике подземних вода.

Категорија zelenih површина усклађена је са предложеном наменом. Уколико се током изградње уништи постојеће јавно зеленило, мора се надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

Максимално се чува и штити високо зеленило и вреднији примерци дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала). За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција. Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина.

(Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 број 020-3158/4 од 08.02.2019)

### **6.4.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица**

Планираним решењима је обезбеђен приступ објектима особама са посебним потребама преко рампи и лифтова и обезбеђене све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС", број 22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима.

### **6.4.5. Мере заштите од елементарних непогода**

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити категорисани и реализовани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ, број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

### **6.4.6. Мере заштите од пожара**

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, се обезбеђује следеће:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.

Ради испуњења претходно наведених захтева, потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС, број 111/09, 20/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У току поступка 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 (Сл. гласник РС, број 35/15 и 114/15).

Уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже у предметном блоку, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, поштују се одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. гласник РС, број 54/15) и правилници и стандарди који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. У даљем поступку, за ове објекте је потребно прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима (Сл. гласник РС, број 35/15).

*(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови број 217- 616/2018 од 11.12.2018. године)*

#### **6.4.7. Мере цивилне заштите**

У складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану (Сл. гласник РС, број 85/15), за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У Плану су примењени нормативи, критеријуми и стандарди у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), као и другим подзаконским актима који регулишу предметну материју и морају бити поштовани приликом изградње планираних објеката.

*(Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови број 12760 – 2 од 2811.2018)*

#### **6.4.8. Мере енергетске ефикасности**

Енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката утврђују се за следеће категорије. Стамбене, управне и пословне зграде и остале намене.

За постизање енергетске ефикасности зграда дефинише се оријентација и функционлани концепт зграде, облик и компактност зграде (фактор облика), топлотно зонирање зграде, начин коришћења природног осветљења и осунчања, оптимизација система природне вентилације, оптимизација структуре зграде, услови за коришћење пасивних и активних система, слови за



коришћење вода и параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих и новопројетованих зграда.

Уз испуњење енергетске ефикасности зграде потребно еј задовољити и све услове комфора:

- Ваздушни комфор
- Топлотни комфор
- Светлосни комфор
- Звучни комфор.

## **7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **7.1. ПРАВИЛА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

#### **7.1.1. Општа правила**

Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Катастарска парцела која испуњава претходни услов и услове прописане Планом, постаје грађевинска парцела.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима Плана и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС број 22/2015), Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

#### **7.1.2 Правила за формирање парцела јавне намене**

- У унутрашњости блока између улице Војводе Степе и Јове Илића се формира јавна зелена површина ЈЗП2, дефинисана аналитичко геодетским тачкама, која обухвата делове катастарских парцела 4765/1, 4764/1, 4763/5 и 4763/1.

- Дуж Лепеничке улице се формира јавна зелена површина ЈЗП1 дефинисана аналитичко геодетским тачкама, која обухвата делове кат парцела 4654/4 и 4645/1, преко које је дозвољен колски приступ гаражи за ГП2 .

- Парцела јавне намене СА1, односно парцела Војводе Степе дата Планом детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза II, општина Вождовац се у делу од Лепеничке дуж фронтва катастарских парцела 4654, 4652/1, 4650, 4648/1, 4646/1 и 4646/2 мења тако што се укида проширење регулације (ниша за паркирање са 9 ПМ) и регулација улице војводе Степе се враћа на регулацију од улице пуковника Пурића до проширења за нишу до регулације улице Лепеничка.Тиме се формира ЈСП1, као део јавне површине СА1.

- Планом детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза II, општина Вождовац је дата могућност фазне реализације изградње саобраћајнице, што омогућава да се у делу између Улице пуковника Пурића и Лепеничке промени регулација Војводе Степе, односно формира парцале јавне намене јавна саобраћајна овршина ЈСП1..

#### **7.1.3. Правила за формирање грађевинских парцела остале намене**

Обзиром на затечено катастарско стање где су катастарске парцеле различитог облика, ширине фронта и различите површине, дефинише се правило да будуће грађевинске парцеле морају

имати правилан облик са минималном ширином фронта од 12.0м и минималном површином од 300м<sup>2</sup>, са дозвољеним одступањем у ширини фронта од 5%.

Планом су аналитички дефинисане грађевинске парцеле ГП1, ГП2 и ГП3.

## 7.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА

### **7.2.1. Општа правила**

- Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.
- Објекти се постављају у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом, односно растојањем објеката од задње и бочних граница парцеле.
- Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле "З". Индекс заузетости парцеле је однос хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и укупне површине парцеле, изражен у процентима.
- У заузетост не улазе надстрешнице, стакленици и остали елементи урбаног мобилијара на парцели.
- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца објекта.
- Нулта кота објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта.
- Бруто развијена грађевинска површина је оријентациона и меродавни параметри су: **заузетост парцеле и висина објекта у метрима.**
- Површине подземних етажа, планираних за паркирање возила, смештај неопходне техничке инфраструктуре и станарских остава, не улазе у обрачун планиране БРГП.
- Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1м и мање. У сутеренским етажама се предвиђа комерцијална намена, а не планира се становање.
- Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу прелазити регулациону линију, максимум 0.6м на 40% површине фасаде. У обрачун наведених 40% не улазе терасе и балкони. Дозвољени су еркери изнад првог спрата, мин 4.0м.
- Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.
- Повучени спрат се повлачи минимум 1.5м у односу на фасадну раван оријентисану према јавној површини.
- За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- За грађевинске парцеле које имају излаз на више улица минимална ширина фронта је обавезна само према једној саобраћајници.
- Планиране грађевинске парцеле (јавне и остале намене) није могуће даље парцелисати/препарцелисати.

### **7.2.2. Правила градње у зони мешовитог градског центра у зони више спратности М4**

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"><li>• Мешовити градски центри М4</li></ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"><li>• Однос комерцијалних садржаја са становањем је у односу становање: пословање 0 - 80%: 20% - 100% (Наведени однос важи</li></ul>

	<p>за објекте у улици војводе Степе, док је у осталим улицама становање 100%)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.</li> </ul>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекти се постављају у зону грађења, Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>• Објекти су по типологији једнострано, двострано узидани или слободностојећи у односу на бочне границе парцеле.и то:</li> <li>• Ширина фронта парцеле зависи од типологије објекта и то: Слободно стојећи објекти се планирају на парцелама чија је ширина фронта једнака или већа од 20м, а једнострано и двострано узидани објекти на парцелама са минималном ширином фронта 12.0м</li> <li>• Грађевинска линија према улици Јове Илића је повучена 3.0м од регулационе линије улице</li> <li>• Грађевинска линија према улици пуковника Пурића је одређена аналитичким тачкама (од улице Јове Илића до улице Војводе Степе)</li> <li>• Грађевинска линија према улици Војводе Степе је на регулацији улице Војводе Степе</li> <li>• Грађевинска линија спратова према Лепеничкој улици је на регулацији планиране зелене површине</li> <li>• Грађевинска линија приземља према Лепеничкој улици је повучена 3.0м од регулације зелене површине</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, са отворима стамбених просторија.</li> <li>• Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/5 висине објекта, са отворима који имају парапет 1.6м.</li> <li>• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле</li> <li>• <b>Изузетак од правила за ГП1</b> (кп 4763/3 и 4763/6) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- У односу на кп 4764/2 дефинише се правило одстојања између планираних објеката на ГП1 и кп4764/2, 1/2 висине вишег објекта</li> <li>- Одстојање дела планираног објекта на ГП1 од постојећег објекта на кп 4764/2 је 1/2 висине вишег објекта у ширини постојећег објекта на 4764/2,.</li> <li>- у осталом делу планираног објекта на ГП1 важи правило да је одстојање планираних објеката на ГП1 и кп 4764/2 1/2 висине објекта.</li> </ul> </li> <li>• <b>Изузетак од правила за ГП2:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Обавезно је узиђивање објекта ка парцели 4650, максимум 15.0м.</li> <li>- Уколико се узиђује ка кп 4649/1 максимална дубина узиђивања је. 12м, за остали део габарита који се повлачи важе правила за растојање од бочне границе парцеле</li> <li>- Уколико је једностарно узидан само ка 4650 важе правила за одстојања од бочне границе парцеле.</li> </ul> </li> </ul>
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/2 висине објекта,</li> <li>• За угаоне парцеле примењују се правила растојања од бочних граница парцеле</li> <li>• Изузеци од овог правила су катастарске парцеле: Планирана ГП1 1 и 4764/2, 4764/3, 4764/4, 4765/4, 4765/3 и 4763/2. код којих је задња грађевинска линија аналитички дефинисана, обзиром да се наведене парцеле граниче са јавном зеленом површином.</li> <li>• За катастарске парцеле: 4765/1, 4764/1, 4763/5 и 4763/1 задња грађевинска линија је уједно и граница јавне зелене површине (постојећа грађевинска линија) – регулациона линија јвне зелене површине ЈЗП2.</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 60%,</li> <li>• Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална висина венца објекта:</li> <li>• Из улице Јове Илића је 21.0м, а висина венца повучене етаже је 24.5м,</li> <li>• Из улице пуковника Пурића 21.0м, а висина венца повучене етаже је 24.5м,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Из улице Војводе Степе висина венца 24.5м, висина венца повучене етаже 28.0м</li> <li>Изнад повучене етаже се предвиђа раван или плитак кос кров.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља објекта је највише 1.6m виша од нулте коте објекта</li> <li>За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте</li> <li>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима;</li> <li>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 у оквиру постојећег габарита а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, а код угаоних 31%</li> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10% од површине парцеле</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркирање решити на парцели изградњом гараже (макс.85% заузетости парцеле) или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле,</li> <li>Становање: 1.1ПМ по стану;</li> <li>Комерцијални садржаји: 1ПМ на 50м<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, 1ПМ на 60м<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора</li> </ul>
<b>правила за изградњу гараже</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Површина подземних етажа је максимум 85% површине парцеле.</li> <li>Гараже за смештај аутомобила могу се градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова.</li> <li>висина надзита поткровне етаже износи највише 1.60m 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.</li> <li>прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>Дозвољена је изградња галерије у приземљу или у било којој пуној етажи., Дозвољено је формирање дуплекс стамбених јединица</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>грађевинске парцеле могу се ограђивати ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, а ка суседној парцели до висине од 1.40m.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл.гласник РС број 88/11) као и правилник о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. Гласник РС број 51/96).</li> </ul>

## 8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај План детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, за формирање парцела јавне и остале намене, израду пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) а према правилима из овог Плана.

- Однос према важећој планској документацији:

У границама предметног плана ван снаге ставља следећи план у површинама јавне и остале намене:

- Плана детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза II, градска општина Вождовац (Службени лист града Београда, број 58/16).

### Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Београда"

Саставни део Измене и допуне Плана детаљне регулације је:

#### **В. ГРАФИЧКИ ДЕО**

1.	ГРАНИЦА ПЛАНА	Р 1:500
2.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
3.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
4.	НИВЕЛАЦИОНО РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:500
5.	ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	Р 1:500
6.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:500
7а.	ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:500
7б.	ИНЖЕРСКО – ГЕОЛОШКИ ПРЕСЕЦИ ТЕРЕНА 1-1', 2 - 2'	Р 1:500

#### **Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза II, општина Вождовац, за блок између улица Војводе Степе, пуковника Пурића, Јове Илића и Лепеничке са Решењем о неприступању изради Стратешке процене о утицају на животну средину.
2. Катастарско-топографски план
3. Катастар подземних инсталација
4. Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" број 20/16, 97/16)
5. Извод из Плана детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – фаза II, градска општина Вождовац (Службени лист града Београда, број 58/16).
6. Услови надлежних институција
7. Инжењерскогеолошки елаборат
8. Извештај о раном јавном увиду
9. Записник са 24. седнице Комисије за планове града Београда
10. Записник са 24. седнице Комисије за планове града Београда
11. Извештај о извршеној стручној контроли
12. Записник са 49. седнице Комисије за планове града Београда