

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ**

БЛОКА ИЗМЕЂУ
УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ,
ОТОКАРА КЕРШОВАНИЈА,
БИЛЕЋКЕ И ГЕНЕРАЛА РАШИЋА
ГО Вождовац
Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПДР:
„BUREAU CUBE PARTNERS“, Београд

РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
одговорни урбаниста
дипл.инг.арх. МИЛАН Д. **РАШКОВИЋ**
лиценца ИКС **200 1502 15**

РАДНИ ТИМ:

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ:
МИЛАН Д. **РАШКОВИЋ**
дипл.инж.арх.
МИОДРАГ **ФЕРЕНЧАК**
дипл.инж.арх.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ:
МИЛАН Д. **РАШКОВИЋ**
дипл.инж.арх.
ВИКТОР М. **КОВАЧЕВИЋ**
дипл.инж.арх.
АНА Ђ. **ШУМАН**
дипл.инж.арх.
САША Д. **ЈАНКОВИЋ**
дипл.инж.арх.
МАРИЈА Д. **МИЧИЈЕВИЋ**
дипл.инж.арх.

САОБРАЋАЈ:
МИРОСЛАВА М. **КАЛУЂЕРОВИЋ**
дипл.инж. саоб.
проф. РАТОМИР **ВРАЧАРЕВИЋ**
дипл.инж.саоб.
АЛЕКСАНДАР **ЈЕВЂЕНИЋ**
дипл.инж.саоб.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА:
ДРАГАН С. **ЂЕРКОВИЋ**
дипл.инж.ел.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:
ВОЈИН Б. **МАРКОВИЋ**
дипл.инж.грађ.
ДАНИЦА М. **ЦВЕТКОВИЋ**
дипл.инж.грађ.

ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:
ЈАДРАНКА М. **БОРОВЧАНИН**
дипл.инж.маш.
ВЛАДИМИР Р. **НИКОЛИЋ**
дипл.инж.маш.

ГЕОЛОГИЈА И ГЕОТЕХНИКА:
ВАЊА Д. **КУЗМИЋ**
дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ:

КЊИГА 1/2	5
I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПДР-А	5
A. ОПШТИ ПОДАЦИ	5
A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А	5
A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А	5
A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А	5
A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПДР-А	5
A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ ПДР-А	5
A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПДР-А	5
A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА ПДР-А	6
A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПДР-А	6
A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ПДР-А	6
A.4. ПРЕГЛЕД И ДЕФИНИЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА	6
A.4.1. ПОЗМОВНИК И ЗНАЧЕЊА	6
A.5. УСЛОВЊЕНОСТИ ИЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	6
A.5.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	6
B. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	8
B.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	8
B.1.1. БЛОК ОБУХВАЋЕН ПДР-ОМ	8
B.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	8
B.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	8
B.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	10
B.1.5. ЗЕЛЕНИЛО	11
B.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	12
V. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	12
V.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ	12
V.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	12
V.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	13
V.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	13
V.2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	13
V.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	15
V.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	16
V.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	19
V.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	19
V.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА	20
V.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	20
V.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	21
V.2.9. УСЛОВИ ОБЕЛЕЖАВАЊА ВИСОКОГ ОБЈЕКТА	21
V.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	22
V.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	22
V.2.12. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА	22
V.2.13. ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ БЛОКА	22
V.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	23
V.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	23
V.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	25
V.3.3. ЗЕЛЕНИЛО У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА	29
V.3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ	30
V.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	31
V.4.1. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА М4	31
V.4.6. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА НА НИВОУ БЛОКА И ПДР-А	36
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-А	37
Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	37
Г.2. КП ОД КОЈИХ СЕ ФОРМИРАЈУ ГП ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ГПЈН)	37
Г.3. КП ОД КОЈИХ СЕ ФОРМИРАЈУ ГП ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (ГП)	38
Г.4. ОПШТА НАПОМЕНА	38
II ГРАФИЧКИ ДЕО ПДР-А	38
Д. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	38
01. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ВАЛОРИЗАЦИЈОМ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА Р 1:500	38
Ђ. ПЛАНСКА РЕШЕЊА	38
02. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:500	38
03. ОДНОС ЈАВНЕ И ОСТАЛИХ НАМЕНА Р 1:500	38
04. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА Р 1:500	38
05. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:500	38
06. ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ ВИСИНА КРОЗ ЕНВЕЛОПУ СА СИЛУЕТОМ БЛОКА Р 1:500	38
07. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Р 1:500	38
08. ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500	38
09. ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500	38
10. ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500	38
11. ПЛАНИРАНА ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500	38
12. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500	38
13. СИНХРОН ПЛАН ПЛАНИРАНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА Р 1:500	38
КЊИГА 2/2	38
III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПДР-А	38
Е. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	38

01. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПДР-А	38
02. РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ПДР-А	38
03. ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	38
04. ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ ЈКП И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	38
05. ГЕОЛОШКО-ГЕОМЕХАНИЧКО-ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ.....	38
06. ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПДР-А.....	38
07. ИЗВЕШТАЈ О РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ПДР	38
08. ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ПРИБАВЉЕНЕ ТОКОМ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА.....	38
09. СТУДИЈСКА АНАЛИЗА ИСПУЊЕНОСТИ КРИТЕРИЈУМА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИСОКОГ ОБЈЕКТА.....	38
10. ИЗВОД ИЗ АПР-А	38
11. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ РУКОВОДИЛАЦА ИЗРАДЕ ПДР-А	38
12. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	38
13. ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	38
14. ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ НАЦРТА ПДР-А СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ	38
Ж. ГРАФИЧКИ ДЕО	39
15. КОПИЈА ПЛАНА	39
16. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА.....	39
17. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	39
18. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА- ИЗВОД ИЗ ПГР-а	39
19. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА- ИЗВОД ИЗ ПГР-А	39
20. КАТАСТАР ВОДОВА.....	39
21. ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:1000	39
22. ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р:1000	39
23. ПОСТОЈЕЋА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р:1000.....	39
24. ПОСТОЈЕЋА ТОПЛОВODНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:1000	39
25. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ Р 1:1000	39

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи (Сл. 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 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда (Сл. лист града Београда бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА ИЗМЕЂУ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ,
ОТОКАРА КЕРШОВАНИЈА, БИЛЕЋКЕ И ГЕНЕРАЛА РАШИЋА
ГО ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД

План детаљне регулације (ПДР) блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билћке и Генерала Рашића, на територији ГО Вождовац у Београду, састоји се из следећег:

КЊИГА 1/2

I Текстуални део ПДР-а

II Графички део ПДР-а

КЊИГА 2/2

III Документациона основа ПДР-а

Граница ПДР-а обухвата део територије ГО Вождовац, укупне површине од 35.106,95 квм и дефинисана је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део ПДР-а.

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПДР-А

A. ОПШТИ ПОДАЦИ

A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А

A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А

Правни основ за израду ПДР-а блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билћке и Генерала Рашића, на територији ГО Вождовац представља:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 64/15);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билћке и Генерала Рашића, ГО Вождовац (Сл. Лист Града Београда бр. 69/17);

A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А

Плански основ за израду ПДР-а блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билћке и Генерала Рашића, на територији ГО Вождовац представља:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПДР-А

A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ ПДР-А

Повод за израду ПДР-а је иницијатива ПД „NOVI DOM RED“ ДОО, из Београда, Станоја Главаша бр. 24 за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних и технолошких капацитета као и капацитета техничке инфраструктуре како за постојећу тако и за планирану изградњу, уз очување и побољшање услова заштите животне средине.

A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПДР-А

Циљ израде ПДР-а детерминисан је потребом за преиспитивањем и имплементацијом потенцијала и могућности дефинисаних Планом Генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд целине I-XIX (Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), те

потреби за преиспитивањем и редефинисањем недовршених саобраћајних праваца који тренутно егзистирају у оквиру блока, укључујући и спровођење анализе испуњености неопходних услова и критеријума за изградњу објеката више спратности и/или високих објеката у оквиру блока, имајући у виду да су аспекти њихове имплементације искључиво везани за претходно спроведене анализе утицаја одређених критеријума на такве могућности.

А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА ПДР-А

А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПДР-А

Граница планираног ПДР-а обухвата блок на делу територије ГО Вождовац који је оивичен улицама Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће односно планиране мреже.

Границом ПДР-а обухваћена је површина од 35.106,95 m².

Координате тачака којима је дефинисана граница ПДР-а дате су у графичком прилогу бр. 05 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ПДР-А

Све катастарске парцеле обухваћене границом ПДР-а припадају КО Вождовац.

Приликом њиховог даљег навођења катастарске парцеле су подељене у две групе и то на оне које су целом својом површином у границама ПДР-а и оне које су у границама ПДР-а само својим делом.

Катастарске пацеле (КП) КО Вождовац које се целом својом површином налазе у границама ПДР-а су:

- КП 7670/1, КП 7670/2, КП 7677;

Катастарске парцеле (КП) КО Вождовац које се својим делом налазе у границама ПДР-а су:

- КП 2433/11, КП 7203/1, КП 7682;

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и њихових граница у оквиру ПДР-а меродавни су подаци из графичких прилога бр.16 – КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА Р 1:500, Поглавља III Документациона основа ПДР-а.

А.4. ПРЕГЛЕД И ДЕФИНИЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

А.4.1. ПОЈМОВНИК И ЗНАЧЕЊА

У наставку су приказане дефиниције појмова који су коришћени у овом ПДР-у, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

- **ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**
линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;
- **ЗОНА ГРАЂЕЊА**
Зона дефинисана предњом (ПГЛ), задњом (ЗГЛ) и бочном грађевинском линијом (БГЛ) до којих је дозвољено грађење габарита објекта, како надземног, тако и подземног;
- **ПГР**
План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);
- **ПДР**
План детаљне регулације блока;

А.5. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

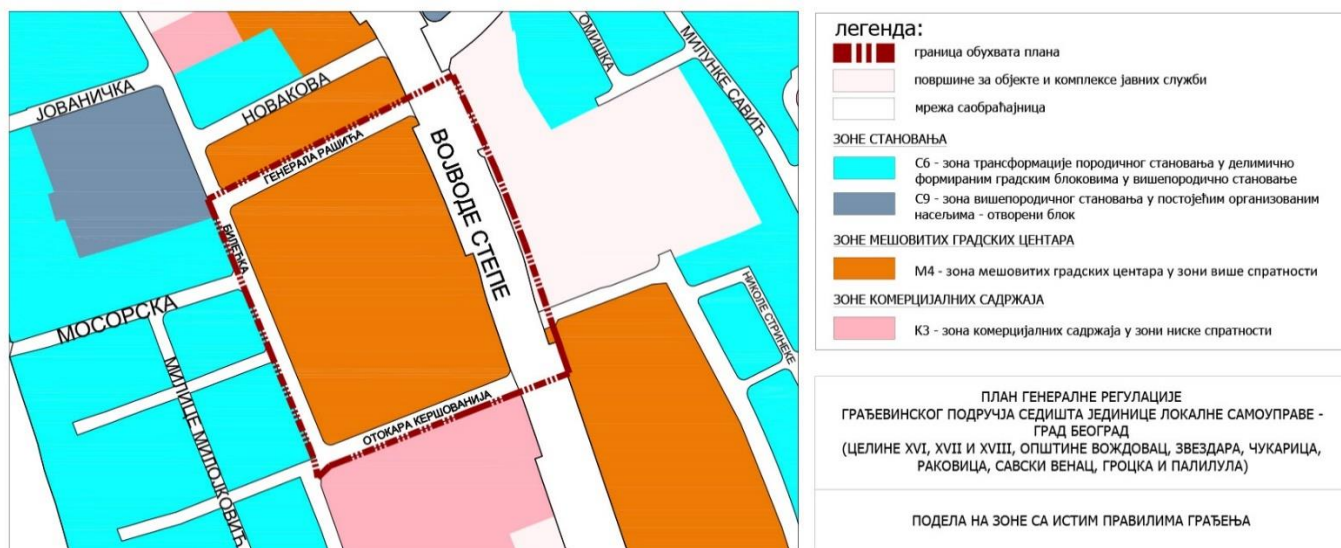
А.5.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Блок који је обухваћен овим ПДР-ом се према ПГР-у налази у оквиру урбанистичке целине XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник.

У блоку који је обухваћен ПДР-ом, према ПГР-у и графичком прилогу бр. 4-7 – Подела на зоне са истим правилима грађења, издавају се следеће зоне:

- M4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;

У блоку који је обухваћен ПДР-ом, према ПГР-у и графичком прилогу бр. 4-7 – Подела на зоне са истим правилима грађења, у зони мешовитих градских центара више спратности (M4) налазе се све катастарске парцеле у оквиру блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића, ГО Вождовац.



Прилог 1: Извод ПГР-а – Подела на зоне са истим правилима грађења

Површине мешовитих градских центара у централној зони града су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем.

Намене дефинисане у графичким прилозима - Планирана намена површина у ПГР-у, према поглављу 5.1. Компатибилност намена „представљају претежну, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају више од 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели компатибилности намена и одговарајућим условима.

У оквиру блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића, ГО Вождовац нису предвиђене површине за објекте и комплексе јавних служби.

Према графичком прилогу бр. 5-7 – Начин спровођења плана у ПГР-у блок обухваћен ПДР-ом налази се у оквиру подручја које се спроводи непосредном применом правила грађења – израдом урбанистичког пројекта.

Такође, дозвољена је и израда плана детаљне регулације, у складу са општина правилима грађења и наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

На целој територији плана, зонама мешовитог градског центра (M1, M2, M3 и M4), висина и спратност објеката, дефинисана у правилима за висину објеката, може се повећати, а урбанистички параметри и положај објекта ускладити, кроз израду Плана детаљне регулације, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високог објекта, на који сагласност даје Комисија за планове Скупштине Града Београда.

Простор обухваћен ПДР-ом налази се ван зоне у којој је ПГР-ом забрањена изградња високих објеката.

Анализа садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. Високим објектом сматрају се сви комерцијални, пословни и стамбени објекти виши од 32,00 m.

Према графичком прилогу бр. 3-7 – Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа у ПГР-у улица Војводе Степе има функционални ранг улице првог реда, док остале саобраћајнице у обухвату ПДР-а представљају секундарну уличну мрежу.

Б.1.1. БЛОК ОБУХВАЋЕН ПДР-ОМ

Блок обухваћен ПДР-ом припада територији ГО Вождовац и урбанистички вредној позицији, на регулацији једне од најзначајнијих градских саобраћајница, улици Војводе Степе.

Улица Војводе Степе повезује блок у обухвату ПДР-а за саобраћајним чвориштем Аутокомандом, преко које се остварује веза са осталим деловима града.

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

У оквиру блока обухваћеног ПДР-ом раније се налазио комплекс фабрике намештаја „Нови Дом“.

За потребе изградње стамбено-пословног комплекса „Вождове Капије“ у претходном периоду потврђен је Урбанистички пројекат за КП 7670/1 КО Вождовац од стране надлежног Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда под IX-06 бр. 350.13-46/2016, у оквиру кога је предвиђена фазна реализација изградње стамбено-пословног комплекса „Вождове Капије“ кроз 6 (шест) фаза.

Фазу 1 (један) у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом IX-06 бр. 350.13-46/2016, чине ламеле „7“ и „8“ спратности Пр+7+Пс са припадајућим делом подземне гараже, које се налазе на углу улица Отокара Кершованија и Билећке, те за које је надлежни Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда издао Решење о грађевинској дозволи РОП-БГДУ-31043-ЦПИХ-4/2017.

Фазу 2 (два) у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом IX-06 бр. 350.13-46/2016, чине ламеле „9“ и „10“ спратности Пр+6+Пс и Пр+7+Пс са припадајућим делом подземне гараже, које се налазе у делу блока ка Билећкој улици, те за које је надлежни Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда издао Решење о грађевинској дозволи РОП-БГДУ-25329-ЦПИХ-2/2017.

Осим дела блока који је у изградњи, у обухвату ПДР-а тренутно се налази и неизграђено земљиште као и један привремени приземни објекат који је у функцији будућег стамбеног пословног комплекса „Вождове капије“, као и два објекта (један приземни и један Пр+1) који нису у функцији и предвиђени су за уклањање.

У непосредном окружењу предметног блока од објеката јавне намене налазе се Саобраћајни факултет, Дом здравља Вождовац – Медицина рада, Основна школа Филип Филиповић, као и објеката намењених вишепородичном становању, у оквиру изграђених компактних градских блокова.

У границама ПДР-а заступљене су површине јавних намена и површине осталих намена.

Површине јавних намена по досадашњој категоризацији чине:

- Саобраћајне површине;

Површине осталих намена по досадашњој категоризацији чине:

- Неизграђено земљиште;

Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Предметни блок налази се у зони XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник, на регулацији значајне градске саобраћајнице улице Војводе Степе.

Улица војводе Степе има значај улице првог реда, док остале улице у обухвату ПДР-а припадају секундарној уличној мрежи.

Као једна од најзначајнијих градских трансверзала улица Војводе Степе представља везу између Аутокоманде и Трошарине коју карактеришу интензивни саобраћајни токови услед чега је једна од најоптећених саобраћајница у овом делу Београда.

Улица Војводе Степе је улица са средњим интензитетом саобраћаја, како путничких тако и возила јавног градског превоза (трамвајске и аутобуске линије).

Ни једна од раскрсница унутар обухвата ПДР-а није регулисана светлосном сигнализациојм, која управља саобраћајним токовима. На делу улице Војводе Степе, код Саобраћајног факултета, постоји светлосна сигнализација.

Паркирање у оквиру блока тренутно је могуће само у делу испред привременог приземног објекта који је у у функцији будућег стамбеног пословног комплекса „Вождове капије“.

Дуж улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића, на страни ка блоку који је предмет ПДР-а постоје паркинг места која су у функцији предметног блока.

Паркирање није у систему зонског паркирања.

Б.1.3.1. ГЕОМЕТРИЈСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ УЛИЧНЕ МРЕЖЕ

УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ

Геометријски попречни профил улице Војводе Степе, дуж северо-источне границе посматраног блока садржи коловоз са паркинг местима са косим паркирањем у нивоу коловоза која су у функцији предметног блока, као и тротоаре са обе стране.

Коловоз садржи 4 (четири) траке за вожњу од којих се по две користе за вожњу у оба смера.

У сваком смеру по једна трака је предвиђена као „жута трака“ за возила градског превоза и такси саобраћај.

Поред аутомобилског саобраћаја улицом Војводе Степе одвија се трамвајски и аутобуски јавни градски превоз.

Улица војводе Степе је улица са средњим интензитетом саобраћаја, са доминантним учешћем путничких аутомобила и значајном улогом у систему трамвајског и делом аутобуског градског превоза.

У смеру ка Аутокоманди, наспрам блока налазе се обележена паркинг места, у оквиру тротоара која нису у функцији предметног блока.

Не постоји дрворед у делу улице Војводе Степе од улице Генерала Рашића до улице Отокара Кершованија, осим дрвореда испред Саобраћајног факултета који је ван регулације саобраћајнице.

На делу улице Војводе Степе, у обухвату ПДР-а, налази се раскрсница са улицом Ђуре Мађерчића.

УЛИЦА ОТОКАРА КЕРШОВАНИЈА

Улица Отокара Кершованија је двосмерна, са по једном коловозном траком у оба смера.

На делу, од улице Војводе Степе до улице Билећке, попречни профил садржи коловоз, обостране тротоаре и уздужно паркирање на паркинг местима са десне стране коловоза која су у функцији предметног блока.

Улица Отокара Кершованија припада секундарној уличној мрежи, са паркирањем које је регулисано као једнострано и у функцији је предметног блока.

У улици Отокара Кершованија не постоји дрворед.

УЛИЦА БИЛЕЋКА

Улица Билећка је једносмерна у смеру од улице Отокара Кершованија према Генерала Рашића.

Геометријски попречни профил Билећке улице, дуж југозападне границе посматраног блока садржи коловоз са паркинг местима са десне стране коловоза која су у функцији предметног блока, паралелно са тротоаром у нивоу коловоза и тротоаре са обе стране.

У Билећкој улици, у делу који је у обухвату ПДР-а не постоји дрворед.

На делу Билећке улице, који се налази у обухвату ПДР-а, налазе се раскрснице са улицама Константина Филозофа и Мосорске.

УЛИЦА ГЕНЕРАЛА РАШИЋА

Регулациони профил улице Генерала Рашића садржи коловоз са једном траком у смеру од улице Војводе Степе према Билећкој, тротоаре са обе стране улице и уздужно паркирање са леве стране у новоу коловоза које је у функцији предметног блока.

У улици Генерала Рашића не постоји дрворед.

Улица Генерала Рашића је једносмерна, из правла улице Војводе Степе ка Билећкој улици, и по рангу припада секундарној уличној мрежи.

Фотографије постојећег стања улица у границама ПДР-а



Прилог 2: Фотографије улица у обухвату ПДР-а

Б.1.3.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

Блок у обухвату ПДР-а опслужују линије аутобуског и трамвајског подсистема јавног превоза.

У зони предметног блока постоје два стајалишта јавног превоза.

Мрежу линија јавног градског превоза у улици Војводе Степе чине три трамвајске (9, 10 и 14), једна експрес (минибус) линија (Е9) и аутобуске линије (33 и ноћне 33Н и 401Н).

У оквиру постојеће регулације улице Војводе Степе налазе се по две коловозне траке у оба смера од којих је по једна предвиђена за градски саобраћај и такси возила (жута саобраћајна трака).

Б.1.3.3. ПОЛОЖАЈ И КАПАЦИТЕТ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

На улицама које окружују посматрани блок простор за паркирање налази се дуж улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Генерала Рашића и Билећке и у функцији је предметног блока.

У свим улицама које окружују посматрани блок дозвољено је паркирање.

У улици Војводе Степе у нивоу коловоза, у смеру ка Аутокоманди, обележено је 12 паркинг места за косо паркирање која нису у функцији предметног блока.

Паркирање у улици Отокара Кершованија је у функцији предметног блока и дозвољено је са десне стране улице, у нивоу коловоза, у проширењима коловоза.

Паркинг простор у Билећкој улици је у функцији предметног блока и налази се са десне стране, подужно уз улицу, у нивоу коловоза.

У Билећкој улици, паркирање у функцији предметног блока је могуће са леве стране улице у новоу коловоза, паралелно са тротоаром.

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Блок у границама ПДР-а припада трећој висинској зони водоснабдевања, са радним притисцима у мрежи 7,0-9,0 bar-а.

Од градског водоводног система у границама ПДР-а, сходно Копији плана водова и подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација“, датим у оквиру Поглавља III Аналитичка и документациона основа ПДР-а, постоје следећи цевоводи:

- У ул. Војводе Степе 2 (два) цевовода Ø200 mm;
- У ул. Генерала Рашића цевовод Ø150 mm;
- У ул. Билећкој цевовод Ø150 mm;
- У ул. Отокара Кершованија цевовод Ø100 mm;

Б.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје припада Централном канализационом систему (Бањички слив), и то на делу где је заснован општи систем канализације.

Канали општег система постоје у свим улицама које окружују предметни блок.

Отпадне (атмосферске и употребљене) воде са предметног подручја гравитирају према два од четири главна одводна правца Бањичког слива, а то су колектор ОБ 60/110 см у улици Војводе Степе и колектор ОБ 60/110 см - ОБ 70/125 см у булевару Ослобођења. Ови колектори се, заједно са колекторима из правца улице Љутице Богдана (ОБ 60/110 см), и улице Вељка Лукића Курјака (ОБ 70/125 см), sukcesивно уливају у постојећи Бањички колектор (ОБ 100/150 см - ОБ 120/180 см), који отпадне воде одводи до Мокролушког колектора.

Реципијенте за атмосферске и употребљене воде сходно Копији плана водова и подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација“, датим у оквиру Поглавља III Аналитичка и документациона основа ПДР-а, чине следећи цевоводи:

- ОБ 60/110 см у ул. Војводе Степе;
- Ø 300 mm у ул. Генерала Рашића;
- Ø 250 mm у Билећкој улици;
- Ø 400 mm у ул. Отокара Кершованија;

Б.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

У границама ПДР-а налазе се дистрибутивна електроенергетска мрежа напонског нивоа 10,1 Kv.

Диспозиција електроенергетске мреже дата је у Копији плана водова и у подлогама ЈП „ЕПС Дистрибуција“ у оквиру Поглавља III Аналитичка и документациона основа ПДР-а.

Б.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Блок у границама ПДР-а припада кабловском подручју ИС Билећка.

Претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

Диспозиција ТК мреже дата је у Копији плана водова и у подлогама „Телеком Србија“ у оквиру Поглавља III Аналитичка и документациона основа ПДР-а.

Б.1.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Блок у границама ПДР-а припада грејном подручју ТО „Вождовац“.

Режим рада примарне инсталације топлане је:

- За систем топловодне мреже:
 1. Температура: 120/55°C;
 2. Притисак: NP 25 bar;
- За систем потрошене секундарне мреже:
 1. Температура: 70/50°C;
 2. Притисак: NP 6 bar

У границама ПДР-а налазе се постојећи топловоди и то:

- Предизоловани топловод пречника Ø610,0/800 дуж Улице војводе Степе са више одвајања Ø219.1/315 и Ø114.3/200;
- Топловод у каналу пречника Ø508.0/11 у Улици војводе Степе (није у функцији);
- Топловод у каналу пречника Ø114.3/3.6 прелаз Улице војводе Степе (није у функцији);
- Топловод у каналу пречника Ø168.3/4.0 дуж улице Отокара Кершованија;
- Предизоловани топловод пречника Ø114.3/200;

Б.1.4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

У обухвату предметног ПДР-а изграђен је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN 90 mm и DN 40 mm.

Б.1.5. ЗЕЛЕНИЛО

У границама ПДР-а нема јавних зелених површина, осим линијског зеленила у регулацији улица.

Осим дрвореда и травњака у регулацији саобраћајнице нису заступљени други типови зелених површина.

Дрворед се налази само у улици Војводе Степе.

Зелена површина са квалитетном и високом вегетацијом на углу улица Војводе Степе и Генерала Рашића.

На овом простору забележено је 28 стабала (*Tilia* sp., *Acer* sp., *Populus* sp., *Fraxinus* sp.) прсног пречника преко 40,00 cm и висине до 10,00 m, која су прописана у Мануалу валоризације постојећег стања.

Б.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У границама ПДР-а се не налазе мерна места за контролу и праћење чинилаца животне средине (квалитет ваздуха, бука, квалитет земљишта).

Уклањање преосталих објеката некадашње фабрике „Нови Дом“, односно демонтажа, рушење објеката и уклањање отпада извршити у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. Гласник РС бр. 36/09) и другим прописима који прате ту област.

Стање животне средине на планском подручју одређено је његовим природним условима, урбаном и физичком структуром, привредним активностима, саобраћајем и друштвено-економским процесима.

Подаци, који се односе на квалитет ваздуха и ниво комуналне буке, добијени су поређењем са просторима који се налазе у близини предметног простора, а имају сличне карактеристике.

У погледу квалитета чинилаца животне средине, на разматраном простору, утврђено је:

- да је ваздух загађен, али да не одступа од квалитета карактеристичног за централну градску зону у којој је саобраћај доминантни извор загађења;
- да је изложеност простора комуналној буци изнад дозвољених граничних вредности, а одступања су нарочито изражена ноћу;

Б.1.6.1. КВАЛИТЕТ ВАЗДУХА

Најближе мерно место за контролу специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила (угљен-моноксид, сумпор-диоксид, итд) налази се на Аутокоманди.

На основу резултата мерења саобраћајни трг Аутокоманда уврштен је у раскрснице IV зоне – шире градско језгро. Од свих параметара који се прате само концентрација олова није прелазила граничну вредност емисије.

Б.1.6.2. КОМУНАЛНА БУКА

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, (Сл. Гласник РС, бр. 75/10) утврђене су граничне вредности за највише дозвољене нивое буке.

Према подацима из 2010. године ниво буке на мерном месту у улици Војводе Степе износио је за дан 75 db (A), а за ноћ 70 db (A).

Саобраћај представља доминантан извор буке имајући у виду да је улица Војводе Степе улица првог реда.

Б.1.6.3. КВАЛИТЕТ ЗЕМЉИШТА

Поред прометних саобраћајница најчешће се детектују повећани садржаји олова, бакра, цинка, нафте и деривата, а спорадично и полицикличних ароматичних угљоводоника.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У површинама јавних намена, кроз засебну урбанистичку целину у оквиру ПДР-а планирана је:

- **J1** – Мрежа саобраћајница;

Урбанистичка целина јавних намена J1			
Урбанистичке целине	Катастарске парцеле у урбанистичкој целини	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
J1	Дато у Глави Г.2.	12.987,95 m ²	37,00 %

Прилог 3: Урбанистичка целина јавних намена

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Урбанистичка целина осталих намена у границама ПДР-а планирана је на основу кумулативно сагледаних критеријума утврђених на основу анализе постојећег стања, доминантних намена и зона дефинисаних ПГР-ом за предметни блок као и сходно карактеристикама, капацитетима и потенцијалима површина јавних намена.

Површине осталих намена у оквиру ПДР-а планиране су кроз једну урбанистичку целину, која је произашла из зона дефинисаних ПГР-ом:

- **М4** - Мешовити градски центри у зони више спратности (М4);

Урбанистичка целина осталих намена М4			
Урбанистичке целине	Катастарске парцеле у урбанистичкој целини	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
М4	Дато у Глави Г.3.	22.119,00 м ²	63,00 %

Прилог 4: Урбанистичке целине осталих намена

У оквиру предметног блока и јединствене урбанистичке целине **М4** планирана је подела на урбанистичке подцелине у складу са предвиђеном доминантном наменом објеката:

- М4.1 – Урбанистичка подцелина – мешовити градски центри у зони више спратности;
- М4.2 – Урбанистичка подцелина – мешовити градски центри у зони више спратности;

В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

В.2.1.1. СТВОРЕНИ УСЛОВИ

Истражно подручје у границама ПДР-а је урбанизовано, што подразумева да је у протеклом периоду извршена изградња објеката и уређење терена.

Терен обухваћен овим реоном оцењен је као повољан за урбанизацију с тим да се дубина ископа и избор темељне конструкције прилагоде геотехничким одликама заступљених средина.

В.2.1.2. МОРФОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА

Предметна локација представља у ширем морфолошком погледу заравњени део Вождовца односно део вододелнице између Кумодрашког и Бањичког потока.

Апсолутне коте терена ширег простора су од 167,00-176,00 mпv.

Апсолутне коте терена на самој микролокацији су од 170,80-174,50 mпv.

Средња кота терена на самој микролокацији гравитира апсолутној коти од 172,55 mпv.

На самој микролокацији нема површинских токова.

Воде од падавина већим делом прима канализациона мрежа, а мањи део отиче или се процеђује низ падину.

В.2.1.3. ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА

Основну геолошку грађу терена чине кредни и неогени седименти прекривени наслагама квартара.

Неогени седименти представљени су лапоровитим глинама и лапорима панона.

Квартарне насlage су представљене лесоидним седиментима и делувилалним седиментима и делувилално-пролувилалним седиментима.

Рецентне творевине, представљене насутим тлом, присутне су на предметном терену као резултат антропогене делатности при досадашњој урбанизацији предметне локације.

В.2.1.4. ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Геоморфолошко-литолошке предиспозиције терена условиле су и његове одговарајуће хидрогеолошке одлике.

Читав терен је прекривен квартарним наслагама које представљају основни регулатор понирања воде ка подини. Различити степен заглињености ових наслага условио је и њихов променљиви степен водопропустљивости, тако да је ниво подземне воде у овим наслагама везан за контакт средина са различитом водопрпусношћу.

Лесоиди су лако оцедљиви и воде се кроз њих филтрирају и брзо допиру до делувијалних и делувијално-пролувијалних сеидимената. Делувијални и делувијално-пролувијални седименти у зависности од састава и типа порозности могу у појединим члановима овог комплекса формирати збијену издан.

Лапоровито-глоновити седименти панона представљају практично водонепропусну средину, изузев у површинском деградираном делу где су интензивно испуцали и где су локалне појаве могуће дуж пукотина. Раније изведеним истраживањима, на ширем подручју предметне локације ниво подземне воде у пијезометру и у бушотинама је констатован (у зависности од хидролошке године) на дубини око 6,70-9,40 m од површине терена око коте 161,00-165,00 m_{nv}.

У конкретном случају ниво подземне воде везан је за контакт средина различите водопрпусности у оквиру квартарних наслага, у подини делувијалних или повлати делувијално пролувијалних седимената. У зависности од хидролошке године ниво подземне воде осцилује.

На овом делу терена прихрањивање издани обавља се највећим делом дренарањем подземне воде из правца падине, инфилтрирањем атмосферских вода и локално "губицима" из водоводне и канализационе мреже које могу местимично знатно утицати на осцилације и издашност нивоа подземне воде.

Утицај атмосферских вода значајан је са аспекта расквашавања тла у условима допунског оптерећења од објекта и склоности лесоида да под наведеним околностима изгубе структурну чврстоћу и изазову нагла слегања објекта.

С обзиром да је предметни терен урбанизован, отицање површинских вода регулисано је канализационом мрежом, док се инфилтрација воде у подземље врши само местимично и то на деловима терена који нису обухваћени урбанизацијом.

V.2.1.5. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

У природним условима и условима садашње изграђености цео блок у границама ПДР-а је стабилан али било какво неадекватно засецање падине може иницирати појаве нестабилности што значи да сва даља већа засецања требају бити обезбеђена адекватним заштитним мерама.

Блок у оквиру ПДР-а припада зони са основним сеизмичким степеном 8,00° МКС и коефицијентом од 0,05.

V.2.1.6. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА РЕОНИЗАЦИЈА ТЕРЕНА

У границама ПДР-а извршена је инжењерско-геолошка реонизација терена на основу сличних морфолошких, геолошких, хидрогеолошких одлика и појава.

Инжењерско-геолошка реонизација терена изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметра. Меродавни параметри при инжењерско-геолошкој реонизацији терена су:

- Геоморфолошке карактеристике;
- Просторни распоред заступљених литолошких комплекса, геолошка старост и геолошки склоп;
- Хидрогеолошке карактеристике;
- Стање и својства литотипова у оквиру заступљених литолошких комплекса;
- Нумеричке вредности геомеханичких параметара;
- Сеизмички услови;
- Стабилност терена;

Према инжењерскогеолошкој реонизацији истражни простор у границама ПДР-а припада региону А. Унутар региона А издвојени су реони где је предметни део простора издвојен у оквиру реона А1.

На основу сагледаних инжењерско-геолошких карактеристика предметног простора, у границама ПДР-а издвојен је један микрореон А1.1.

МИКРОРЕОН А1.1

- Терен је врло благог нагиба, 1,00-2,00° у правцу северозапада;
- Апсолутне коте терена су од 170,980 - 174,50 m_{nv};

- Терен је у површинском делу изграђен од тањег слоја насутог тла и хумуса ($nt+h$), лесоида (Q_{2l1}), делувијалних ($Q_{2d^{P9}}$) и делувијално пролувијалних седимената (Q_{1dpr}) дебљине 12,00-14,00 m;
- Подину квартарних седимената чине наслаге лапоровитих глина панона (M_3^2GL) које се налазе око коте 156,00-161,00 m_nv на дубини 12,00-14,00 m од површине терена;
- Ниво подземне воде је на око 6,70-9,40 m од површине терена до коте 161,00-165,00 m_nv у подини делувијалних седимената ($Q_{2d^{P9}}$) односно повлати делувијалнопролувијалних седимената (Q_{1dpr}).
- У зависности о хидролошке године ниво подземне воде осцилује;

V.2.1.7. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА ПДР-А

Током спровођења ПДР-а, приликом израде техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је спровести прописана инжењерско-геолошка односно геотехничка истраживања која морају садржати уграђивање пијезометара за осматрање и праћење нивоа подземне воде пре изградње, у току изградње и у току експлоатације објекта, а која ће тачно дефинисати и количину подземних вода, начин дренажа, начин заштите темељног ископа и заштиту падине и постојећих објеката, све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15).

Спровођењем инжењерско-геолошких односно геотехничких истраживања неопходно је утврдити:

- Објекти високоградње без подземних просторија или са једном подземном етажом, налазили би се изнад нивоа подземне воде а за објекте који би имали две или више подземних етажа неопходно је предвидети одговарајућу заштиту од подземних и процедних вода. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундаирања док за објекте великог специфичног оптерећења (солитери, куле) препоручује се варијанта дубоког фундаирања (шипови). Плитко темељење објеката може се извести на тракастим темељима или темељним плочама уз искоришћено дозвољено оптерећење до 150 kN/m². Темаљење објеката у лесоидима треба прилагодити њиховим својствима. Обзиром да су лесоиди склони структурним променама и да су осетљиви на накнадна провлажавања то је неопходно начин и дубину фундаирања, сваког новопроектваног објекта, прилагодити његовој структурној чврстоћи. Побољшање карактеристика лесоида подразумева мере стабилизације, односно израде слоја од "мршавог" бетона (не шљунка) потребне дебљине. Ископе дубине преко 1,50 m обавезно штитити, неком од метода заштите, од зарушавања;
- Изградњу интерних саобраћајних површина изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу;
- На површини терена или у плитком засеку-усеку, треба уклонити неконтролисано насуто тло и хумус. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајних површина;
- Предвидети заштитити од накнадног провлажавања;
- При изводењу објеката инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога дошло би и до загађења тла и подземне воде. При пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети израду ревизионих и оскултативних шахти;

Програм детаљних инжењерско-геолошких односно геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама планираних објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерско-геолошких услова градње.

V.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

V.2.2.1. СПОМЕНИЧКИ СТАТУС ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

У границама ПДР-а нема објеката који уживају статус културног добра или статус претходне заштите, као ни архитектонско-урбанистичких и културно-историјских целина под претходном заштитом.

V.2.2.2. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ

У оквиру границе ПДР-а нема забележених археолошких остатака и појединачних налаза.

V.2.2.3. ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Уколико се приликом извођења земљаних радова евентуално уоче археолошки налази или остаци, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завода за заштиту споменика културе града Београда.

У циљу заштите археолошког наслеђа и евентуалног уочавања археолошких налаза или остатака, обавезно је обезбеђивање археолошког надзора, посебно приликом извођења земљаних радова, те је с тим у вези обавезно учешће надлежног Завода за заштиту споменика културе града Београда у реализацији послова стручног надзора из области заштите градитељског наслеђа, све сходно одредбама Закона о културним добрима, док је обавеза Инвеститора да обезбеди финансијска средства за истраживање и одржавање тих добара до предаје овлашћеној установи заштите.

/Услови
Завод за заштиту споменика културе града Београда,
бр. Р 5457/17 од 25. децембра 2017. године/

В.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Овим ПДР-ом нису планиране намене којима се утврђује процена утицаја на животну средину па сходно томе ПДР не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, што је наведено и Решењем о неприступању процени утицаја на животну средину ПДР-а блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билћке и Генерала Рашића, ГО Вождовац (Сл. лист Града Београда бр. 64/17).

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

- Обавезно је спровести прописану анализу геолошко-геотехничких и хидро-геолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС, бр. 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора, изградње планираних објеката, као и хидрогеотермалних потенцијала простора;
- Обавеза инвеститора је да, пре будуће изградње и уређења простора, изврши:
 1. Испитивање загађености земљишта;
 2. Санацију, односно ремедијацију наведеног простора, у складу са одредбама закона о заштити животне средине (сл. Гласник РС, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16), а на основу пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
- Капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 1. Капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом;
 2. Могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели или подземним етажама објеката; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
- Грађевинску линију за објекте чија је изградња планирана дуж Улице војводе Степе одредити у складу са процењеним зонама њеног негативног утицаја (емисија аерозагађења, буке и вибрација); у приземљу и на првом спрату планираних објеката, орјентисаних ка наведеној саобраћајници, планирати пословни простор;
- У циљу заштите вода и земљишта неопходно је извршити следеће:
 1. Прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП;
 2. Сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода);
 3. Изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водоне-пропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
 4. Изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
 5. Потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
 6. Квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих

материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- У циљу заштите ваздуха:
 1. Предвидети централизован начин загревања/хлађења објеката;
 2. Предвидети коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл;
 3. Предвидети формирање дрвореда дуж саобраћајница, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији;
 4. Предвидети озелењавање незастртих површина предметног простора;
- У циљу заштите од буке:
 1. При пројектовању и изградњи стамбених објеката применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл. гласник РС, бр. 75/10);
 2. При пројектовању и изградњи стамбених објеката применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеном простору и пословном простору, а нарочито у деловима објекта оријентисаних ка Улице војводе Степе, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;
- Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
 1. Кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл);
 2. Слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
- Објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама па ако је могуће станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
- У подземним гаражама неопходно је обезбедити:
 1. Систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести изнад највише зграде у окружењу, односно у слободну струју ваздуха;
 2. Систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање (сл. Гласник РС, бр. 111/15);
 3. Систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
 4. Систем за контролу ваздуха у гаражи;
 5. Континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
- Обезбедити одговарајућу просторију/простор у оквиру техничких етажа планираних објеката и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 1. Дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
 2. Резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара;
 3. Планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
 4. Издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
- Приликом изградње трансформаторских станица исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
 1. Одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са

- Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима (Сл. Гласник РС, бр. 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ t;
2. Определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
 3. Обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из уљаних трансформатора трафостанице чији је капацитет неопходно одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
 4. Није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
 5. Након изградње трансформаторских станица обавезно је извршити прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице пре издавања употребне дозволе за исту/е, периодична испитивања, достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана мерења;
 6. Трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
- Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру предметних ГП, на начин којим се спречава његово расипање, и то:
 1. Употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража;
 2. Амбалажног отпада у складу са законом о амбалажи и амбалажном отпаду (сл. Гласник РС, бр. 36/09);
 3. Рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, пвц боце и сл;
 4. Комуналног отпада,до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
 - Обезбедити најмање 40% слободних и зелених површина на парцели и с тим у вези, планирати:
 1. Подизање дрвореда дуж ободних улица, а нарочито дуж Улице војводе Степе;
 2. Озелењавање кровних површина гаража у форми кровног врта;
 - Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
 - На предметном простору није дозвољено:
 1. Уређење паркинг простора на слободним и незастртим површинама;
 2. Изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
 3. Обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини;
 - У току извођења радова на уклањању постојећих објеката изградњи планираних објеката предвидети следеће мере заштите:
 1. Грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току рушења и изградње нових објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада;
 2. Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
 - Обавеза је власника/корисника гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 1. Праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама (Сл. Гласник РС, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима (Сл. Гласник РС, бр. 33/16);
 2. Праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха (Сл. Гласник РС, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (Сл. Гласник РС, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања (Сл. Гласник РС, бр. 5/16);
 - Инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у случају да је заједничка подземна гаража за планиране фазе изградње капацитета 1.000 или више паркинг места,

прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 135/04 и 36/09);

/Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине,
Секретаријат за заштиту животне средине,
бр. 501.2-218/2017-V-04 од 15. марта 2018. године/

В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У границама ПДР-а не налазе се природна добра за које је покренут или спроведен поступак заштите сходно Закону о заштити природе (Сл. Гласник РС бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), нити се предметно подручје налази у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног културног добра.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови заштите природе:

- Озелењавање око објекта урадити применом аутохтоних врста, које имају изражене естетске вредности. Могуће је користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају у датим условима средине. Избегавати врсте које су детерминисане као алергогене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);
- Предвидети инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
- У подземним гаражама обезбедити:
 1. Контролисано прикупљање задржаних вода - њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора. Пражњење таложника сепаратора организовати искључиво преко надлежних предузећа;
 2. Вентилацију гаража - вентилациони отвори за издувне гасове морају бити урађени у складу са свим европским стандардима тако да немају директан негативан утицај на људе, околну дрвеће, други биљни материјал и животну средину уопште;
 3. Хидрантску мрежу;
 4. Систем за откривање присуства гаса CO₂;
 5. Инсталацију сигурносног осветљења;
- Извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, захтева сагласност надлежних институција, како би се уништавање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
- Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађвински и остали материјал настао приликом радова;
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица;

/Решење о утврђивању услова за заштиту природе,
Завод за заштиту природе Србије,
03 бр. 020-3022/3 од 12. јануара 2018. године/

В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Блок у границама ПДР-а се, као и цео Београд, налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било, али се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси максималног интензитета 7⁰ МСК и малом вероватноћом 8⁰ МСК скале. На простору у границама ПДР-а при прорачуну конструкције будућих објеката морају се применити одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ, бр. 31/81,49/83, 21/88, 52/90).

/Сеизмолошки услови,
Републички сеизмолошки завод,
бр. 02-518/15 од 12. септембра 2015. године/

У погледу мера заштите од пожара и експлозија планирати:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- Удаљност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- Могућности евакуације и спасавања људи;

У границама ПДР-а објекти морају бити пројектовани у складу са неопходним мерама заштите од пожара и то:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09 и 20/15);
- За објекте који припадају категорији високих објеката предвидети приступне саобраћајнице и платое, као и растојања између објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл. гласник РС бр. 80/2015).

У поступку спровођења ПДР-а и 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, све у складу са Уредбом о локацијским условима (Сл. гласник РС, бр. 35/2015, 114/2015).

/Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр. 217-604/2017 од 11. децембра 2017. године/

В.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту.

Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, резултирајући је ефекат смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама ПДР-а, на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и следеће мере енергетске ефикасности које треба применити при пројектовању и изградњи објеката у границама ПДР-а:

- Обавезно је побољшање топлотних карактеристика на постојећим објектима;
- Обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;
- Обавезно је коришћење савремених термоизолационих материјала, како би се смањила потрошња топлотне енергије;
- Примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;
- Обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
- Обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. Гласник РС бр. 61/11);
- Обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- Обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- Неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;
- У обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- Оптимизовати величину прозора ради смањења губитака енергије уз довољно светлости;
- Зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;

- Груписати оријентацију просторија сличних функција и температура;
- Користити обновљиве изворе енергије - сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

Све мере применити при пројектовању и изградњи објеката у границама ПДР-а, као и током извођења, надзора и техничког пријема објеката а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. Гласник РС бр. 61/2011).

В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Обавезно је остварити колски и пешачки приступ са грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину.

У границама ПДР-а планирати одговарајући број паркинг места у односу на намену на следећи начин:

- 1,00 ПМ/50,00 м² НКП (нето корисна површина) за трговину;
- 1,00 ПМ/60,00 м² НКП (нето корисна површина) за администарцију и пословање;
- 1,00 ПМ/50,00 м² НКП (нето корисна површина) за пословне јединице или 1,00 ПМ/пословној јединици у случају да је пословна јединица мања од 50,00 м²;
- 1,10 ПМ/1,00 стамбена јединица;
- 1,00 ПМ/2,00-10,00 кревета за туризам/хотелијерство;
- 1,00 ПМ/50,00 м² продајног простора за тржне центре;
- 1,00 ПМ/2,00 стола/8,00 столица за угоститељство;
- 1,00 ПМ/100,00 м² БРГП (брuto развијена грађевинска површина) за складишне и магацинске намене;
- 1,00 ПМ/1 групу, или 1,00 ПМ/3,00 запослена за депандансе комбиноване дечије установе (КДУ);

Пешачке приступе планирати из свих улица које окружују предметни блок.

Места за стационирање возила и простор за маневрисање приликом улска и изласка на места, у зависности од угла паркирања (0°, 30°, 45°, 60° и 90°) и од бочних препрека (стубови, зидови) обавезно димензионисати према нормативима, а управна паркинг/гаражна места за путничке аутомобиле на следећи начин:

- За гаражни бокс – ширина не сме бити мања од 2,70 x 5,50 m;
- За паркинг/гаражна места са једностраном препреком димензије не мање од 2,40 x 4,80 m;
- За паркинг/гаражна места са двостраном препреком димензије не мање од 2,50 x 4,80 m;
- За паркинг/гаражна места без бочних препрека димензије не мање од 2,30 x 4,80 m;

Гаражна места намењена за комерцијалне делатности, због веће измењивости, морају бити димензија 2,50 x 5,00 m, са простором за маневрисање приликом уласка и изласка на гаражна места од 6,00 m.

Није дозвољена примена независних монтажних механизма за стационирање возила.

Паркинг места за особе са посебним потребама, пешачке прелазе, рампе и пешачке комуникације планирати у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/15). Ова места је обавезно адекватно обележити у складу са прописима.

Планирати најмање 5% од укупног броја паркинг места, за особе са посебним потребама, што ближе улазу у објекат минималне ширине 3,70 m, или у оквиру подземних гаража и/или на партерном деловима терена намењеним паркирању.

/Саобраћајни услови,
Секретаријата за саобраћај – Одељење за планску документацију,
IV-05 бр. 344.4-20/2018 од 30. априла 2018. године/
JKП Београд пут,
бр. V-50170/2017 од 19. децембра 2017. године/

В.2.9. УСЛОВИ ОБЕЛЕЖАВАЊА ВИСОКОГ ОБЈЕКТА

Према подацима Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, у границама обухвата предметног ПДР-а не налазе се објекти од значаја за одвијање цивилног ваздушног саобраћаја.

/Технички услови,
Директорат цивилног ваздухопловства,
бр. 6/3-09-0204/2017-0002 од 22. децембра 2017. године/

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Током спровођења ПДР-а, приликом израде инвестиционо - техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је пројектовање и изградња надземних, подземних или прес судова/контејнера за одлагање комуналног отпада из планираних објеката по следећем нормативу:

- 1,00 СУД/КОНТЕЈНЕР/800,00 м² БГГП (бруто развијена грађевинска површина) објекта;

Приступна саобраћајница до сваке локације мора да буде минималне ширине 3,50 м за једносмерни и 6,00 м за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%, и са висином таванице која не сме бити мања од 4,6 м, како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка комуналних возила.

Обавезно је обезбедити проходност (улаз-излаз) или слободан манипулативни простор за окретање комуналних возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

В.2.10.1. НАДЗЕМНИ СУДОВИ/КОНТЕЈНЕРИ

Надземни судови/контејнери габарита су 1,37 x 1,20 x 1,45 м и морају бити постављени на платоима и/или у посебно изграђеним боксовима у оквиру грађевинских парцела, у непосредном окружењу објекта коме припадају или у оквиру самих објеката, у смеђарама или посебно опредељеним просторијама за те потребе.

Обавезно је обезбедити директан и неометан приступ комуналним возилима за изношење смећа до контејнера највише 15,00 м од контејнера, на равной подлози, без степеника, са успоном до 3%, а уколико није могуће испунити овај услов обавезно је изградити приступну саобраћајницу за комунална возила димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 м, са осовинским притиском од 10,00 t и полупречником окретања 11 м.

В.2.10.2. ПОДЗЕМНИ СУДОВИ/КОНТЕЈНЕРИ

За смештај контејнера могу се изградити и смеђаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати наведени услови за прилаз.

Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене.

*/Технички слови,
ЈКП Градска чистоћа,
бр. 20631 од 13. децембра 2017. године/*

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом израде инвестиционо-техничке документације за све типове интервенција у границама ПДР-а неопходно је обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом сходно Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/15).

В.2.12. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ ЛЈУДИ И ДОБАРА

У складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама (Сл. Гласник РС бр. 11/09, 92/11,93/12) приликом изградње стамбених објеката са подрумским етажама, над подрумским просторијама планирати ојачану плочу која може да издржи урушавање објекта.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте (Сл. Војни лист СРЈ бр. 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа (Сл. Лист СФРЈ бр. 13/98).

МЕРЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Нема посебних услова и захтева у погледу предузимања мера за прилагођавање потребама одбране земље.
/Услови Министарства одбране бр. 4480-2 од 21. децембра 2017. године/

В.2.13. ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ БЛОКА

Зелену површину са квалитетном и високом вегетацијом на углу улице Војводе Степе и Генерала Рашића, уклопити у систем блоковског зеленила, чиме се ствара простор погодан за одмор корисника овог простора.

Обавезно је планирати минимално 10% зелених незастртих површина на грађевинској парцели ГП 1.

Обавезно је планирати минимално 40% слободних површина на грађевинској парцели ГП 1.

Зелене незастрте површине су у директном контакту са тлом и испод њих није дозвољена изградња подземних објеката и/или делова подземних објеката, док могу бити опремљене адекватним мобилијаром (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др).

Обавезно је планирати озелењавање равних кровова подземних гаража и делова подземних објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 cm.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планирати пресадњу стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Планирати примену и постављање система вертикалног озелењавања на слободним фасадама, зидовима и стубовима, кровних башти и живе ограде око пешачких и зелених површина.

Планирати озелењавање свих отворених простора уз примену пратећег мобилијара (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

Депанданси комбиноване дечије установе (КДУ) који су означени као Д1 и Д2 морају пре свега да задовоље своју основну функцију обезбеђивања квалитетног простора за боравак деце и васпитно образовни рад, у складу са савременим потребама педагошких курикулума, те је општи услов да буду оријентисани према унутрашњости блока са директним приступом на слободне зелене површине које се могу формирати и применом принципа зелене архитектуре, озелењавањем крова и/или формирањем новог простора намењеног боравку и игри деце на крову, уз поштовање свих безбедносних стандарда.

Слободне површине у оквиру комплекса уредити за све њене кориснике, с тога обавезно предводити слободне површине за дечија игралишта, намењена деци различитог узраста.

Дечија игралишта планирати тако да су заштићена од колског саобраћаја уз обезбеђену засену.

Застор на дечијим игралиштима треба да је мек, а распоред реквизита такав да обезбеди несметано кретање деце, безбедно за коришћење и једноставно за одржавање.

Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте.

У надземном делу грађевинске парцеле ГП1 где су предвиђена паркинг места предвидети садњу дрворедних садница у садним јамама расаднички однегованих високих лишћара, у задњој трећини паркинг простора.

/Технички услови,
ЈКП Зеленило Београд,
34323/1 од 28. децембра 2017. године/

В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Мрежа саобраћајница у границама ПДР-а планирана је сходно елементима дефинисаним ПГР-ом.

У Границама ПДР-а обрађене су следеће саобраћајнице:

- Војводе Степе;
- Отокара Кершованија;
- Билећка;
- Генерала Рашића;

В.3.1.1. ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Обавезно је остварити колске и пешачке приступе са грађевинске парцеле ГП1 на јавну саобраћајну површину.

Из правца улице Војводе Степе није планиран директан колски приступ блоку.

У односу на геометрију саобраћајних површина, простор у зони између регулационе линије грађевинске парцеле ГП 1 и регулационе линије ГПЈН 5 којом је обухваћена саобраћајница Војводе Степе, планиран је као јавна површина намењена пешачком саобраћају, озелењеним површинама и стационарном саобраћају са 21 укошеним паркинг местом које је у функцији ГП 1.

У оквиру профила саобраћајница планирати обостране тротоаре у континуитету мин.ширине од 1,50 m.

Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела свих па и овог простора у оквиру регулације улице, без измене предметног ПДР-а, израдом инвестиционо-техничке документације, чиме ће се стећи услови за преиспитивање могућности остваривања директног приступа грађевинској парцели ГП1 из праваца улице Војводе Степе.

Подужни и попречни профили планираних улица, морају садржати све потребне габарите и елементе за безбедно кретање меродавног возила и морају бити планиране у складу са важећом техничком регулативом.

Све елементе попречног профила планираних саобраћајница одвојити одговарајућим оивичењем.

Подужне нагибе улица планирати са максималним нагибом од 6%.

У зонама раскрсница ублажити нагибе нивелете.

Радијусе скретања у раскрсницама димензионисати према прописаним нормативима за меродавно возило.

Троуглове прегледности планирати у зависности од ранга саобраћајнице, дозвољених брзина кретања возила, дефинисаних грађевинске линија за планиране објекте, засада и сл.

У фазама спровођења овог ПДР-а урадити проверу проходности раскрсница за меродавно возило.

У фазама спровођења овог ПДР-а раскрсницу улица Отокара Кершованија и Војводе Степе планирати са пуним програмом веза.

Колске приступе са саобраћајница Отокара Кершованија, Генерала Рашића и Билећке ка грађевинској парцели планирати директно преко упуштених ивичњака, нивелационо уклопљених са ојачаним тротоарима, на начин како је приказано у графичком прилогу бр. 05 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Колске улазе/излазе планирати тако да задовољавају услове проходности за меродавно возило и удаљити их на максималном растојању у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја, (минимум 15 m).

Пешачке приступе планирати из свих улица које окружују предметни блок.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

Није дозвољена изградња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина.

У поступку спровођења ПДР-а, током израде инвестиционо-техничке документације обавезно је применити све нормативне елементе за пројектовање у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима датим у делу В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА главе В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

ОДНОС САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

У границама овог ПДР-а у преузета је геометрија улице Војводе Степе из ПДР-а ширег подручја уз улицу Војводе Степе – целина I1 (Сл. лист града Београда, бр. 58/16), који се у овом делу ставља ван снаге, како је дато у глави Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-а Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

У границама овог ПДР-а преузета геометрија улица Билећке, Отокара Кершованија и Генерала Рашића из ПДР-а ширег подручја уз улицу Војводе Степе – целина I2, блокови (97,98,100) између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке, Мосорске, Булевар Ослобођења, Јованичке и Новакове, општина Вождовац

(Сл.лист града Београда, бр. 11/11), који се у овом делу ставља ван снаге, како је дато у глави Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-а Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

Саобраћајница којом саобраћају линије ЈГП-а, а која се налази у оквиру простора предметног ПДР-а је:

- Улица војводе Степе, којом саобраћају линије бр. 9, 10, 14, 33, Е9;
- Улицама Отокара Кершованија, Билећка, Генерала Рашића не саобраћају линије Јавног градског превоза;

У границама ПДР-а обавезно је следеће:

- Задржати постојеће трасе аутобуских и трамвајских линија Јавног градског превоза дуж Улице војводе Степе;
- Оставити могућност реорганизације мреже линија ЈГП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;
- Колске приступе грађевинској парцели ГП1 у обухвату овог ПДР-а, предвидети искључиво на секундарну уличну мрежу односно на саобраћајнице Отокара Кершованија Генерала Рашића и Билећку;
- Раскрсницу улица Војводе Степе и Отокара Кершованија планирати са пуним програмом веза;
- Раскрсницу улица Војводе Степе и Генерала Рашића планирати типа улив-излив да би се уз одговарајућу хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију дуж предметне саобраћајнице обезбедио право првенства возилима јавног превоза у средини коловоза и омогућио њихов брз пролаз и са што мање заустављања;
- Задржати позиције постојећих стајалишта јавног превоза – Саобраћајни факултет (у оба смера), у улици војводе Степе, у средини коловоза уз саобраћајне траке за возила јавног превоза;
- Задржати трасу постојеће двоколосечне трамвајске пруге која се пружа средином коловоза Улице војводе Степе у оквиру граница ПДР-а;
- Приликом израде инвестиционо-техничке документације пројектовати опрему на стајалишту према Каталогу урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије града Београда обухваћене Генералним урбанистичким планом у оквиру Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном реду (Сл. лист града Београда 75/2016);
- Нагиб рампе на прилазу стајалишном платоу за пешаке и инвалидска колица дати у максималном нагибу 1:20 (5%), а изузетно 1:12 за кратка растојања (8,33%);

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

У оквиру овог поглавља приказана је планирана мрежа инфраструктуре, правила прикључења на постојеће инфраструктурне системе као и начин повећања капацитета постојећих.

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Планирана санитарна потрошња на подручју обухваћеном овим ПДР-ом је $Q_{\max, dn} = 17$ l/s, потрошња за хидрантску мрежу $Q_{hidr} = 30$ l/s и потрошња спринклер инсталације $Q_{spr} = 20$ l/s.

У урбанистичкој целини **М4** је неопходно за спринклер систем планирати резервоар са уређајем за повећање притиска, да се не би угрозило снабдевање потрошача на том подручју.

Цевовод $\varnothing 100$ m у улици Отокара Кершованија заменити цевоводом $\varnothing 150$ m у јавној површини у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

На уличној мрежи предвидети довољан број хидраната.

Трасу цевовода водити јавним површинама..

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерним шахтовима, искључиво према Техничким условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

/Технички услови за водоводну мрежу,
ЈКП Београдски водовод и канализација,
бр. Л/2002 од 16. јануара 2018. године/

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Градска канализациона мрежа мора бити у јавној површини, са обезбеђеним приступом комуналним возилима (колско-пешачка стаза минималне ширине 3,50 m и слободног простора изнад од минимум 4,50 m) за потребе одржавања и случај интервенција, изнад које није дозвољена градња.

Минимални дозвољени пречници у канализационом систему за атмосферске воде су $\varnothing 300$ mm а за употребљене воде $\varnothing 250$ mm.

Идејним пројектом Бањичког кишног колектора, због недостатка капацитета у низводној деоници колектора ОБ 60/110 cm у улици Војводе Степе, предвиђена је изградња растеретног прелива на раскрсници са улицом Димитрија Стаменковића, који би заједно са пројектованим каналом $\varnothing 600$ mm у истој улици, одводио вишак вода према колектору у булевару Ослобођења (ОБ 60/110 cm - ОБ 70/125 cm), који на овој деоници има капацитета да их прими.

Непосредни одводници за предметну локацију се налазе у околним улицама, од којих су неки мањег пречника од минималног дозвољеног за општи систем канализације, који износи $\varnothing 300$ mm.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са паркинга, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстаниле штетне материје, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (сл. Гласник РС бр. 67/11 и 48/12).

Прикључење објеката на канализациону мрежу врши се искључиво према Техничким условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

/Технички услови за канализациону мрежу,
ЈКП Београдски водовод и канализација
34323/1 од 28. децембра 2017. године/

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- 2 (две) трансформаторске станице 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге 630 kVA, које је могуће лоцирати у саставу планираних објеката или као слободностојеће (МБТС);
- 10 kV вод, типа и пресека 3x(ХНЕ 49-А 1x150/25 mm²);
- 0,4 kV мрежу подземних кабловских водова типа и пресека ХР00-А 3X150+70 mm²;

Трансформаторске станице по принципу улаз-излаз прикључити на постојећи 10 kV вод - веза TS 10/0,4 kV Војводе Степе 310, Нови дом (рег.бр. V-1101) и TS 10/0,4 kV Вождовац, Кружни пут 5а, Енергопројект (рег.бр. V-1143), као и 10 kV вод - веза TS 10/0,4 kV Билећка 57 (рег.бр. V-1647) и TS 10/0,4 kV Билећка, пп бр. 58 (рег.бр. V-1902).

Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 kV и 0,4 kV, током радова на изградњи предметних објеката изместити на безбедно место, и по потреби каблирати.

Нове трасе водова 10/0,4 kV заштити постављањем у кабловску канализацију $\varnothing 100$.

Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV, и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV, у броју отвора кабловске канализације.

За каблирање и измештање подземних водова 10 kV, користити водове типа и пресека 3x(ХНЕ 49-А 1x150/25 mm²) а подземних водова 0,4 kV, користити водове типа и пресека ХР00-А 3X150+70 mm².

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 480-А 3x(1x70)+50 mm², 10 kV, Х00/О-А 3x70+54,6 mm², 0,4 kV.

Приликом извођења радова, задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради изградње 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 могу наћи на 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. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта.

При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

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

Све радове изводити у складу са важећим техничким прописима и препорукама и интерним стандардом надлежне ЕПС Дистрибуције и сходно томе прикључење објекта на електроенергетску мрежу вршити искључиво према Техничким условима ЕПС Дистрибуције.

/Технички услови,
ЕПС Дистрибуција,
бр. 020-3022/3 од 12. јануара 2018. године/

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користити следећи норматив:

- 1,50 ТЕЛЕФОНСКИХ ПРИКЉУЧАКА/1,00 стамбену јединицу;
- 1,00 ТЕЛЕФОНСКИ ПРИКЉУЧАК/50,00 квм НКП (нето корисна површина) за пословање;

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

За нове стамбене објекте колективног становања и стамбено-пословне објекте приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTN (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

Узимајући наведено у обзир потребно је да се обезбеди више микролокација, по једна за сваки планирани стамбени и стамбено-пословни објекат у објекту за смештај ТК опреме, у оквиру предметног ПДР-а.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови ЈП Телеком Србија:

- Планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета две ПВЦ цеви Ø100 mm са стране улица ка предметном блоку дуж свих саобраћајница;
- Планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета две ПВЦ цеви Ø100 mm са обе стране улице дуж свих интерних саобраћајница и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;
- Позицију окана, односно растојања између окана треба планирати тако да распон између два окна не буде већи од 50-60 m у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица;
- Планирати изградњу ТК окана на свим раскрсницама улица у границама план, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100 m;
- Планирати повезивање нове ТК канализације на постојећу;
- Планирати прелазе, испод коловоза саобраћајница, из свих нових окана;
- Планирати завршавање нових прелаза у окнима на другој страни саобраћајнице;
- Планирати изградњу нове ТК канализације у слободној јавној површини или тротоару. Положај планиране ТК канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре;

За смештај ТК опреме - indoor кабинета ТК уређаја обезбедити простор површине 2,00-4,00 m².

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила.

Потребно је за микролокацију обезбедити монофазно бројило са минимумом једновремене снаге $P_j=0,5 \text{ kW}$.

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, потребно је обезбедити две зоне од интереса.

Површина једне зоне треба да буде 2,00x3,00 m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. За зоне од интереса планирати локацију за две базне станице.

За наведене планиране локације неопходно је обезбедити.

- Приступ планираним локацијама;
- Напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 3,5 Kw.

Уколико није могуће обезбедити позицију на објекту онда је потребно планирати локацију за изградњу стуба. Површина зоне треба да буде 10,00x10,00 m, на којој ће се планирати цеста стуб висине 15,00-36,00 m, на јавној површини.

За наведене планиране локације, на којима ће се изградити стуб, неопходно је обезбедити:

- Приступ планираној локацији;
- Напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 Kw.

Висина стуба је подложна променама и зависи од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба. Зато је при изградњи објекта потребно узети тачке, у описаним областима, које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овом услову. Висине стуба са којима се располаже су 10, 15, 18, 24 и 36 m.

У складу са наведеним условима, предвидети коридоре за планирану ТК канализацију дуж саобраћајница, као и микролокације за ТК опрему и планиране БС МТС (две локације), у оквиру граница плана.

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угоржавања постојећих ТК објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање осталих инфраструктурних инсталација изнад и испод постојећих ТК каблова и кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).

Прикључење објеката на телекомуникациону мрежу врши се искључиво према условима ЈП Телеком Србија.

/Услови,
Телеком Србија,
03 бр. 020-3022/3 од 12. јануара 2018. године/

В.3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У границама ПДР-а планирана је изградња следећих следећих топловода:

- Дуж Улице генерала Рашића - топовод Ø168.3/4.0 (од Улице војводе Степе до Билећке улице);
- Дуж Билећке улице - топовод Ø114.3/200 (од Улице Отокара Кершованија до Мосорске улице);

Прикључење планираних садржаја предвидети са постојећих и са планираних топловода.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације коридоре нових топловода ускладити са осталом комуналном инфраструктуром тако да сва минимална дозвољена растојања буду испоштована.

Инфраструктуру ЈКП Београдске електране у свему предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система (Сл. лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Технички услови за пројектовање топоводне инфраструктуре.

Прикључење свих објеката на топлификациону мрежу је индиректно, преко једне или више подстаница, које се обавезно смештају у подрумске, техничке етажне, оријентисане према улици, за коју је потребно обезбедити просторију одговарајуће површине за смештање комплетне инсталације са прикључцима за воду, струју и канализацију у складу са Правилима о раду дистрибутивних система.

Прикључење објеката на топловодну мрежу вршити према Техничким условима ЈП Београдске електране.

/Технички услови,
ЈКП Београдске електране,
ЈА/ЂР VII-16861/3 од 05. фебруара 2018. године/

В.3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У регулационом појасу саобраћајница Војводе Степе и Отокара Кершованија или у јавним зеленим површинама планирати трасе дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за максималан радни притисак (MOP) 4 bar.

Трасе планираних гасовода синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

Снабдевање природним гасом вршити са постојећих МРС „Ковач“ и МРС „Црвена Звезда“ које се налазе ван граница ПДР-а.

Дистрибутивну гасоводну мрежу радити од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar-а.

Приликом израде техничке документације и спровођења интервенција у границама ПДР-а обавезно је да сви потрошачи морају имати засебно мерило протока гаса.

Планиране трасе гасовода обавезно је осигурати ради безбедног и поузданог рада дистрибутивног система, без могућности ширења штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- Да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта;
- Рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- Испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- Усклађеност са геотехничким захтевима;

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално растојање износи 40,00 cm, а при укрштању 20,00 cm испод гасовода, док растојање дистрибутивног гасовода од темеља објекта износи 1,00 m.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0,80 m, а у тротоару 1 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара.

Приликом укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу објекта, а уколико то није могуће извести, одступања која су дозвољена крећу се до угла од 60,00°.

Укрштање гасовода са саобраћајницама се врши полагањем гасовода у заштитну цев, а могуће је исто урадити и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања, мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи мин 1,35 m.

Прикључење објеката на гасоводну мрежу врши се искључиво према условима ЈП Србијагас.

/Технички услови,
ЈП Србијагас,
03 бр. 020-3022/3 од 12. јануара 2018. године/

В.3.3. ЗЕЛЕНИЛО У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА

У границама ПДР-а се сва квалитетна вегетација задржава.

Неопходно је евидентирати и заштитити трасу дрвореда и повезати их у континуиран систем зеленила, што је веома битно за остваривање умреженог система зелених површина између постојећег и планираног зеленила.

У оквиру граница ПДР-а обавезно је следеће:

- У улици Билећкој наставити постојећи двострани дрворед;
- У делу које је обухваћен ПДР-ом у улицама Билећкој и Генерала Рашића дрворед планирати на пропусној подлози у оквиру парцеле између грађевинске и регулационе линије;

- У улици Отокара Кершованије формирати нови хомогени двострани дрворед садњом средњих лишћара. Уколико не постоје могућности за формирање двостраног, прихватљиво је и једнострано улићно зеленило;
- Планирати простор за садњу дрвореда дуж нових блоковских саобраћајница у травним баштицама или касетно у чврстим засторима на пропусној подлози;
- Размак између стабала ускладити са изабрном врстом дрворедних садница, а избор врста прилагодити ширини уличног профила;
- Удаљење осе свих планираних дрвореда од најближе инсталације, рачунајући удаљење ивице рова у који ће се полагати инсталација или инсталација која постоји, је минимум 1,50 m, а уколико није могуће испоштовати овај услов планирати разграничење кореновог система од инсталација или инсталација од кореновог система, постављањем бетонске подконструкције, и тада удаљење физичке преграде од осовине стабла не може бити мање од 0,80 m ако је једнострана заштита или 1,00 m, ако је обострана;
- Осу садње дрворедних садница поставити на минималном растојању од 0,60 m од ивичњака;
- На сваком садном месту пројектовати аутоматски систем капиларног заливања, прихрањивања и заштиту стабала за чији рад нису потребни прикључци на електричну мрежу;

/Технички услови,
ЖКП Зеленило Београд,
34323/1 од 28. децембра 2017. године/

В.3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

У површинама јавних намена у оквиру ПДР-а заступљене су:

- Саобраћајне површине намењене колском и пешачком саобраћају;

У граница овог ПДР-а по ПГР-у нису планиране јавне службе, јавне установе и јавни комплекси.

Корисници ће користити постојеће капацитете јавних служби и јавних установа (домова здравља, школа, вртића) које су у контактної зони са границама ПДР-а и то:

- Централни објект Дома здравља Вождовац, у ул. Устаничка 16 удаљен око 5 km од граница ПДР-а;
- Огранак Дома здравља Вождовац „Др Александар Јеличић“, у улици Мештровићева 34, удаљен до 2 km од граница ПДР-а;
- Здравствена станица „Војводе Степе“, у улици Војводе Степе 226 удаљена 0,8 km од граница ПДР-а;
- Здравствена станица „Јове Илића“, у улици Јове Илића 150 удаљена око 2 km од граница ПДР-а;
- Основну школу „Филип Филиповић“ у Булевару Ослобођења бр. 317;
- Вртић „Звончица“, у улици Мештровићева 34, удаљен до 2 km од граница ПДР-а;
- Вртић „Жикица Јовановић“, у улици Војводе Степе 195, удаљен до 1 km од граница ПДР-а;
- Вртић „Петар Пан“, у улици Јове Илића 144, удаљен до 1 km од граница ПДР-а;

В.3.4.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

На основу анализе попуњености постојећих капацитета јавних служби и јавних установа – вртића, бројем уписане деце, констатовано је да су објекти у окружењу попуњени.

У границама овог ПДР-а није планирана изградња засебних објеката и засебних комплекса комбинованих дечијих установа (КДУ).

За укупан број становника на предметној локацији, на којој се планира повећање становника за око 2.000, при чему се број деце предшколског узраста повећава, обавезно је у границама овог ПДР-а предвидети да се за 70% од укупног броја предшколске деце узраста од 1 (једне) до 7 (седам) година, односно за њих 147 (стотчетрдесетседам), са учешћем од око 10,5% деце за свако годиште од укупно планираног броја, обезбеди смештај у 2 (два) депанданса комбиноване дечије установе (КДУ), означена као Д1 и Д2, максималног капацитета од по 80 (осамдесет) корисника.

У оквиру урбанистичке целине **М4** обавезна је изградња 2 (два) депанданса комбиноване дечије установе (КДУ), означена као Д1 и Д2, максималног капацитета за 80 (осамдесет) корисника.

Минимална БРГП сваког од депанданса комбиноване дечије установе (КДУ) појединачно, означених као Д1 и Д2 износи 520 m² (6,5 m²/детету).

У оквиру урбанистичке целине **М4** за потребе депанданса комбиноване дечије установе (КДУ), означена као Д1 и Д2, обавезно је обезбедити слободну површину од 1.280 m² (8 m²/детету), намењену за игру деце на отвореном, при чему се слободне зелене површине могу формирати и применом принципа зелене архитектуре, озелењавањем крова и/или формирањем новог простора намењеног боравку и игри деце на крову, уз поштовање свих безбедносних стандарда.

У оба депанданса комбиноване дечије установе (КДУ) која су означена као Д1 и Д2 дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима које морају пре свега да задовоље своју основну функцију обезбеђивања квалитетног простора за боравак деце и васпитно образовни рад, у складу са савременим потребама педагошких курикулама.

Приликом одређивања положаја депандансима Д1 и Д2 комбиноване дечије установе (КДУ) водити рачуна да су на мирнијем месту у оквиру урбанистичке целине, уз могућност ослањања на веће зелене површине, довољно удаљен од значајнијих извора загађења и буке.

При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.

При пројектовању депанданса комбиноване дечије установе (КДУ) означених као Д1 и Д2 потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Потребан број паркинг места намењених депандансима комбиноване дечије установе (КДУ) која су означена као Д1 и Д2 обезбедити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

*/Услови,
Секретаријат за образовање и дечију заштиту,
VII-3/ број 031-1257/2017 од 19. априла 2018. године
Секретаријат за здравство,
03 бр. 020-3022/3 од 12. јануара 2018. године /*

В.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.4.1. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА М4

В.4.1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О УРБАНИСТИЧКОЈ ЦЕЛИНИ

Урбанистичку целину **М4** чини грађевинска парцела ГП 1 која се овим ПДР-ом формира у катстарским границама целе КП 7670/1 КО Вождовац.

Грађевинска парцела ГП 1 обухвата цео блок на регулацији према улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билечке и Генерала Рашића и њена граница се поклапа са границом постојеће катастарске парцеле, што је приказано у графичком прилогу бр. 07 - ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

У Урбанистичкој целини **М4** планиране су 2 (две) Урбанистичке подцелине и то **М4.1** и **М4.2** што је приказано у графичком прилогу бр. 05 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката извршена је провера и валоризација прописаних критеријума на основу које су утврђени урбанистички, технички и технолошки параметри, могућности и ограничења, као и правила уређења и грађења у Урбанистичкој целини **М4**.

В.4.1.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 90%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 10%, а максимални проценат заступљености износи 49%.

Процент заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле ГП 1.

У подземним етажама објеката дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објеката, магацина, остава и сл.

В.4.1.3. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

У оквиру Урбанистичке целине **М4** на грађевинској парцели ГП1 планирана је изградња нових објеката.

Изградњу нових објеката планирати у Урбанистичким подцелинама **M4.1** и **M4.2** у оквиру дефинисаних зона грађења, означених аналитичким тачкама, а што је приказано у графичком прилогу бр. 05 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Планирану изградњу могуће је реализовати једновремено или у фазама по правилима дефинисаним ПДР-ом.

На грађевинској парцели ГП1 није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, оставе и слично), осим објеката намењених техничко-технолошком и инфрструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС, евакуациони наткривени платои...).

Доминантна намена је становање високог стандарда, а могућа је изградња трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају комфор становања и животну средину, и то трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, здравствене амбуланте, установе за социјалну заштиту, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу и сл.), у функцији остваривања дефинисаног процента заступљености планираних намена у оквиру урбанистичке целине **M4**.

Дозвољава се изградња трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији "open space" простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених здравству, апотека, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, депанданси предшколских установа пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ресторана, улазних партија свих типова хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, тржно-пословних центара, робних кућа, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу.

Кота терена/приступа Урбанистичкој целини **M4** дефинисана је апсолутном висинском котом 172,55 mпв.

Дозвољава се изградња подземних етажа објеката у површини до 90% укупне површине грађевинске парцеле ГП1.

У приземљу објеката планирати улазне партије стамбене зоне и/или комерцијалне зоне, техничке просторе и комерцијалне садржаје.

Дозвољава се повлачење приземних етажа објеката у односу на фасадну раван виших делова објекта, у циљу афирмације архитектонског обликовања и функционалног обезбеђења слободног простора партера намењеног јавном коришћењу.

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

У оквиру урбанистичке целине **M4** планирана је изградња 2 (два) депанданса комбиноване дечије установе (КДУ), означена као Д1 и Д2, максималног капацитета за по 80 (осамдесет) деце/корисника, у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима датим у тачки В.3.4.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ, дела В.3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ главе В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА М4.1

Урбанистичка подцелина **M4.1** представља део грађевинске парцеле ГП 1 на коме се налазе објекти предвиђени за уклањање, и то привремени приземни објекат који је тренутно у функцији као и два објекта (један приземни и један Пр+1) који нису у функцији.

Урбанистичка подцелина **M4.1** је својим границама фронтално, читавом својом ширином оријентисана ка улици Војводе Степе.

У оквиру урбанистичке подцелине **M4.1** у оквиру које је планирана изградња високих објеката, грађевинским линијама (ГЛ) дефинисане су 3 (три) зоне грађења тела високих објеката и то **ЗОНА 1**, **ЗОНА 2** и **ЗОНА 3**, као и 1 (једна) зона грађења базе високих објеката и то **ЗОНА Б**, све означене аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 05 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Зона грађења базе високих објеката **ЗОНА Б** представља везну зону између **ЗОНЕ 1**, **ЗОНЕ 2** и **ЗОНЕ 3** као зона грађења тела високих објеката, оријентисана је фронтално ка улици Војводе Степе и бочно ка улицама Отокара Кершованија и Генерала Рашића.

У оквиру **ЗОНЕ Б**, у односу на коту терена/приступа Урбанистичкој целини **М4** која је дефинисана апсолутном висинском котом 172,55 mпv, планирана је изградња базе високих објеката чија је максимална висина врха/слемена дефинисана апсолутном висинском котом од 190,55 mпv, а чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења базе високих објеката.

У оквиру **ЗОНЕ 1**, **ЗОНЕ 2** и **ЗОНЕ 3**, у односу на коту терена/приступа Урбанистичкој целини **М4** која је дефинисана апсолутном висинском котом 172,55 mпv, планирана је изградња тела високих објеката чија је максимална висина врха/слемена дефинисана апсолутном висинском котом од 247,55 mпv, а чији габарит мора бити у оквирима дефинисаних зона грађења тела високих објеката.

У оквиру Урбанистичке подцелине **М4.1** није дозвољено формирање надземних грађевинских елемената (испуста, препуста, конзола, тераса, балкона и сличних обликовних елементи) ван грађевинских линија којима су одређене зоне грађења у оквиру Урбанистичке подцелине **М4.1**.

Није дозвољена изградња косих и мансардних кровова већ искључиво равних и/или озелењених кровова.

Последњу етажу објеката изводити искључиво у форми типског спрата.

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА М4.2

Урбанистичка подцелина **М4.2** представља део грађевинске парцеле ГП 1 тространо оријентисан ка улицама Билећкој, Отокара Кершованија и Генерала Рашића.

У оквиру урбанистичке подцелине **М4.2** грађевинским линијама (ГЛ) дефинисана је зона грађења и то **ЗОНА 4**, означена аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 05 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

У оквиру **ЗОНЕ 4**, у односу на коту терена/приступа Урбанистичкој целини **М4** која је дефинисана апсолутном висинском котом 172,55 mпv, планирана је изградња објекта чија је максимална висина венца дефинисана апсолутном висинском котом од 204,55 mпv, а максимална висина врха/слемена апсолутном висинском котом 209,60 mпv, те чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта, означене аналитичким тачкама.

У оквиру Урбанистичке подцелине **М4.2** дозвољено је планирање надземних грађевинских елемената (испуста, препуста, конзола, тераса, балкона и сл.) који могу прелазити грађевинске линије којима су одређене зоне грађења, и то макс. 1 m на мин. висини од 5 m изнад коте приступа/терена, а њихова површина не сме бити већа од 50% укупне површине фасадног платна на коме се налазе.

У случају изградње интерполованих објеката као елемената компактнoг блока у оквиру **ЗОНЕ 4** у Урбанистичкој подцелини **М4.2**, надземни грађевински елементи (испусти, препусту, конзоле, терасе, балкони и сл.), на оним деловима објеката оријентисаним према улици, не смеју угрожавати приватност суседних објеката, па сходно томе хоризонтална пројекција линије наведених надземних грађевинских елемената може бити највише под углом од 45° од најближег отвора на суседном објекту.

У случају изградње више слободностојећих објеката у оквиру **ЗОНЕ 4** у Урбанистичкој подцелини **М4.2** неопходно је поштовати следеће удаљења:

- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта;
- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;
- Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој грађевинској парцели или грађевинском комплексу је 2/3 висине вишег објекта;
- Минимално растојање између два нестамбена објекта на истој грађевинској парцели или грађевинском комплексу је 1/2 висине вишег објекта, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта;

Последњу етажу објеката изводити искључиво у форми повученог спрата.

Фасадна платна повучених спратова (Пс) морају бити повучена толико да својим повлачењем обезбеде формирање угла од 57° у односу на фасадну раван од које се повлаче.

В.4.1.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа објеката на грађевинској парцели ГП1 износи Из=60%.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа објеката на грађевинској парцели ГП1 износи Из=90%.

В.4.1.5. ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ

Паркирање возила планирати у оквиру грађевинске парцеле ГП 1, на њеним слободним површинама у оквиру и/или у оквиру подземних етажа објеката.

У непосредној близини улаза у објекте планирати паркинг за бицикле, по могућству надкривене.

Колске приступе на саобраћајнице Отокара Кершованија, Генерала Рашића и Билећке, са Интерних саобраћајница САО1, САО2 и САО3 планираним по ободу грађевинске парцеле ГП 1 у оквиру урбанистичке целине **М4** планирати директно преко упуштених ивичњака, нивелационо уклопљених са ојачаним тротоарима, на начин како је приказано у графичком прилогу бр. 05 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Колске улазе/излазе планирати тако да задовољавају услове проходности за меродавно возило и удаљити их на максималном растојању у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја, (минимум 15 m).

Пешачке приступе планирати из свих улица које окружују предметни блок.

Интерне саобраћајнице САО1, САО2 и САО3 намењене кретању возила унутар блока планирати као противпожарне саобраћајнице у ширини 5,50 m са остваривањем веза преко мин. 2 (два) улаза/излаза на улице нижег реда.

Интерну саобраћајницу САО4 намењену кретању возила унутар блока планирати као противпожарну саобраћајницу у ширини 5,50 m, паралелно са улицом Војводе Степе али без могућности да са њом остварује директну везу, већ јој везу са улицама нижег реда обезбедити преко интерних саобраћајница САО1 и САО3.

Колске рампе планирати иза тротоара, односно иза регулационе линије, гледано са улица, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (отворене не већим од 12% а покривене или отворене грејане рампе не већи од 15%).

Прорачун паркинг места за планиране намене у оквиру урбанистичке целине **М4** вршити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА главе В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА Поглавља I Текстуални део ПДР-а у који прорачун је могуће укључити и 21 укошено паркинг место остварено дуж регулације саобраћајнице Војводе Степе.

У поступку спровођења ПДР-а, током израде инвестиционо-техничке документације обавезно је применити све нормативне елементе за пројектовање простора за паркирање, подземних гаража и за прорачун потребног броја паркинг места за планиране намене у оквиру урбанистичке целине **М4**, све у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима датим у делу В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА главе В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.4.1.6. ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Ограђивање је могуће на свим границама парцеле осим ка Улици војводе Степе.

Ограде планирати као транспарентне, дискретно осветљене, у комбинацији лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљиве и енергетски ефикасне архитектонике, с једне стране и прикладног зеленила са друге стране, максималне висине до 1,60 m, са максималном висине зиданог постаменталног дела ограде од 0,40 m.

В.4.1.7. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Обавезно је остварити минимално 40% слободних површина на грађевинској парцели ГП 1.

Обавезно је остварити минимално 10% зелених незастртих површина на грађевинској парцели ГП 1.

Зелене незастрте површине су у директном контакту са тлом и испод њих није дозвољена изградња подземних објеката и/или делова подземних објеката, док могу бити опремљене адекватним мобилијаром (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др).

Планирати озелењавање равних кровова подземних гаража и делова подземних објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 cm.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планирати пресадњу стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Планирати примену и постављање система вертикалног озелењавања на слободним фасадама, зидовима и стубовима, кровних башти и живе ограде око пешачких и зелених површина.

Обавезно је озелењавање отворених простора уз примену пратећег мобилијара (клубе, корпе за отпатке...).

V.4.1.8. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, планирати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта.

Обавезна је примена мера енергетски ефикасности и технолошке одрживости.

У обликовном изражавању планирати форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности.

Обавезно је обликовно изражававање којим се обезбеђује да објекти свим својим деловима, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

Није дозвољена изградња косих и мансардних кровова већ искључиво равних и/или озелењених кровова.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица клима уређаја на фасадама објекта.

Приступне правце планирати партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити на друге парцеле ван уређеног система канализације.

V.4.1.9. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА

Овим ПДР-ом директно се формира грађевинска парцела ГП 1 на начин како је дато у глави Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Није дозвољена промена граница грађевинске парцеле ГП 1 дате у графичком прилогу бр. 07 - ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

V.4.1.10. ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА

У оквиру Урбанистичке целине **M4** поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

У оквиру Урбанистичке целине **M4** дозвољава се спровођење фазне реализације и на начин када су планираном фазном реализацијом обухваћени делови обе Урбанистичке подцелине.

Фазна реализација интервенција дефинисаних ПДР-ом, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Почетак реализације планиране фазе у оквиру било које Урбанистичке подцелине није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза у оквиру Урбанистичке целине **M4**.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

V.4.1.11. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

У фази издавања грађевинске дозволе на грађевинској парцели ГП 1 неопходно јој је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност подразумева могућност прикључења на јавну електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.4.3.12. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Урбанистички параметри у Урбанистичкој целини М4			
Параметар:	Вредност:		
Катастарске парцеле у Урбанистичкој целини М4	цела КП 7670/1 КО Вождовац		
Грађевинске парцеле у Урбанистичкој целини М4	ГП 1		
Површина Урбанистичке целине М4	22.119,00 квм		
Индекс заузетости (Из)	60%		
Минимални проценат слободних површина	40%		
Минимални проценат незастртих зелених површина	10%		
Апсолутна висинска кота приступа/терена	172,55 mnv		
М4	М4.1	Апсолутна висинска кота којом је одређена максимална висина врха/слемена тела високог објекта (Зона 1, Зона 2 и Зона 3)	247,55 mnv
		Апсолутна висинска кота којом је одређена максимална висина врха/слемена базе високог објекта (Зона Б)	190,55 mnv
	М4.2	Апсолутна висинска кота којом је одређена максимална висина венца објекта (Зона 4)	204,55 mnv
		Апсолутна висинска кота којом је одређена максимална висина врха/слемена објекта (Зона 4)	209,55 mnv
Минимални број паркинг места за становање	1,10 ПМ/1,00 стамбену јединицу		
Минимални број паркинг места за пословање	1,00 ПМ/60,00 м ² НКП		
Минимални број паркинг места за трговину	1,00 ПМ/50,00 м ² НКП		
Минимални број паркинг места за туризам/хотелијерство	1,00 ПМ/2,00-10,00 кревета		
Минимални број паркинг места за угоститељство	1,00 ПМ/2,00 стола/8,00 столица		
Минимални број паркинг места за складиштење/магацине	1,00 ПМ/100,00 м ² БРГП		
Минимални број паркинг места за депандансе КДУ	1,00 ПМ/1 групу, или 1,00 ПМ/3,00 запослена		

Прилог 5: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини М4

В.4.6. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА НА НИВОУ БЛОКА И ПДР-А

Урбанистичка целина	Намене у оквиру блока				
	Површине ОН остале намене		БЛОК БРГП	Површине ЈН јавне намене	ПДР БРГП
	М4	М4.2		Ј1	
Урбанистичка подцелина	М4.1	М4.2	/		
Грађевинске парцеле	ГП 1		22.119,00	ГПЈН (1,2 3,4)	35.106,95
Површина (м ²)	22.119,00		22.119,00	12.987,95	35.106,95
	8.958,00	13.161,00			
Апсолутна висинска кота којом је одређена максимална висина врха/слемена тела високог објекта (Зона 1, Зона 2 и Зона 3)	247,55 mnv	/	247,55 mnv	/	202,55 mnv
Апсолутна висинска кота којом је одређена максимална висина врха/слемена базе високог објекта (Зона Б)	190,55 mnv	/	190,55 mnv	/	190,55 mnv
Апсолутна висинска кота којом је одређена максимална висина венца објекта (Зона 4)	/	204,55 mnv	204,55 mnv	/	204,55 mnv
Апсолутна висинска кота којом је одређена максимална висина врха/слемена објекта (Зона 4)	/	209,55 mnv	209,55 mnv	/	209,55 mnv
Зона грађења	деф. грађевинским линијама		/	/	/
Максимални Индекс заузетости (Из)	60%		60%	/	60%
Максимална БРГП (м ²)	119.702		119.702	/	119.702
	77.775	41.927			
Постојећа БРГП блока (квм)	/		~800,00	/	~800,00
Минимални проценат слободних површина (%)	10%		10%	/	10%
Минимални проценат незастртих зелених површина (%)	10%		10%	/	10%
Однос становање/делатности (%)	од 51% до 90%/ од 10%-49%				
БРГП становања по СРПС-у	107.732		107.732	/	107.732

БРГП делатности по СРПС-у	10.930	10.930	/	10.930
БРГП депанданса КДУ по СРПС-у	1.040	1.040	/	1.040
Број стамбених јединица/становника	965/2.000	965/2.000	/	965/2.000
Број пословних јединица/запослених	80/235	80/235	/	80/235
Густина становника ст/ха	~490 ст/ха	~490 ст/ха	/	~490 ст/ха
Густина корисника ст/корисник/ха	710 корисник/ха	710 корисник/ха	/	710 корисник/ха

Прилог 6: Преглед дозвољених урбанистичких параметара и вредности на нивоу блока и ПДР-а

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-А

Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), овај ПДР представља основ за његово директно спровођење, издавањем Информација о локацији, Локацијских услова и директно формирање грађевинских парцела јавне и остале намене дефинисаних графичким прилогом бр. 07 - ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Овим ПДР-ом даје се могућност фазне реализације.

Свака планирана фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом, и/или реализованом фазом, обавезно мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

Могућа је парцелација и препарцелација саобраћајних површина намењених колском и пешачком саобраћају у циљу фазног спровођења тако да свака од фаза мора да представља функционалну целину.

Функционална целина која би чинила фазу саобраћајних површина намењених колском и пешачком саобраћају за које се дозвољава парцелација/препарцелација (мин. грађевинска парцела јавне саобраћајнице) представља део планиране саобраћајнице у пуном профилу (коловоз и тротоари) и то од раскрснице до раскрснице (планиране или постојеће саобраћајне мреже).

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине у оквиру регулације саобраћајнице дозвољена је промена нивелета, попречног профила и мрежа инфраструктуре (распоред и пречници).

Ступањем на снагу предметног ПДР-а, у његовим границама престаје да важи следећа планска документација:

- ПДР ширег подручја уз улицу Војводе Степе - целина I1 (Сл. лист града Београда, бр. 58/16);
- ПДР ширег подручја уз улицу Војводе Степе - целина I2, блокови (97,98,100) између улица: Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке, Мосорске, Булевар Ослобођења, Јованичке и Новакове, (Сл.лист града Београда, бр. 11/11);

Г.2. КП ОД КОЈИХ СЕ ФОРМИРАЈУ ГП ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ГПЈН)

Преглед целих и делова КП од којих се овим ПДР-ом формирају грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 07 - ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

КП од којих се формирају ГП јавне намене (ГПЈН)	
Грађевинске парцеле ГПЈН:	Катастарске парцеле од којих се формирају ГПЈН
ГПЈН 1	Целе КП: 7677 Делови КП: 7600, 7670/2, 7588, 7587, 7592, 7594, 7597, 598, 7599
ГПЈН 2	Делови КП: 7670/2
ГПЈН 3	Делови КП: 7682
ГПЈН 4	Делови КП: 7203/1, 7678, 7618/2, 7619/2, 7681, 7699, 7692, 7670/2
ГПЈН 5	Делови КП: 7418/1, 2433/11, 7418/3, 7411/2, 7387/1, 7386

Прилог 7: Преглед КП које чине грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН)

Г.3. КП ОД КОЈИХ СЕ ФОРМИРАЈУ ГП ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (ГП)

Преглед целих и делова КП од којих се овим ПДР-ом формирају грађевинске парцеле остале намене (ГП) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 07 - ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

КП од којих се формирају ГП остале намене (ГП)	
Грађевинске парцеле ГП:	Катастарске парцеле од којих се формирају ГП
ГП 1	Целе КП: 7670/1

Прилог 8: Преглед КП које чине грађевинске парцеле остале намене (ГП)

Г.4. ОПШТА НАПОМЕНА

У случају неслагања бројева КП и ГП у текстуалном и графичком делу ПДР-а важи графички прилог бр. 07 - ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља II Графички део ПДР-а.

Претходна напомена односи се и на евентуална неслагања и у тексту и у табеларним прегледима.

Саставни део овог ПДР-а су и:

II ГРАФИЧКИ ДЕО ПДР-А

Д. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

01. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ВАЛОРИЗАЦИЈОМ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА Р 1:500

Ђ. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

02. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:500
03. ОДНОС ЈАВНЕ И ОСТАЛИХ НАМЕНА Р 1:500
04. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА Р 1:500
05. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:500
06. ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ ВИСИНА КРОЗ ЕНВЕЛОПУ СА СИЛУЕТОМ БЛОКА Р 1:500
07. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Р 1:500
08. ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500
09. ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500
10. ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500
11. ПЛАНИРАНА ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500
12. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500
13. СИНХРОН ПЛАН ПЛАНИРАНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА Р 1:500

КЊИГА 2/2

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПДР-А

Е. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

01. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПДР-А
02. РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ПДР-А
03. ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
04. ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ ЖКП И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
05. ГЕОЛОШКО-ГЕОМЕХАНИЧКО-ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ
06. ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПДР-А
07. ИЗВЕШТАЈ О РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ПДР
08. ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ПРИБАВЉЕНЕ ТОКОМ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА
09. СТУДИЈСКА АНАЛИЗА ИСПУЊЕНОСТИ КРИТЕРИЈУМА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИСОКОГ ОБЈЕКТА
10. ИЗВОД ИЗ АПР-А
11. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ РУКОВОДИЛАЦА ИЗРАДЕ ПДР-А
12. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
13. ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
14. ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ НАЦРТА ПДР-А СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

- 15. КОПИЈА ПЛАНА**
- 16. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА**
- 17. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА**
- 18. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА- ИЗВОД ИЗ ПГР-а**
- 19. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА- ИЗВОД ИЗ ПГР-А**
- 20. КАТАСТАР ВОДОВА**
- 21. ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:1000**
- 22. ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р:1000**
- 23. ПОСТОЈЕЋА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р:1000**
- 24. ПОСТОЈЕЋА ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:1000**
- 25. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ Р 1:1000**

Овај ПДР ступа на снагу 8 (осам) дана након објављивања у Службеном листу града Београда.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА

број: