

**ЕЛАБОРАТ ЗА  
РАНИ ЈАВНИ УВИД  
ПЛАН ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ**

за блок између Улица Милоја  
Ђака, Михаила Аврамовића и  
Омладинске,  
ГО Савски венац  
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.  
АНА Ђ. **ШУМАН**  
дипл.инж.арх.  
САША Д. **ЈАНКОВИЋ**  
дипл.инж.арх.  
МАРИЈА Д. **МИЧИЈЕВИЋ**  
дипл.инж.арх.  
ВИКТОР М. **КОВАЧЕВИЋ**  
дипл.инж.арх.  
ЈОВАНА П. **СТОЈАНОВИЋ**  
дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	4
A. ОПШТИ ПОДАЦИ .....	4
A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А.....	4
A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А.....	4
A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А.....	4
A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПДР-А.....	4
A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ ПДР-А.....	4
A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПДР-А.....	4
A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА ПДР-А.....	5
A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПДР-А.....	4
A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ПДР-А.....	4
A.4. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА.....	5
A.4.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	5
B. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	7
B.1. ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	7
B.1.1. ПЛАНОВИ ОБУХВАЋЕНИ ГРАНИЦОМ ПДР-А.....	7
B.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	7
B.2.1. БЛОК ОБУХВАЋЕН ПДР-ОМ.....	7
B.2.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	7
B.2.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	7
B.2.3.1. ГЕОМЕТРИЈСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ УЛИЧНЕ МРЕЖЕ.....	8
B.2.3.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА.....	8
B.2.3.3. ПОЛОЖАЈ И КАПАЦИТЕТ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ.....	8
B.2.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	8
B.2.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	8
B.2.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА.....	9
B.2.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА.....	9
B.2.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА.....	9
B.2.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА.....	9
B.2.4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА.....	9
B.2.5. ЗЕЛЕНИЛО.....	9
B.2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	9
B.2.6.1. КВАЛИТЕТ ВАЗДУХА.....	9
B.2.6.2. БУКА.....	10
V. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	10
V.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ.....	10
V.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА.....	10
V.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	10
V.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	10
V.2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	10
V.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	11
V.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	11
V.2.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	11
V.2.5. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА.....	11
V.2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ.....	12
V.2.7. САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА.....	13
V.2.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА.....	13
V.2.9. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	13
V.2.10. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА.....	13
V.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ - ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА.....	14
V.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	14
V.3.2. ЈАВНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	14
V.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	14
V.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	14
V.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	15
V.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	15
V.3.2.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	16
V.3.2.6. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	16
V.3.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ.....	16
V.4. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ - ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	17
V.4.1. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА С1.....	17
V.4.2. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПАРАМЕТАРА.....	17
V.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПАРАМЕТАРА.....	18
V.5. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.....	18
V.5.1. ВИЗИЈЕ И ЦИЉЕВИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА.....	18
II ГРАФИЧКИ ДЕО	
01. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА Р 1:1000	
02. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА Р 1:1000	
03. ИЗВОД ИЗ ПДР-А – ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА Р 1:1000	
04. ПЛАНИРАНА НАМЕНА Р 1:1000	
05. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:1000	
III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	
01. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПДР-А	
02. РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	
03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
04. КОПИЈА ПЛАНА	
05. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	
06. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ НА ИЗРАДИ ПЛАНА	
07. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
08. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА И УСКЛАЂЕНОСТИ ЕЛАБОРАТА ЗА РЈУ СА ЗАКЉУЧКОМ КОМИСИЈЕ	
09. ДОКУМЕНТАЦИЈА BUREAU CUBE PARTNERS	
10. ЗАПИСНИК СА 41. СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ СГБ	

# ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОЈА ЂАКА, МИХАИЛА АВРАМОВИЋА И ОМЛАДИНСКЕ  
ГО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД

Граница ПДР-а обухвата део територије ГО Савски венац у површини од око 6,8 ha и дефинисана је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део.

## I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### A. ОПШТИ ПОДАЦИ

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

##### A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А

Правни основ израде ПДР-а за блок између Улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац, Београд, у Београду представља следеће:

- 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19);
- Одлука о изради ПДР-а за блок између Улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац, Београд (Сл. Лист Града Београда бр. 32/19);

##### A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПДР-А

Плански основ израде ПДР-а за блок између Улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац, Београд представља следеће:

- 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 и исказана потреба Привредног друштва „KALMAN“ ДОО из Београда, за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних, технолошких и капацитета техничке инфраструктуре, како за постојећу тако и за планирану изградњу и очување и побољшање услова животне средине.

##### A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПДР-А

Циљ израде ПДР-а је потреба за усаглашавањем важећих параметара на обухваћеном подручју са 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), чиме се стиче плански основ за реализацију дефинисаних интервенција.

#### A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА ПДР-А

##### A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПДР-А

Граница планираног ПДР-а обухвата блок између Улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац, Београд, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће/планиране мреже.

Границом ПДР-а обухваћена је површина од око 6,8 ha.

Коначна граница утврдиће се у фази израде и верификације Нацрта ПДР-а.

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

Све катастарске парцеле обухваћене границом ПДР-а припадају КО Савски венац.

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 Савски венац које се целом својом површином налазе у границама ПДР-а су:

- 21095/5, 21200/2, 21201/2, 21202/2, 21203/2, 21204/2, 21205/2, 21206/2, 21342/12, 21342/13, 21350/1, 21350/2, 21350/4, 21359/4, 21359/8, 21362/2, 21363/2, 21364/2, 21365/1, 21365/2, 21365/3, 21365/4, 21366/1, 21366/3, 21367/1, 21367/2, 21368/1, 21368/2, 21369/1, 21369/2, 21369/3, 21370/1, 21370/2, 21370/4, 21375/1, 21375/1, 21376/2, 21377/2, 21378/1, 21378/2, 21380/1, 21380/2, 21381/2, 21381/3, 21382/1, 21382/2, 21382/3, 21285/4, 21390/1, 21390/2, 21390/4, 21390/5, 21390/6, 21390/7, 21390/8, 21393/1, 21393/2, 21394/1, 21394/2, 21394/3, 21395/1, 21395/2, 21395/3, 21395/4, 21395/5, 21396/1, 21396/2, 21396/3, 21396/4, 21397/2, 21400/1, 21400/2, 21401/1, 21401/2, 21402/1, 21402/2, 21403/1, 21403/2, 21404/1, 21404/2, 21404/3, 21405/1, 21405/2, 21406/1, 21406/2, 21407/1, 21407/2, 21408/1, 21408/2, 21408/3, 21409, 21410/1, 21410/2, 21410/3, 21417/1, 21420/2, 21422, 21421, 21420/1, 21419, 21418, 21414, 21416, 21415, 21413, 21412, 21411, 21410/1, 21423/4, 21423/14, 21423/17, 21423/13, 21428/2, 21665/1, 21665/2, 21665/3, 21665/4, 21665/6, 21666/1, 21666/4, 21666/5, 21666/6, 21667/1, 21667/3, 21667/4, 21667/5, 21667/6, 21668/4, 21670/4, 21670/6, 21285/3, 21423/1, 21361/2, 21359/1 и 21199/3.

Катастарске парцеле (КП) КО Савски венац које у границама ПДР-а налазе само својим делом су:

- 21198/16, 21199/3, 21285/3, 21342/1, 21342/10, 21342/11, 21359/1, 21359/8, 21361/2, 21423/1 и 21639/1;

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и њихових граница у оквиру ПДР-а меродавни су подаци из графичког прилога 01 - КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА, Поглавља II Графички део.

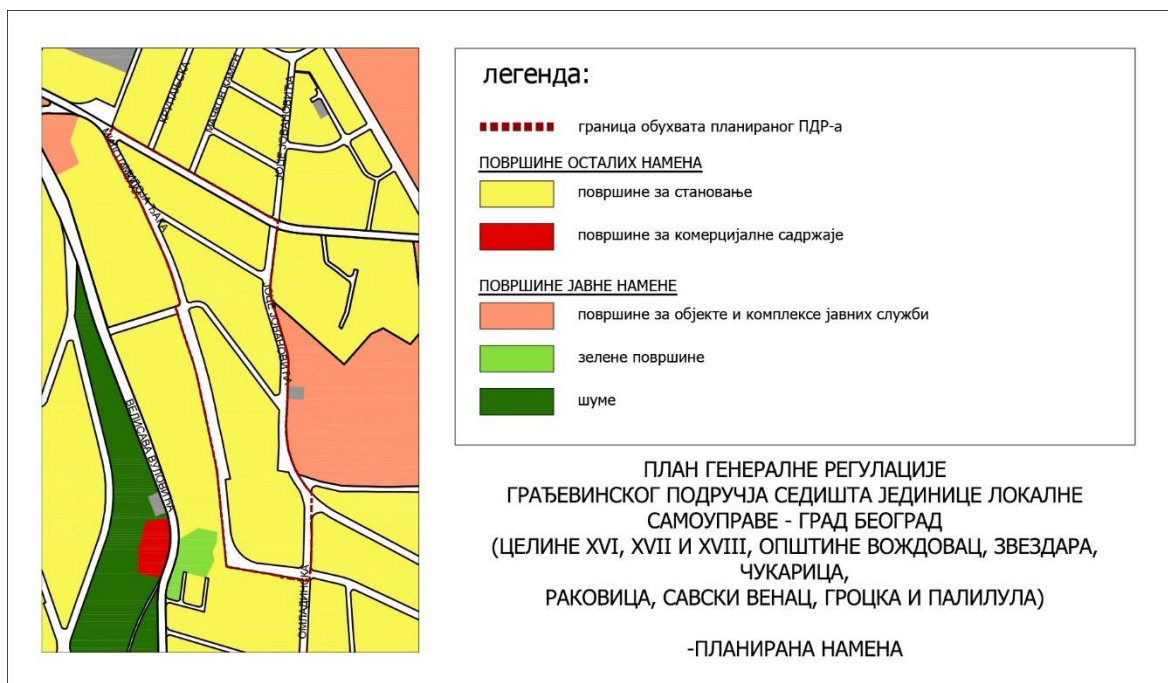
#### А.4. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

##### А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према ПГР-у блокови који су обухваћени овим ПДР-ом налази се у оквиру урбанистичке целине XVI – Бањица, Дедиње.

Даље, према ПГР-у и графичком прилогу 2-7 – Планирана намена површина, у блоку обухваћеном ПДР-ом дефинисана је следећа намена површина:

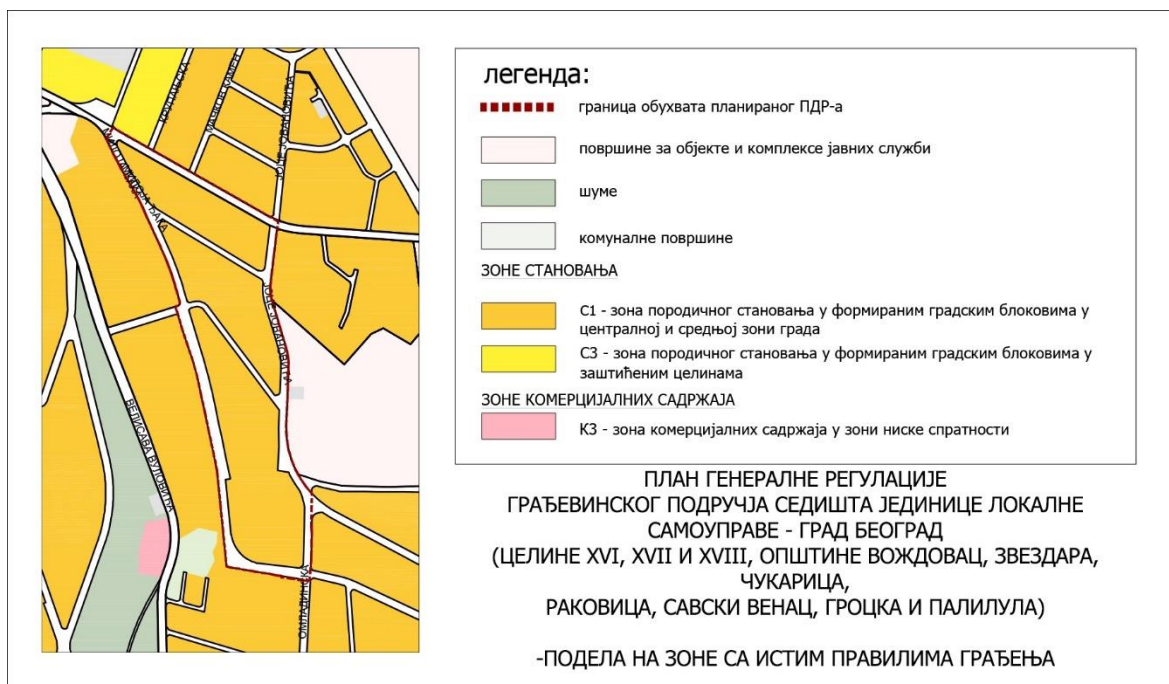
- Површина за становање;
- Мрежа саобраћајница;



**Прилог 1:** Извод ПГР-а – Планирана намена површина

У блоку обухваћеном ПДР-ом, према ПГР-у и графичком прилогу бр. 4-7 – Подела на зоне са истим правилима грађења, издвајаја се следећа зона:

- C1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;



**Прилог 2:** Извод ПГР-а – Подела на зоне са истим правилима грађења

У поглављу 5.1.1 ПГР-а у оквиру кога је обрађена Зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (C1) наведена су правила грађења која важе у овој зони и то:

- Зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;
- Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%, а на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина;
- Индекс заузетости (Из) на парцели је до 40%;
- Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%;
- Максимална висина венца објекта је 9,00 m, а максимална висина слемена објекта је 12,50 m;
- Максимална висина венца помоћних објеката је 4,00 m, а максимална висина слемена помоћних објеката је 6,00 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П;
- Минималан проценат слободних и зелених површина на парцели износи 60%;
- Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или делова подземних објеката) износи 30%;

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

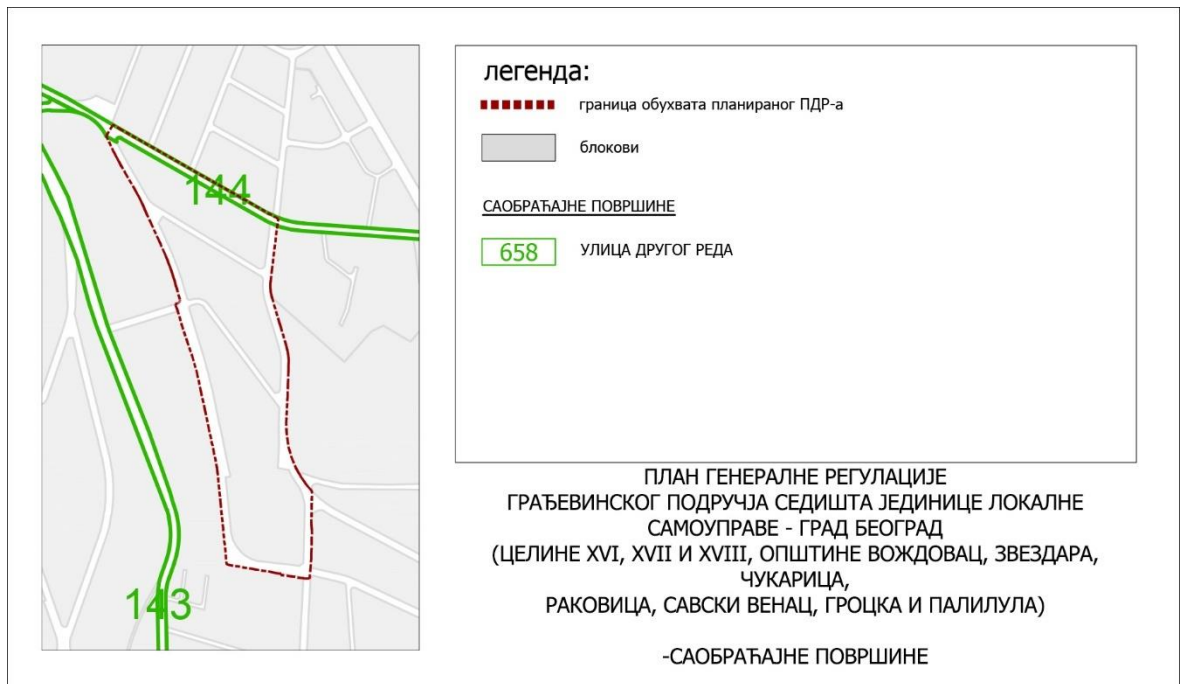
Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели компатибилности намена и одговарајућим условима.

Компатибилност намена се примењује у даљој разради ПГР-а, кроз израду ПДР-а.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

У оквиру блока који је обухваћен овим ПДР-ом нису предвиђене површине за објекте и комплексе јавних служби.

Према графичком прилогу бр. 3-7 – Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа у ПГР-у, саобраћајница Михаила Аврамовића има функционални ранг улице другог реда, док остале саобраћајнице у обухвату ПДР-а представљају систем саобраћајница у оквиру секундарне уличне мреже.



**Прилог 3:** Извод ПГР-а – Саобраћајне површине

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

### **Б.1. ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

#### **Б.1.1. ПЛАНОВИ ОБУХВАЋЕНИ ГРАНИЦОМ ПДР-А**

Границом ПДР-а за блок између Улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац, Београд, обухваћен је део следећег плана:

- Регулациони план просторне целине Дедиње (Сл. Лист града Београда бр. 1/00);

Након усвајања ПДР-а за блок између Улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац, Београд, наведени план ће бити стављен ван снаге у границама овог ПДР-а.

### **Б.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

#### **Б.2.1. БЛОК ОБУХВАЋЕН ПДР-ОМ**

Блок у оквиру граница ПДР-а заузима изразито повољан положај и релативно добро је повезан са осталим деловима града.

Северну границу чини саобраћајница другог реда Улица Михаила Аврамовића. Источну границу чини Омладинска улица, док јужну и западну границу чини Улица Милоја Ђака, а обе улице су део секундарне саобраћајне мреже.

У блоку обухваћеним ПДР-ом налазе се изграђени објекти чија је намена становање, као и један објекат амбасаде републике Анголе.

#### **Б.2.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

Простор у границама ПДР-а је делимично изграђен.

У оквиру ПДР-а нису заступљени објекти јавних служби и јавних установа (домови здравља, школе, вртићи).

У границама ПДР-а од површина јавних намена заступљене су саобраћајне површине.

У границама ПДР-а од површина осталих намена заступљено је становање са компатибилним наменама, док се на КП 21408/1 КО Савски венац налази амбасада Републике Анголе.

#### **Б.2.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА**

Простор у оквиру предметног ПДР-а, у постојећем стању окружује мрежа секундарних градских саобраћајница и једна улица другог реда и то:

- Са северне стране Улица Михаила Аврамовића у рангу саобраћајнице другог реда (делом у обухвату ПДР-а);
- Са источне стране Омладинска улица, која је део секундарне саобраћајне мреже (делом у обухвату ПДР-а);
- Са јужне и западне стране Улица Милоја Ђака, која је део секундарне саобраћајне мреже (делом у обухвату ПДР-а);

#### Б.2.3.1. ГЕОМЕТРИЈСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ УЛИЧНЕ МРЕЖЕ

Улица Милоја Ђака је двосмерна са по једном траком у сваком смеру, тротоарима са леве и десне стране коловоза.

Дуж улице и са леве и са десне стране делимично су изграђени стамбени и стамбено-пословни објекти.

Улица Милоја Ђака у попречном профилу од око 9,70 м, садржи коловоз ширине 6,00 м са две траке и обостране тротоаре ширине од 1,50 до 2,90 м.

Улица Михајла Аврамовића је двосмерна са по једном траком по смеру, тротоарима са леве и десне стране коловоза и дрворедима са обе стране дуж целе саобраћајнице.

Дуж улице и са леве и са десне стране већим делом су изграђени стамбени објекти.

Улица Михајла Аврамовића у попречном профилу од око 10,0 м, садржи коловоз ширине 6,00 м са две траке и обостране тротоаре ширине од 1,75 м до 2,70 м.

Улица Омладинска је двосмерна са по једном траком по смеру, тротоарима са леве и десне стране коловоза.

У делу Омладинске са десне стране, из правца Михаила Аврамовића према Милоја Ђака, постоји зелени појас.

Са леве и са десне стране делимично су изграђени стамбени и стамбено-пословни објекти.

Улица Омладинска у попречном профилу од око 10,0м, садржи коловоз ширине 6 м са две траке и обостране тротоаре ширине од 1,60 м до 2,20 м.

Део Омладинске улице је једносмерна улица из правца Омладинске према Улици Милоја Ђака.

#### Б.2.3.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

Постојећи број и фреквенција линија јавног превоза које имају стајалишта у непосредном окружењу подручја које је предмет ПДР-а, не пружа услове за добру повезаност јавним превозом.

Аутобуска стајалишта на траси улице Омладинске улице користи 1 (једна) линија бр. 34 која саобраћа од Топчидерског брда до Сењака.

Аутобуско стајалиште на траси улице Милоја Ђака користе 2 (две) линије, линија бр. 34 и линија бр. 42 која саобраћа од Славије (Бирчанинова) до Петловог брда.

Од средишњег дела предметног подручја удаљеност ових стајалишта је око 800 м.

#### Б.2.3.3. ПОЛОЖАЈ И КАПАЦИТЕТ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Унутар изграђеног дела блока, паркирање је организовано у оквиру парцела.

Тротоари саобраћајница у обухвату ПДР-а користе се осим за пешачко кретање и за паркирање аутомобила.

#### Б.2.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

##### Б.2.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Водоводна мрежа на овом подручју припада првој и другој висинској зони београдског водоводног система.

Постојећу водоводну мрежу у контактної зони ПДР-а чине:

- Тунелски довод Ø1800mm ППВ"Баново брдо"- СЦ "Ташмајдан";



#### Б.2.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Простор обухвату ПДР-а према Генералном пројекту београдске канализације припада Централном канализационом систему, већим делом се каналише по општем систему канализације, а мањим делом, слив Топчидерске реке, по сепарационом систему одвођења кишних и употребљених вода.

Постојећи реципијенти за атмосферске и употребљене воде у контактної зони ПДР-а су:

- Канализациона црпна станица „Чукарица“;
- Фекални колектори 60/110cm, 120/180cm и 100/150cm у долини Топчидерске реке;
- Колектори општег система 60/110cm – 70/125cm у сливу Бањичког потока.

#### Б.2.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

У границама ПДР-а налазе се дистрибутивна електроенергетска мрежа:

- Подземни водови 35 kV;

Водови су од напојних станица изграђени до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „Добро Поље“, ( $S_{inst} = 25$  MVA);
- ТС 35/10 kV „Топчидерско Брдо“ ( $S_{inst} = 25$  MVA);
- ТС 35/10 kV „ВМА“, ( $S_{inst} = 16$  MVA);
- ТС 35/10 kV „Америчка амбасада“, ( $S_{inst} = 4$  MVA).

#### Б.2.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

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

#### Б.2.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Простор у границама ПДР-а припада топлификационом систему топлане Миљаковац.

#### Б.2.4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

У обухвату овог ПДР-а постоји дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 и 12 bar.

#### Б.2.5. ЗЕЛЕНИЛО

Подручје у границама ПДР-а уређено са плански сађеним високим и ниским растињем у делу блока у коме је завршена изградња, а у делу блока који је неизграђен налази се неуређена слободна површина без присуства високе и квалитетне вегетације.

#### Б.2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац IX-03 бр. 350.14-6/19 од 15. априла 2019. године које је објављено у Сл. листу града Београда бр. 24/19.

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

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

##### Б.2.6.1. КВАЛИТЕТ ВАЗДУХА

Контролу и мерење специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила (угљен-моноксид, азотдиоксид, сумпордиоксид, олово и лако-испарљива органска једињења) врши Институт за јавно здравље Србије Др Милан Јовановић Батут.

Предметна локација оптерећена је основним загађујућим материјама, као и специфичним загађујућим материјама пореклом од издувних гасова моторних возила, али у мањој мери него централни делови града.

На основу резултата мерења у подручју обухваћеном ПДР-ом, ваздух је мало загађен и у систему степеноване загађености налази се у плавој зони.

#### Б.2.6.2. БУКА

Мерење нивоа буке на територији града Београда мери Градски завод за јавно здравље.

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.

Ниво комуналне буке је испод прописаних граничних вредности.

Доминантни извор комуналне буке чини саобраћај.

## В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### В.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

#### В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У границама ПДР-а, у површинама јавних намена, налазе се саобраћајни коридори који су означени као:

- **ЈС** - Мрежа саобраћајница (намењене колском и пешачком саобраћају);

Урбанистичке целине јавних намена ЈС		
Урбанистичке целине	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
ЈС	18.760,84 m <sup>2</sup>	27,43 %

Прилог 4: Урбанистичка целина јавних намена

#### В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Урбанистичка целина осталих намена у границама ПДР-а детерминисана 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 су опредељене кроз 1 (једну) урбанистичку целину, која је произашла из зона дефинисаних ПГР-ом:

- **С1** – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;

Урбанистичке целине осталих намена С1		
Урбанистичке целине	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
С1	49.631,00 m <sup>2</sup>	72,57 %

Прилог 5: Урбанистичке целине осталих намена

### В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

#### В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

На терену на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу, истиче се "Шумадијска греда" правца север-југ, изграђена претежно од мезозојских творевина, серпентинита и других стена.

Површина терена је у паду од улице Михаила Аврамовића.

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 и 95/18).

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.

#### В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара, у складу са Законом о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 и 99/11) простор обухваћен ПДР-ом није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачне објекте који уживају заштиту.

Простор обухваћен ПДР-ом не припада ни једном археолошком локалитету нити заштићеној зони.

#### В.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Овим ПДР-ом нису планиране намене којима се уређује 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 обухвата за блок између Улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, ГО Савски венац.

#### В.2.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Блок у границама ПДР-а се налази средњој зони сеизмичке угрожености.

Блок у границама ПДР-а лежи на умерено турском подручју на коме није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Могу се предвидети потреси максималног интензитета 7<sup>0</sup> МСК и малом вероватноћом 8<sup>0</sup> 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, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

#### В.2.5. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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, 20/15 и 87/18);
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ бр. 8/95);
- У оквиру објеката обавезна је изградња хидрантске мреже, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. гласник РС бр. 3/18);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл. лист СФРЈ бр. 53/88, 54/88 и 28/95);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл. Лист СРЈ бр. 11/96);
- Објекти морају бити реализовани по Правилнику о безбедности лифтова (Сл. гласник РС бр. 15/17);
- Системе вентилације и климатизације у објектима обавезно реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за вентилацију и климатизацију (Сл. лист СФРЈ бр. 38/89 и Сл. гласник РС бр. 118/14);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару (Сл. лист СФРЈ бр. 45/85);
- Објекти морају бити реализовани у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21;
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству (Сл. лист СФРЈ бр. 21/90);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. Лист града Београда бр. 32/4/83);

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ бр. 31/05);
- Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 74/90);
- Објекти, у случају гасификације, морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл. лист СФРЈ бр. 10/90 и 52/90), уз прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место МРС од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно члановима 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (Сл. Гласник СРС бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и Сл. Гласник РС бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 и 54/15), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл. Лист града Београда бр. 14/77, 19/77, 18/82 и 26/83) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл. лист СРЈ бр. 20/92 и 33/92);
- У случају гасификације објекти морају бити реализовани у складу са претходно прибављеним Условима мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за дистрибутивни гасовод на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења и безбедносна растојања;

#### V.2.6. 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.

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, 145/14, 83/18 и 31/19) 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 зграда (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;
- Оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- Зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- Груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- Користити обновљиве изворе енергије - сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

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

## В.2.7. САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

У границама ПДР-а на свим грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места руководећи се следећим критеријумима:

- 1,00 ПМ/50,00 m<sup>2</sup> НРГП (за трговину);
- 1,00 ПМ/60,00 m<sup>2</sup> НРГП (за пословање);
- 1,10 ПМ/1,00 стамбену јединицу (за становање);
- 1,00 ПМ/2,00-10,00 кревета (за туризам/хотелијерство);
- 1,00 ПМ/2,00 стола/8,00 столица (за угоститељство);
- 1,00 ПМ/100,00 m<sup>2</sup> БРГП (за складиштење и магацине);

У границама ПДР-а у обухвату блока приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција потребе за паркирањем решавају се у оквиру блока, паркирањем у функцији блока позиционираним дуж саобраћајница које тангирају границе грађевинских парцела/блока, унутар самих блокова/грађевинских парцела на отвореном и/или у подземним гаражама, а на основу наведених параметара за одређене намене.

Места за стационарање возила и простор за маневрисање приликом улска и изласка у зависности од угла паркирања (0°, 30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови) 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 м;
- За паркинг/гаражна места са једностраном препреком димензије не мање од 2,40 x 4,80 м;
- За паркинг/гаражна места са двостраном препреком димензије не мање од 2,50 x 4,80 м;
- За паркинг/гаражна места без бочних препрека димензије не мање од 2,30 x 4,80 м;

Паркинг места за особе са посебним потребама, пешачке прелазе, рампе и пешачке комуникације пројектовати у складу са важећим Правилником 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), уз њихово адекватно обележавање у складу са прописима.

## В.2.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Током спровођења ПДР-а, приликом израде 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 у складу са посебно прибављеним условима ЈКП Градска чистоћа.

Места за смештај прес судова/контејнера за евакуацију отпада планирати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће (Сл. Лист града Београда бр. 27/02, 11/05, 6/10, 2/11, 10/11, 42/12, 31/13, 44/14, 75/15 и 19/17) тако да својом позицијом не ометају прегледност јавног пута, односно колског приступа.

## В.2.9. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом израде техничке документације за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а и касније изградње, неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником 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.2.10. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (Сл. Гласник РС бр. 87/18) приликом изградње стамбених објеката са подрумским етажама над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте (Сл. Војни лист СРЈ бр. 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа (Сл. Лист СФРЈ бр. 55/83).

**В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

У границама ПДР-а обрађени су делови следећих саобраћајница:

- Милоја Ђака;
- Михајла Аврамовића;
- Омладинска;

Блок обухваћен ПДР-ом излази на саобраћајницу Михаила Аврамовића, која има функционални ранг улице другог реда, док остале саобраћајнице у обухвату ПДР-а представљају систем саобраћајница у оквиру секундарне уличне мреже.

Саобраћајно решење ће бити детаљно дефинисано током израде Нацрта ПДР-а у складу условима Секретаријата за саобраћај.

За све планиране садржаје у оквиру граница ПДР-а потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места, а у складу са нормативима који су приказани у делу В.2.7. САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ.

**СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА**

У систему јавног градског превоза у границама ПДР-а налазе се два стајалишта линија јавног градског превоза – стајалиште Милоја Ђака и стајалиште Омладинска.

Јавни градски превоз саобраћа Улицом Михаила Аврамовића и Омладинском улицом.

Евентуална измена система јавног градског превоза биће дефинисана у складу са условима Секретаријата за јавни превоз.

**ЗЕЛЕНИЛО У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА**

У регулацији улица у обухвату ПДР-а, где је могуће, предвидети дрвореде чију је висину, ширину и избор врста неопходно одредити у складу са наменама, карактеристикама и димензијама регулационих профила у оквиру кога се постављају.

Врста дрвореда и зеленила биће дефинисана у складу са условима ЈКП Зеленило Београд.

**В.3.2. ЈАВНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

У односу на планиране садржаје и капацитете у обухвату ПДР-а, у фази израде Нацрта ПДР-а биће прибављени услови надлежних комуналних кућа којим ће бити дефинисана потребна инфраструктура за несметано функционисање планираних садржаја.

**В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

Планирани капацитети за водоводну мрежу у односу на планирану изградњу у обухвату ПДР-а су:

- санитарна потрошња 9 l/s;
- хидрантска мрежа укупно (спољашња + унутрашња) 15l/s;
- спринклер инсталација 20l/s.

Обавезно дефинисати место прикључења сваког објекта, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објекта и мерама заштите од пожара.

Предвидети посебне главне водомере за различите категорије потрошача.

Прикључење објеката на водоводну мрежу врши се искључиво према техничким условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

**В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

Планирани капацитети за канализациону мрежу у односу на планирану изградњу у обухвату ПДР-а су:

- употребљене воде 30l/s;
- кишне воде 180l/s;

Дуж трасе кишне и фекалне канализације не смеју се градити објекти.

На местима шахтова фекалних и кишних канала није дозвољено планирање паркинг места.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

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

#### V.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Планирана једновремена вршна снага у оквиру нових садржаја је $P_j=771 \text{ kW}$ .
--

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи на новој траси вода;
- Уколико се траса кабла подземних водова нађе испод коловоза, за кабловске водове 10 и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника  $\varnothing 100\text{mm}$ . Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV;
- 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;
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућио приступ кабловском воду приликом квара;
- Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла;
- Уколико се при извођењу радова на изградњи предметног комплекса, угрожавају постојећи електроенергетски објекти, или нису задовољена прописана растојања од других објеката и инсталација, при њиховом паралелном вођењу и укрштању, исте је потребно изместити или заштитити, при чему треба заштитити све постојеће галванске везе;
- Потребне радове извести у складу са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕПС Дистрибуције;

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

Извођење радова вршити уз присуство надлежних служби ЕПС Дистрибуције.

#### V.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На нивоу ПДР-а потребно је 450 телефонских прикључака.
--

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана (стамбена/пословне јединице) и локала.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница ПДР-а на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације.

Позицију и трасу-коридор за ТК канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат.

Новопланирану ТК канализацију планирати у слободној површини.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката.

Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих ТК објеката.

#### В.3.2.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Потребан укупни капацитет гасног прикључка који се требају од Србијагаса је 680 m<sup>3</sup>.

У надлежности ЈП Србијагас постоји изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 и 12 bar.

Потребно је при изради ПДР-а поштовати сва прописана растојања од планираних гасних инсталација (уколико су предвиђене) и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. гласник РС, бр. 86/15);
- Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката;

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода МОР 4 bar је 1,00 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

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

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице.

Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

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

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,00 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

#### В.3.2.6. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Потребан укупни капацитет за топловод је 6.120 kW.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко једне или више предвиђених у подрумској (техничкој) етажи, по могућности оријентисаним према улици, за које је потребно обезбедити просторије за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанице у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

У обухвату ПДР-а планира се измештање трасе планираног магистралног топловода у јавну површину.

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

#### В.3.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

У оквиру ПДР-а нису планирани објекти за јавне службе, јавни објекти и комплекси.

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



**В.4.1. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА С1**

У складу са правилима дефинисаним ПГР-ом у границама ПДР-а детерминисана је урбанистичка целина **С1** која представља зону породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.

У оквиру урбанистичке целине **С1** дефинисана су три блока са истим правилима грађења.

У оквиру јединствене урбанистичке целине **С1** налазе се блокови означени Б1, Б2 и Б3.

Део простора у обухвату ПДР-а је изграђен.

Компатибилна намена са површинама за становање су површине за комерцијалне садржаје и пословање.

У оквиру урбанистичке целине **С1** однос основне намене (површине за становање) и компатибилних намена (површине за комерцијалне садржаје и пословање) је 80 – 100 % : 0 – 20%, а на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Прецизни урбанистички параметри биће дефинисани у даљој разради ПДР-а.

Максимална висина венца на појединачним грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине **С1** износи 9,00 m док висина слемена износи 12,50 m.

Индекс заузетости (Из) на појединачним грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине **С1** износи 40%.

Неопходно је остварити мин. 60% слободних и зелених површина на појединачним грађевинским парцелама.

Неопходно је остварити мин. 30% зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на појединачним грађевинским парцелама.

Дозвољено је спровођење поступака парцелације и препарцелације у оквиру блокова на појединачним грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине **С1** одговарајућим урбанистичко-техничким документима за потребе формирања грађевинских парцела.

**В.4.2. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПАРАМЕТАРА**

<b>Урбанистичке целине осталих намена С1</b>			
<b>Урбанистичке целине</b>	<b>Планирана површина урбанистичке целине</b>	<b>Планиран индекс заузетости "Из" на нивоу ГП</b>	<b>Планирана висина објеката "Н" на нивоу ГП</b>
<b>С1</b>	49.631,00 m <sup>2</sup>	40%	висина венца 9,00 m висина слемена 12,50 m

**Прилог 6:** Табеларни преглед параметара

<b>Урбанистичка целина осталих намена С1</b>	
<b>Урбанистички параметри</b>	<b>БРГП</b>
<b>Постојећа БРГП надземно</b>	~ 41.250,00 m <sup>2</sup>
<b>Планирана БРГП надземно</b>	~ 33.550,00 m <sup>2</sup>
<b>Укупна (постојећа и планирана) БРГП надземно у обухвату ПДР-а</b>	~ 74.800,00 m <sup>2</sup>

**Прилог 7:** Табеларни преглед параметара

<b>Урбанистичка целина осталих намена С1</b>	
<b>Урбанистички параметри</b>	<b>БРГП</b>
<b>Оквирна БРГП намењена становању</b>	~ 71.800,00 m <sup>2</sup>
<b>Оквирна БРГП намењена пословању</b>	~ 3.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Број становника постојећих</b>	~ 825,00
<b>Број становника планираних</b>	~ 570,00
<b>Укупан број становника (постојећих и планираних)</b>	~ 1.395,00

**Прилог 8:** Табеларни преглед параметара

### В.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПАРАМЕТАРА

Упоредни преглед урбанистичких параметара			
		Приказ остварених параметара	
Површина обухваћена ПДР-ом		68.391,83 m <sup>2</sup>	
		По ПГР-у	По ПДР-у
<b>C1</b>	Индекс заузетости (Из)	мах. 40% (+15% увећање за угаоне парцеле)	40%
	Незастрте зелене површина	мин. 30%	30%
	Максимална висина венца објекта	9,00 m	9,00 m
	Максимална висина слемена објекта	12,50 m	12,50 m

Прилог 9: Упоредни преглед параметара

### В.5. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

#### В.5.1. ВИЗИЈЕ И ЦИЉЕВИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

Очекиване ефекте планирања, коришћења, уређења и заштите простора обухваћеног ПДР-ом, представља следеће:

- Прецизно дефинисање јавног интереса и разграничења намена јавног и осталог коришћења;
- Стварање планских могућности за развој града, унапређењем коришћења постојећих и изградњом нових садржаја;
- Квалитативно подизање нивоа инфраструктуре и њене опремљености према дефинисаним капацитетима просторне целине;
- Потврђивање компаративних предности локације;
- Стварање атрактивног комплекса на значајној локацији града;
- Контролисано и планско заузимање површине за изградњу уз очување и унапређење услова животне средине;
- Стимулација очекиване просторне дистрибуције становништва;
- Саобраћајна доступност;
- Инфраструктурна опремљеност и планско проширење;
- Климатски и микроклиматски услови - заштита и унапређење;

Циљеви израде планираног ПДР-а, материјализовани су неспорно утврђеном визијом развоја града Београда, тежњом за његовим равномерним планским и урбанистичким развојем, као и потребом за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја, све са циљем успостављања планског основа за изградњу нових садржаја на предметном подручју уз обезбеђивање инфраструктурних капацитета како за постојећу тако и за планирану изградњу, уз очување и побољшање услова животне средине.

Саставни део овог Елабората за рани јавни увид су и:

## II ГРАФИЧКИ ДЕО

- 01.** КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА Р 1:1000
- 02.** ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА Р 1:1000
- 03.** ИЗВОД ИЗ ПГР-А – ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА Р 1:1000
- 04.** ПЛАНИРАНА НАМЕНА Р 1:1000
- 05.** РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:1000

## III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- 01.** ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПДР-А
- 02.** РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
- 03.** КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- 04.** КОПИЈА ПЛАНА
- 05.** КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- 06.** РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ НА ИЗРАДИ ПЛАНА
- 07.** ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 08.** ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА И УСКЛАЂЕНОСТИ ЕЛАБОРАТА ЗА РЈУ СА ЗАКЉУЧКОМ КОМИСИЈЕ
- 09.** ДОКУМЕНТАЦИЈА BUREAU CUBE PARTNERS
- 10.** ЗАПИСНИК СА 41. СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ СГБ