



УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

Палмотићева 30, 11000 Београд, Телефони: дир. (011)3331-510, централа (011)3331-500, телефакс (011)3331-550
ПИБ: 100037991, Мат.Бр. 17239139, www.urbel.com, office@urbel.com

ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ФРАНЦУСКЕ, ЦАРА ДУШАНА, ТАДЕУША КОШЋУШКА И ПОСТОЈЕЋЕ ПРУГЕ НА ДОРЂОЛУ, ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

- Елаборат за рани јавни увид -

БЕОГРАД, 2017.

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

"ТУПАЊАЦ ДЕДИЋ ИНВЕСТИЦИЈЕ" д.о.о.
Краља Петра 15, Нови Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.У.П.
Палмотићева 30, Београд

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Мила Миловановић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Радмила Грубишић, дипл.инж.арх.

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

Милица Јоксић, дипл. просторни планер

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Бошко Вујић, дипл.инж.маш.

КООРДИНАТОР ЗА КВАЛИТЕТ:

др Наташа Даниловић Христић, дипл.инж.арх.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1. УВОД**
- 2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА**
- 3. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

II ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ФРАНЦУСКЕ, ЦАРА ДУШАНА, ТАДЕУША КОШЋУШКА И ПОСТОЈЕЋЕ ПРУГЕ НА ДОРЂОЛУ, ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

- Елаборат за рани јавни увид -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Измене плана детаљне регулације за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорђолу, општина Стари град (у даљем тексту: Измена плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измене плана детаљне регулације између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорђолу, општина Стари град ("Службени лист града Београда", бр. 69/17) (у даљем тексту: Одлука).

2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Измена плана се односи на измену текстуалног дела Плана детаљне регулације за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорђолу. Циљ израде измене плана је редефинисање прописаних висина за зону С - подзоне С2, С3 и С4 и зону К – подзоне К3, К4, К5, К6 и К7.

3. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Измене се односе на поглавље Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, на тачке:

1. Појмовник

Мењају се дефиниција висне објекта и повученог спрата тако да гласе:

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте објекта. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужним.

Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1.5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.

5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

5.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО - ЗОНА "С"

ПОДЗОНА С2, С3, С4

Висина објекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Максимална висина објекта је дефинисана максималном висином венца и максималном спратношћу.▪ Максимална висина венца објекта, у односу на нулту коту је: У подзони С2 - 16m У подзони С3 - 19m У подзони С4 - 22m <p>Максимална висина венца дефинисана је као висина венца последње етаже у равни фасадног платна, од нулте коте објекта. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградe повучене етаже.</p>
-----------------------	---

ПОДЗОНА С5

Висина објекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Максимална висина венца објекта, у односу на нулту коту је: У подзони С5 - 25m.
-----------------------	--

5.2. КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ - ЗОНА "К"

Максимална висина објекта је дефинисана максималном висином венца и максималном спратношћу.

ПОДЗОНА К3

Висина објекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Максимална висина венца објекта је: У подзони К3 - 28m.▪ Максимална спратност је: У подзони К3 - П+6+Пс. (Изузетак је акценат у блоку 26, на углу улица Дунавске и Тадеуша Кошћушка, планиране пратности П+8, максималне висине венца 32m).
-----------------------	--

ПОДЗОНА К4

Висина објекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Максимална висина венца објекта је: У подзони К4 - 28m.▪ Максимална спратност је: У подзони К4 - П+6+Пс. (Изузетак је блок 42 где је максимална спратност П+5, а максимална висина венца 21m).
-----------------------	---

ПОДЗОНА К5

Висина објекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Максимална висина венца објекта је: У подзони К5 - 28m.
-----------------------	--

ПОДЗОНА K6

Висина објекта	▪ Максимална висина венца објекта је: У подзони K6 - 28m.
-----------------------	---

ПОДЗОНА K7

Висина објекта	▪ Максимална висина венца објекта је: У подзони K7 - 28m.
-----------------------	---

II ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Измене плана детаљне за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град ("Службени лист града Београда", бр. 69/17).
2. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измене плана детаљне за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град.