



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LIII Број 34

23. јун 2009. године

Цена 200 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 23. јуна 2009. године, на основу члана 52. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 133. ст. 1. и 136. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ОДЛУКУ

О ЗАШТИТНИКУ ГРАЂАНА

I – ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

Овом одлуком уређују се надлежност и овлашћења, начин поступања, избор и престанак дужности заштитника грађана и друга питања од значаја за рад заштитника грађана.

Члан 2.

Заштитник грађана је овлашћен да контролише поштовање права грађана, утврђује повреде учињене актима, радњама или нечињењем Градске управе града Београда, Градског јавног правобранилаштва и јавних служби чији је оснивач град Београд (у даљем тексту: субјекти контроле) ако се ради о повреди прописа и општих аката града Београда (у даљем тексту: град).

Заштитник грађана није овлашћен да контролише рад Скупштине града Београда (у даљем тексту: Скупштина), градоначелника града Београда (у даљем тексту: градоначелник) и Градског већа града Београда (у даљем тексту: Градско веће).

Самосталност и независност

Члан 3.

Заштитник грађана је орган који је самосталан и независан у обављању послова утврђених овом одлуком и нико нема право да утиче на његов рад и поступање.

Заштитник грађана за свој рад одговара Скупштини.

Заштитник грађана врши своју дужност у оквиру Устава, закона, других прописа и општих аката и у свом раду подржава се начела правде и правичности.

Седиште

Члан 4.

Седиште заштитника грађана је у Београду ул. Макензијева бр. 31.

Јавност рада

Члан 5.

Рад заштитника грађана је јаван.

Јавност рада заштитника грађана обезбеђује се подношењем и објављивањем годишњег и посебних извештаја и на други начин који заштитник грађана одреди.

II – НАДЛЕЖНОСТ И ОВЛАШЋЕЊА

Надлежност

Члан 6.

Заштитник грађана контролише остваривање права грађана, утврђује повреде учињене актима, радњама или нечињењем субјеката контроле, ако се ради о повреди прописа и општих аката града.

Овлашћења

Члан 7.

Заштитник грађана, поред права на покретање и вођење поступка, има право да пружањем добрих услуга, посредовањем и давањем савета и мишљења о питањима из своје надлежности делује превентивно, у циљу унапређења рада субјеката контроле и унапређења заштите људских слобода и права.

Члан 8.

Ако заштитник грађана за градску општину није установљен или не поступа по притужби грађана, заштитник грађана је овлашћен да води поступак по притужбама грађана уколико се ради о повреди прописа и општих аката града.

Учесће у изради прописа

Члан 9.

Заштитник грађана подноси надлежном органу града иницијативу за измену и допуну прописа и општих аката града ако сматра да до повреде права грађана долази због недостатака у тим актима, као и да иницира доношење нових прописа и других општих аката града када сматра да је то од значаја за заштиту права грађана.

Заштитник грађана даје мишљење Градском већу и другом овлашћеном предлагачу на нацрт прописа или општег акта града када се њиме уређују питања од значаја за заштиту и унапређење права грађана.

Покретање поступка пред Уставним судом

Члан 10.

Заштитник грађана подноси иницијативу за покретање поступка за оцену уставности и законитости закона, других прописа и општих аката којима се уређују питања која се односе на права грађана, уколико сматра да исти нису у складу са уставом и законом.

Покретање поступка пред надлежним органима

Члан 11.

Заштитник грађана је овлашћен да јавно препоручи решење функционера који је одговоран за повреду права

грађана, односно да иницира покретање дисциплинског поступка против запосленог у субјекту контроле који је неопредно одговоран за учињену повреду и то ако из поновљеног понашања функционера или запосленог произилази намера да одбијају сарадњу са Заштитником грађана или ако се утврди да је учињеном повредом грађанину причињена материјална или друга штета већих размера.

Члан 12.

Када нађе да у радњама руководећег радника или запосленог у субјекту контроле има елемената кривичног или другог кажњивог дела, заштитник грађана је овлашћен да надлежном органу поднесе захтев, односно пријаву за покретање кривичног, прекршајног или другог одговарајућег поступка.

Обавеза сарадње са заштитником грађана

Члан 13.

Субјекти контроле обавезни су да сарађују са заштитником грађана.

Заштитник грађана има право да обави разговор са сваким запосленим лицем субјекта контроле када је то од значаја за поступак који води.

Члан 14.

Председник Скупштине, градоначелник, чланови Градског већа, начелник Градске управе града Београда, градски јавни правобранилац и директори јавних служби чији је оснивач Град дужни су да приме, без одлагања, а најкасније у року од 15 дана, заштитника грађана на његов захтев.

Члан 15.

Односи између заштитника грађана у заштитника грађана за градску општину заснивају се на међусобној сарадњи у складу са овом одлуком.

III – ПОСТУПАК

Покретање поступка

Члан 16.

Заштитник грађана покреће поступак по притужби грађана или по сопственој иницијативи.

Свако физичко или правно лице, домаће или страног је сматра да су му актом, радњом или нечињем субјекта контроле повређена права може да поднесе притужбу заштитнику грађана.

Лице из става 2. овог члана може се обратити заштитнику грађана и преко одговарајућег удружења, односно организације.

Притужбу у име малолетног лица подноси родитељ, односно законски заступник, а ако се ради о повреди права правног лица притужбу подноси лице овлашћено за заступање тог правног лица.

Заштитник грађана не поступа по анонимној притужби. Ако сматра да у анонимној притужби има основа за његово поступање, заштитник грађана покреће поступак по сопственој иницијативи.

Члан 17.

Пре подношења притужбе заштитнику грађана, подносилац притужбе је дужан да покуша да заштити своја права у одговарајућем правном поступку.

Заштитник грађана ће упутити подносиоца притужбе на покретање одговарајућег правног поступка, ако је такав поступак предвиђен, и неће поступати по притужби док претходно не буду исцрпљена сва правна средства, у одговарајућем правном поступку.

Изузетно од става 2. овог члана, заштитник грађана може покренути поступак и пре него што су исцрпљена сва правна средства ако би подносиоцу притужбе била нанета

ненадоднадива штета или кад заштитник грађана оцени да је дошло до грубог кршења начела самосталности и законитости, стручности, непристрасности и политичке неутралности, делотворности у остваривању права странака и поштовања странака у субјекту контроле.

Притужба

Члан 18.

Притужба садржи назив субјекта на чији се рад односи, опис повреда права, чињенице и доказе који поткрепљују наводе из притужбе, податке о томе која су правна средства искоришћена, као и име и адресу подносиоца.

Притужба се подноси у писаној форми (укључујући и електронску комуникацију) или усмено на записник и за њено подношење не плаћа се такса нити било која друга накнада.

Допуна притужбе

Члан 19.

Ако притужба не садржи све потребне податке, заштитник грађана може затражити да се она допуни у року који он одреди.

Рок за подношење притужбе

Члан 20.

Притужба се може поднети најкасније у року од једне године од извршене повреде права грађана, односно од последњег поступања или непоступања субјекта контроле у вези са учињеном повредом права грађана.

Непоступање по притужби

Члан 21.

Заштитник грађана је дужан да поступи по свакој притужби осим:

- 1) ако предмет на који се односи притужба не спада у надлежност заштитника грађана;
- 2) ако је притужба поднета по истеку прописаног рока из члана 20. одлуке;
- 3) ако је притужба поднета пре употребе свих расположивих правних средстава, а нису испуњени услови из члана 17. став 3. одлуке;
- 4) ако је притужба анонимна, осим у случају из члана 16. став 6. одлуке;
- 5) ако притужба не садржи потребне податке, а подносилац недостатак не отклони ни у накнадном року одређеном за допуну притужбе, нити се обрати заштитнику грађана за стручну помоћ у отклањању недостатка.

Ако због неког од разлога из става 1. овог члана нема основа за поступање Заштитника грађана, заштитник грађана ће одбацити притужбу, о чему је дужан да обавести подносиоца притужбе, уз навођење разлога за одбацивање.

Обавештење

Члан 22.

О покретању и завршетку поступка заштитник грађана обавештава подносиоца притужбе, као и субјект контроле против којег је поднета притужба.

Субјект контроле је обавезан да одговори на све захтеве заштитника грађана, као и да му достави све тражене информације и списе у року који он одреди, а који не може бити краћи од 15 нити дужи од 30 дана.

Заштитник грађана може, у нарочито оправданим случајевима, да субјекту контроле не открије идентитет подносиоца притужбе.

Заштитник грађана може затражити додатне податке и информације у новом року ако оцени да изјашњење субјекта контроле не садржи све потребне податке.

Обавезе субјекта контроле**Члан 23.**

Субјект контроле је дужан да заштитнику грађана, на његов захтев, стави на располагање све податке, службене списе, документацију без обзира на степен тајности, осим када је то у супротности са законом те да му омогући приступ свим просторијама.

Уколико субјект контроле не поступи у остављеном року, мора образложити разлоге за непоступање по захтеву заштитника грађана.

Непоступање по захтеву заштитника грађана сматра се ометањем његовог рада и о томе заштитник грађана може да обавести непосредно вишег руководећег радника субјекта контроле односно надлежни орган или јавност.

Обустава поступка**Члан 24.**

Заштитник грађана ће обуставити поступак по притужби ако:

- 1) подносилац притужбе не сарађује у поступку;
- 2) подносилац притужбе повуче притужбу;
- 3) субјект контроле против којег је поднета притужба у међувремену отклони учињену повреду;
- 4) утврди да је након подношења притужбе покренут одговарајући правни поступак.

Стручњаци и сведоци**Члан 25.**

Заштитник грађана може, ради утврђивања чињеница, као стручњака или сведока, позвати свако лице које поседује сазнања, односно информације о наводима из притужбе.

Препорука**Члан 26.**

Након утврђивања свих релевантних чињеница и околности заштитник грађана може обавестити подносиоца притужбе да је притужба неоснована или може утврдити да су постојали недостаци у раду субјекта контроле.

Ако нађе да су постојали недостаци у раду субјекта контроле заштитник грађана ће упутити препоруку субјекту контроле о томе како би уочени недостатак требало отклонити.

Субјект контроле је дужан да, најкасније у року од 30 дана од дана добијања препоруке, достави извештај о предузетим радњама ради отклањања недостатка, односно да га обавести о разлозима због којих није поступио по препоруци.

Уколико субјект контроле не поступи по препоруци, заштитник грађана се може обратити јавности односно надлежном органу, а може и да препоручи утврђивање одговорности руководећег радника субјекта контроле.

IV – ИЗВЕШТАЈ О РАДУ**Члан 27.**

Заштитник грађана подноси Скупштини редован годишњи извештај о раду.

Годишњи извештај садржи податке о активностима у претходној години, о уоченим недостацима у раду субјекта контроле, као и предлоге за побољшање положаја грађана у односу на те субјекте.

Годишњи извештај подноси се до 15. марта текуће за претходну годину.

Годишњи извештај објављује се у „Службеном листу града Београда” и на званичној интернет страници града.

У току године, заштитник грађана може да поднесе и посебне извештаје, ако за тим постоји потреба.

V – ИЗБОР И ПРЕСТАНАК ДУЖНОСТИ**Избор и мандат заштитника грађана****Члан 28.**

Скупштина бира заштитника грађана на предлог више од једне трећине одборника већином гласова од укупног броја одборника.

Заштитник грађана бира се на време од пет година и на исту дужност може бити изабран највише два пута узастопно. Заштитник грађана ступио је на дужност моментом полагања заклетве.

Члан 29.

Поступак за избор заштитника грађана започиње се најкасније три месеца пре истека мандата заштитника грађана.

Услови за избор заштитника грађана**Члан 30.**

За заштитника грађана може бити изабран држављанин Републике Србије под условом:

- 1) да је дипломирани правник;
- 2) да има најмање десет година радног стажа на правним пословима који су од значаја за обављање послова из надлежности заштитника грађана;
- 3) да има положен правосудни испит и
- 4) да има запажено искуство у заштити права грађана.

Заменик заштитника грађана**Члан 31.**

Заштитник грађана има три заменика (у даљем тексту: заменик) који му помажу у обављању послова, у оквиру овлашћења која им он пренесе.

Заменик заштитника грађана бира се до истека периода на који је изабран заштитник грађана.

Приликом давања овлашћења заменику, заштитник грађана води рачуна да се обезбеди одређена специјализација за обављање послова, нарочито у погледу права детета, права особа са инвалидитетом и др.

Заштитник грађана одређује заменика који га замењује у случају одсутности или спречености да обавља своје послове.

Услови за избор заменика**Члан 32.**

Заменика бира Скупштина, на предлог заштитника грађана, под условима и у поступку предвиђеном за избор заштитника грађана, до истека периода на који је изабран заштитник грађана.

Члан 33.

Скупштина бира заменика на предлог заштитника грађана, већином гласова од укупног броја одборника.

Заменик заштитника грађана ступио је на дужност моментом полагања заклетве.

Нespoјивост функције**Члан 34.**

Заштитник грађана и заменик не могу бити чланови политичке странке и не могу обављати другу јавну функцију, нити професионалну делатност, нити другу дужност или посао који би могао утицати на њихову самосталност и независност.

Заштитник грађана и заменик имају положај функционера у смислу закона којим се уређује спречавање сукоба интереса у вршењу јавних функција и на њих се у целини примењују одредбе тог закона.

Даном ступања на дужност заштитнику грађана, односно заменику престају све јавне, професионалне и друге

функције, односно дужности или послови које је до тада обављао ако су супротни одредбама ове одлуке, као и чланство у политичким организацијама.

Заклетва

Члан 35.

Заштитник грађана и заменик пре ступања на дужност полажу заклетву која гласи:

„Заклињем се да ћу своју дужност обављати одговорно, непристрасно и независно, у складу са Уставом, законом и другим прописима и да ћу савесно радити на заштити и унапређењу људских права и слобода.”

Заштитник грађана полаже заклетву пред Скупштином, а заменик пред председником Скупштине.

Ако заштитник грађана, односно заменик без оправданог разлога не ступи на дужност у року од осам дана од дана полагања заклетве, сматра се да није изабран што Скупштина констатује на основу обавештења председника Скупштине на првој наредној седници. У том случају одмах се покреће поступак за избор новог заштитника грађана, односно његовог заменика.

Престанак дужности

Члан 36.

Заштитнику грађана, односно његовом заменику престаје дужност:

- 1) истеком мандата;
- 2) разрешењем;
- 3) смрћу;
- 4) оставком;
- 5) губитком држављанства;
- 6) испуњењем услова за пензију у складу са законом;
- 7) ако трајно изгуби способност за обављање дужности.

Разрешење

Члан 37.

Заштитник грађана се разрешава дужности ако:

- 1) нестручно или несавесно обавља своју дужност;
- 2) ако је члан политичке странке, обавља другу јавну функцију, професионалну делатност, односно другу дужност или посао који би могао утицати на његову самосталност и независност, ако поступа супротно закону којим се уређује спречавање сукоба интереса при вршењу јавних функција;
- 3) ако правоснажно буде осуђен за кривично дело.

Предлог за разрешење заштитника грађана подноси најмање 1/3 одборника у Скупштини, а одлука о разрешењу доноси се већином гласова укупног броја одборника.

Заштитник грађана и заменик имају право да се на седници Скупштине на којој се одлучује о њиховом разрешењу обратe одборницима.

Члан 38.

У случају престанка дужности заштитника грађана, до избора новог заштитника грађана ову дужност обавља заменик кога је заштитник грађана одредио да га замењује у случају одсутности или спречености да обавља своје послове.

Ступањем на дужност новог заштитника грађана престаје дужност заменицима и започиње се поступак избора нових заменика.

Суспензија

Члан 39.

Скупштина, на предлог најмање 1/3 одборника, одлучује већином гласова од укупног броја одборника, о суспензији заштитника грађана, односно заменика ако је:

- 1) против њега одређен притвор;
- 2) осуђен за кривично дело, а пресуда није постала правоснажна.

Скупштина ће већином гласова од укупног броја одборника, укинути суспензију чим престану разлози за њено увођење.

Разрешење заменика

Члан 40.

Заменик се разрешава дужности из разлога утврђених овом одлуком за разрешење заштитника грађана.

Предлог за разрешење заменика заштитника грађана подноси најмање 1/3 одборника у Скупштини као и заштитник грађана, а одлука о разрешењу доноси се већином гласова од укупног броја одборника.

Акт о разрешењу

Члан 41.

Заштитник грађана, односно заменик је разрешен даном доношења акта о разрешењу.

VI – ПРАВА И ОБАВЕЗЕ

Плата

Члан 42.

Заштитник грађана има право на плату у висини плате начелника Градске управе града Београда.

Заменик има право на плату у висини плате руководиоца радника организационе јединице Градске управе града Београда.

Остала права

Члан 43.

Заштитник грађана и заменик остварују друга права из рада и по основу рада у складу са прописима којима су ова питања уређена за изабрана лица у органима града.

Право на мишљење

Члан 44.

Заштитник грађана и заменик не могу бити позвани на одговорност за мишљење, препоруку, критику или предлог који су дали у вршењу своје дужности.

Заштитник грађана и заменик не могу давати изјаве политичке природе.

Обавеза чувања тајне

Члан 45.

Заштитник грађана и заменик обавезни су да чувају као тајну податаке до којих су дошли вршењем дужности.

Обавеза чувања тајне остаје на снази и по престанку дужности.

Обавеза чувања тајне утврђена у ст. 1. и 2. овог члана односи се и на запослене у Стручној служби заштитника грађана.

VII – СРЕДСТВА ЗА РАД

Средства за рад заштитника грађана

Члан 46.

Средства за рад заштитника грађана обезбеђују се у буџету града.

Заштитник грађана сачињава предлог потребних средстава за рад у наредној години и доставља га Градском већу преко организационе јединице Градске управе града Београда надлежне за послове финансија ради укључивања у предлог буџета града.

VIII – СТРУЧНА СЛУЖБА

Образовање Стручне службе

Члан 47.

За вршење стручних и административних послова образује се Стручна служба заштитника грађана (у даљем тексту: Стручна служба).

Радам Стручне службе руководи секретар, који мора бити дипломирани правник са најмање пет година радног стажа, а мора испуњавати и друге услове за рад у јединици локалне самоуправе.

Секретара поставља и разрешава заштитник грађана.

Заштитник грађана доноси акт о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места на који претходно сагласност даје Градско веће.

На секретара и запослене у Стручној служби примењују се прописи којима се уређују радни односи запослених у јединици локалне самоуправе.

IX – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 48.

Скупштина ће изабрати заштитника грађана у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Заштитник грађана ће поднети предлог за избор заменика у року од месец дана од дана ступања на дужност.

Члан 49.

Даном ступања на дужност заштитника грађана, у складу са овом одлуком, Стручна служба грађанског браниоца за град Београд наставља са радом као Стручна служба Заштитника грађана.

Секретар Стручне службе грађанског браниоца за град Београд наставља са радом на истим пословима у Стручној служби заштитника грађана до постављења у складу са овом одлуком.

Члан 50.

Заштитник грађана ће донети акт о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у року од 15 дана од дана ступања на дужност.

Члан 51.

Ступањем на снагу Одлуке о заштитнику грађана престаје да важи Одлука о грађанском браниоцу за град Београд („Службени лист града Београда. бр. 25/05 и 33/07).

Члан 52.

Ова одлука ступа на снагу у року од осам дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 020-582/09-С, 23. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 23. јуна 2009. године, на основу члана 98. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), а у вези са одредбама Закона о оглашавању („Службени гласник РС”, број 79/05), донела је

О ДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ОГЛАШАВАЊУ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА

Члан 1.

У Одлуци о оглашавању на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 29/07), у члану 11. у ставу 1. реч: „градоначелник” замењује се речима: „Градско веће града Београда”.

У истом члану у ставу 2. после речи: „Градске управе” додају се речи: „града Београда”.

Члан 2.

У члану 14. став 4. мења се и гласи:

„План доноси Градско веће града Београда. План према организациона јединица Градске управе града Београда надлежна за послове управљања, одржавања и заштите улица и других општинских путева, у сарадњи са организационом јединицом Градске управе града Београда за послове урбанизма.”

У истом члану став 5. мења се и гласи:

„Места за постављање објеката за слободно оглашавање одређују се на предлог градске општине на чијем подручју се постављају.”

У истом члану став 6. брише се.

У истом члану став 7. речи: „из ст. 4. и 6.” бришу се.

У истом члану став 8. мења се и гласи:

„Организационе јединице из става 4. овог члана изразу плана могу поверити стручној организацији.”

Члан 3.

У члану 18. став 1. мења се и гласи:

„Јавни конкурс расписује и спроводи комисија коју образује градоначелник.”

Члан 4.

У члану 19. став 5. мења се и гласи:

„Одлуку о избору корисника места комисија доставља организационој јединици надлежној за издавање дозволе.”

Члан 5.

У члану 21. став 1. мења се и гласи:

„Поступак, спровођење и садржина јавног конкурса, мерила за вредновање критеријума и друга питања везана за спровођење јавног конкурса ближе се уређују актом који доноси Градско веће града Београда.”

У истом члану у ставу 2. после речи: „Градске управе” додају се речи: „града Београда”.

Члан 6.

У члану 22. став 1. мења се и гласи:

„Корисник места поставља објекат, односно средство за оглашавање из чл. 5. и 7. ове одлуке на основу дозволе коју издаје организациона јединица Градске управе града Београда надлежна за послове управљања, одржавања и заштите улица и других општинских путева.”

У истом члану став 6. мења се и гласи:

„Организациона јединица надлежна за издавање дозволе из ст. 1. и 4. овог члана примерак коначног решења доставља организационој јединици Градске управе града Београда надлежној за послове јавних прихода и надлежној комуналној инспекцији.”

Члан 7.

У члану 23. став 2. мења се и гласи:

„Уколико корисник места не постави објекат, односно средство за оглашавање у року из става 1. овог члана, организациона јединица која је издала дозволу, доноси решење о престанку важења дозволе, за сва места, односно групацију у целини.”

Члан 8.

У члан 24. став 1. мења се и гласи:

„Корисник места који намерава да престане са оглашавањем пре истека времена за које је дозвола издата, дужан је да о томе обавести организациону јединицу која је издала дозволу.”

У истом члану, у ставу 2. после речи: „организациона јединица” зарез и речи: „односно субјекат” бришу се.

Члан 9.

У члану 25. став 1. мења се и гласи:

„У случају измене плана из члана 15. став 2. ове одлуке, услед које се укида место (појединачно или групација),

организациона јединица која је издала дозволу дужна је да кориснику тог места понуди одговарајуће место у складу са планом, уколико такво место постоји.”

У истом члану, у ставу 3. после речи: „организациона јединица” зарез и речи: „односно надлежан субјект” бришу се.

У истом члану став 4. мења се и гласи:

„Ако корисник места не прихвати понуђено место или одговарајуће место не постоји, организациона јединица која је издала дозволу доноси решење о престанку важења дозволе за то место. Примерак решења се доставља организационој јединици Градске управе града Београда надлежној за послове јавних прихода и комуналној инспекцији.”

У истом члану став 6. мења се и гласи:

„Трошкове уклањања, односно постављања објекта, односно средства за оглашавање у случају из става 3. овог члана сноси организациона јединица која је издала дозволу, према приложеном рачуну, а највише до износа накнаде коју за ту врсту услуга наплаћује субјект који управља површином, односно објектом.”

Члан 10.

У члану 26. став 3. мења се и гласи:

„У случају из ст. 1. и 2. овог члана, организациона јединица која је издала дозволу, на основу података које доставља организациона јединица надлежна за послове јавних прихода утврђује да је дозвола за сва места, односно групацију у целини престала да важи и примерак решења доставља надлежној комуналној инспекцији и организационој јединици Градске управе града Београда надлежној за послове јавних прихода.”

Члан 11.

У члану 29. став 1. мења се и гласи:

„Оглашавање на другим површинама врши се на основу дозволе коју на захтев заинтересованог лица издаје организациона јединица Градске управе града Београда надлежна за послове управљања, одржавања и заштите улица и општинских путева.”

У истом члану став 6. мења се и гласи:

„Организациона јединица која је издала дозволу, примерак коначног решења доставља организационој јединици Градске управе града Београда надлежној за послове јавних прихода и надлежној комуналној инспекцији.”

Члан 12.

У члану 34. став 6. мења се и гласи:

„О уклањању објекта за оглашавање комунални инспектор обавештава организационој јединици која је издала дозволу.”

У истом члану став 7. мења се и гласи:

„По пријему обавештења из става 6. овог члана организациона јединица која је издала дозволу доноси решење о престанку важења дозволе.”

Члан 13.

У члану 35. став 1. алинеја 2. мења се и гласи:

„– ако објекат, односно средство за оглашавање постави или користи без дозволе или супротно дозволи (чл. 22, 29. и 30. став 3.)”

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 14.

Градско веће града Београда донеће план из члана 2. ове одлуке у року од 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Планови са подручја градских општина: Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин остају на снази до доношења плана из става 1. овог члана.

Члан 15.

Градско веће града Београда донеће акт из члана 5. ове одлуке у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 16.

Издате дозволе за постављање објеката, односно средстава за оглашавање за подручја градских општина: Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин важе до истека рока на који су издате.

Члан 17.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 35-625/09-С, 23. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 22. јуна 2009. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЦАРА ДУШАНА, ФИЛИПА ВИШЊИЋА, УГРИНОВАЧКЕ И ЛАЗЕ ЈОВАНОВИЋА ПОРЦИЈЕ, ОПШТИНА ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за блокове између улица Цара Душана, Филипа Вишњића, Угриновачке и Лазе Јовановића Порције, општина Земун, (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана детаљне регулације је обухваћен део територије општине Земун оивичен улицама Цара Душана, Филипа Вишњића, Угриновачком и Лазе Јовановића Порције, површине око 12,40 ха, у складу са Програмом.

Члан 3.

Планом детаљне регулације разрадиће се подручје општине Земун у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05 и 34/07).

Члан 4.

План детаљне регулације представљаће плански основ за издавање извода из плана и израду урбанистичких пројеката.

На простору који је обухваћен границом плана детаљне регулације не може се издавати одобрење за изградњу до доношења плана, али не дуже од једне године од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину на основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину које је саставни део ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градске општине Земун.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Земун.

Члан 7.

За носиоце израде плана детаљне регулације одређује се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева број 30.

Члан 8.

Носилац израде плана детаљне регулације дужан је да исти изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће Телеоптик д.о.о., Земун, Цара Душана бр. 139–141.

Члан 10.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства животне средине и просторног планирања и пет примерака копија у аналогном и дигиталном облику, за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове 2 копије, ЈУП Урбанистички завод Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда и градске општине Земун (по једна копија).

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Програм за израду урбанистичког плана за блокове између улица: Цара Душана, Филипа Вишњића, Угриновачке и Лазе Јовановића Порције, општина Земун, који је израдио ЈУП Урбанистички завод Београда, априла 2009. године.

Члан 12.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Земун.

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 350-494/09-С, 22. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 23. јуна 2009. године, на основу чл. 5, 31. и 33. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03, 58/04, 62/04, 79/05 и 101/05), чл. 4. и 13. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94 и 79/05) и члана 25. тачка 20. и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

О Д Л У К У

О ОСНИВАЊУ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „САВА ШУМАНОВИЋ”, У ЗЕМУНУ, НАСЕЉЕ АЛТИНА

Члан 1.

Оснива се Основна школа „Сава Шумановић” у градској општини Земун, у насељу Алтина, за обављање делатности у области основног образовања и васпитања.

Члан 2.

Основна школа ће пословати под називом: Основна школа „Сава Шумановић”. Седиште Основне школе „Сава Шумановић” (у даљем тексту: школа) је у Београду, Земуну, у насељу Алтина, ул. Добановачки пут бр. 107.

Члан 3.

На оснивање, организацију и рад школе примењују се прописи о јавним службама и основној школи и Закон о основама система образовања и васпитања.

Члан 4.

Средства за почетак рада и обављање делатности школе обезбеђују се у складу са законом.

Члан 5.

Школа остварује наставни план и програм од првог до осмог разреда основне школе, почев од школске 2009/2010. године.

Наставни план и програм остварује се на српском језику.

Члан 6.

До конституисања школског одбора, образује се Привремени школски одбор у саставу:

1. Горан Булаковић, графичар, рођен 1965. године, са станом у Београду, Земун, ул. Петра Јововића бр. 19/3,
2. Бојана Синђелић, дефектолог, рођена 1980. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Бачка бр. 37/24,
3. Миодраг Грбић, пензионер, рођен 1957. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Мала пруга бр. 48-д,
4. Златко Бергић, комерцијалиста, рођен 1973. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Глигорија Божовића бр. 2-а,
5. Светлана Недељковић, апсолвент права, рођена 1980. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Јована Стојисављевића бр. 37,
6. Дејан Костадиновић, лекар, рођен 1975. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Стојана Дечермића бр. 18,
7. Слађана Јовановић, лекар, рођена 1964. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Тришћанска бр. 17/7,
8. Александар Кораћ, студент, рођен 1987. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Војни пут бр. 604/1,
9. Александар Ушендић, професор, рођен 1975. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Јована Стојисављевића бр. 25.

Члан 7.

Привремени школски одбор има следеће обавезе:
– да донесе статут школе до 1. августа 2009. године,
– да донесе школски програм и годишњи програм рада школе за школску 2009/2010. годину,
– обављаће и друге послове из надлежности Школског одбора утврђене законом.

Привремени школски одбор престаје са радом када оснивач именује Школски одбор у складу са Законом о основама система образовања и васпитања.

Члан 8.

До избора директора школе његове послове ће обављати и вршити његова овлашћења вршилац дужности директора школе.

Вршиоца дужности директора школе поставља Привремени школски одбор.

Права, обавезе и одговорности директора односе се и на вршиоца дужности директора.

Члан 9.

Општи акти школе донеће се у року од 30 дана од дана доношења статута школе.

Члан 10.

Одређени број ученика који су уписани, односно започели основно образовање и васпитање у основним школама: ОШ „Соња Маринковић”, са седиштем у Земуну, Аласка 17, ОШ „Сутјеска”, са седиштем у Земуну, Задругарска 1, ОШ „Петар Кочић” са седиштем у Земуну, Првомајска 79, ОШ „Гаврило Принцип” са седиштем у Земуну, Крајишка и ОШ „Илија Бирчанин”, са седиштем у Земуну, Браће Крњешевац 2, а који су са пребивалиштем у насељу Алтина и другим оближњим насељима на подручју школе, у школској 2009/2010. години наставиће стицање основног образовања у Основној школи „Сава Шумановић”, у Београду, Земуну, у насељу Алтина, ул. Добановачки пут бр. 107.

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 6-583/09-С, 23. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 23. јуна 2009. године, на основу чл. 5, 31. и 33. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03, 58/04, 62/04, 79/05 и 101/05), чл. 4. и 13. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94 и 79/05) и члана 25. тачка 20. и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ОДЛУКУ**О ОСНИВАЊУ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИХАЈЛО ПУПИН”, У ЗЕМУНУ, НАСЕЉЕ НОВА ГАЛЕНИКА**

Члан 1.

Оснива се Основна школа „Михајло Пупин” у градској општини Земун, у насељу Нова Галеника, за обављање делатности у области основног образовања и васпитања.

Члан 2.

Основна школа ће пословати под називом:
Основна школа „Михајло Пупин”.
Седиште Основне школе „Михајло Пупин” (у даљем тексту: школа) је у Београду, Земуну, у насељу Нова Галеника, улица Емилије Јакшић, број 31А.

Члан 3.

На оснивање, организацију и рад Школе примењују се прописи о јавним службама и основној школи и Закон о основама система образовања и васпитања.

Члан 4.

Средства за почетак рада и обављање делатности школе обезбеђују се у складу са законом.

Члан 5.

Школа остварује наставни план и програм од првог до осмог разреда основне школе, почев од школске 2009/2010. године.

Наставни план и програм остварује се на српском језику.

Члан 6.

До конституисања школског одбора, образује се привремено школски одбор у саставу:

1. Димитрије Путник, систем оператер, рођен 1980. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Јована Стојисављевића бр. 3,

2. Маја Грубиша, преводилац сарадник, рођена 1971. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Синише Богнера бр. 2,

3. Вера Симић, професор разредне наставе, рођена 1976. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Првомајска бр. 5/11,

4. Бошко Јосиповић, економиста, рођен 1973. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Момчила Радивојевића бр. 18,

5. Милан Луковић, трговац, рођен 1974. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Петра Јововића бр. 19/3,

6. Зоран Вилотић, дефектолог, рођен 1968. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Сестара Страин бр. 1,

7. Неда Јерковић, дипломирани инжењер информатике, рођена 1970. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Светозара Папића бр. 13,

8. Драган Комненић, професор, рођен 1952. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Др Милоша Радојчића бр. 4,

9. Александра Чолић, студент, рођена 1984. године, са станом у Београду, Земуну, ул. Карађорђева бр. 13.

Члан 7.

Привремени школски одбор има следеће обавезе:

- да донесе статут школе до 1. августа 2009. године,
- да донесе школски програм и годишњи програм рада школе за школску 2009/2010. годину,
- обављаће и друге послове из надлежности Школског одбора утврђене законом.

Привремени школски одбор престаје са радом када оснивач именује Школски одбор у складу са Законом о основама система образовања и васпитања.

Члан 8.

До избора директора школе његове послове ће обављати и вршити његова овлашћена вршилац дужности директора школе.

Вршиоца дужности директора школе поставља Привремени школски одбор.

Права, обавезе и одговорности директора односе се и на вршиоца дужности директора.

Члан 9.

Општи акти школе донеће се у року од 30 дана од дана доношења статута Школе.

Члан 10.

Одређени број ученика који су уписани, односно започели основно образовање у основним школама: ОШ „Десанка Максимовић”, са седиштем у Земуну, Војвођанска 1, ОШ „Соња Маринковић”, са седиштем у Земуну, Аласка 17, ОШ „Горња варош” са седиштем у Земуну, Добановачка 72 и ОШ „Лазар Саватић”, са седиштем у Земуну, Кеј ослобођења 27, а који су са пребивалиштем у насељу Нова Галеника и другим оближњим насељима на подручју школе, наставиће стицање основног образовања у Основној школи „Михајло Пупин”, у Београду, Земуну, у насељу Нова Галеника, улица Емилије Јакшић број 31А.

Члан 11.

Даном почетка рада школа преузима одговарајући број запослених из ОШ „Десанка Максимовић”, са седиштем у Земуну, Војвођанска 1.

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 6-584/09-С, 23. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 22. јуна 2009. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

МРЕЖЕ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

А1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

А1.1. Повод и разлог за израду плана

Повод за израду Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање течним горивом представља велики број иницијатива власника постојећих станица да се неусловни и дотрајали објекти и постројења у оквиру комплекса станица обнове, реконструишу или у потпуности замене новим, као и потреба да се дефинишу услови и правила за грађење потпуно нових станица за снабдевање течним горивом у складу са важећим законским прописима. Поред наведеног, постоји велики број станица за снабдевање горивом које уводе нова горива у асортиман понуде те је и са тог аспекта неопходно сагледати капацитете постојећих и дати правила како за постојеће тако и за планиране локације.

Изради Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање течним горивом приступило се на основу Одлуке Скупштине града Београда („Службени лист града Београда” бр.15/07, 20/07)

А1.2. Циљеви израде плана

Циљеви израде плана су:

- анализа постојећих локација на којима се налазе станице за снабдевање течним горивом;
- анализа важеће планске документације са аспекта одрживости и спроводивости а у односу на постојеће станице за снабдевање течним горивом;
- формирање јединственог приступа у вредновању повољности постојећих и планираних локација станица за снабдевање течним горивом;
- израда урбанистичких правила за изградњу станица за снабдевање течним горивом
- подизања квалитета услуге садржаја ове врсте и
- формирање јединственог планског документа који се односи на станице за снабдевање течним горивом.

А2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

У оквиру подручја у обухвату Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање течним горивом на нази су:

- Регионални просторни план административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 10/04)
- Генерални план Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03) и Измене Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 25/05);
- важећи детаљни, регулациони и планови детаљне регулације на целокупној територији Генералног плана Београда, који према Одлуци о одређивању урбанистичких

планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Службени лист града Београда”, бр. 30/03, 33/03, 23/04) и на преосталој територији у оквиру обухвата границе Програма.

А2.1 Извод из Програма за израду урбанистичког плана мреже станица за снабдевање горивом

Граница плана у потпуности се поклапа са границом усвојеног програма.

Програм за израду урбанистичког плана мреже станица за снабдевање течним горивом је дат је у комплетној верзији у документацији овог плана.

А2.2 Однос према Генералном плану Београда 2021. и Регионалном просторном плану административног подручја Београда

Станице за снабдевање горивом нису третиране Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр.27/03, 25/05) и Регионалним просторним планом административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 10/04) као посебни објекти или површине. Обзиром да се ради о објектима који се налазе уз саобраћајнице то су комплекси који припадају станицама за снабдевање течним горивом третиране као саобраћајне површине. Комплекси и објекти станица за снабдевање горивом које су лоциране унутар блокова на секундарној саобраћајној мрежи придодати су доминантној намени блока без видљиве диференцијације.

Станице за снабдевање горивом се по намени могу сврстати како у пратеће садржаје саобраћајница тако и комерцијално-трговинске садржаје компатибилне или некомпатибилне са наменом у окружењу.

А3. ОБУХВАТ ПЛАНА

А3.1. Граница и површине обухваћеног простора

Границом Плана генералне регулације обухваћено је подручје десет градских општина (Стари град, Врачар, Палилула, Савски венац, Вождовац, Чукарица, Раковица, Звездара, Земун и Нови Београд), као и делови територије општина Сурчин и Гроцка који су у обухвату Генералног плана Београда 2021.

А3.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Станице за снабдевање течним горивом нису третиране као посебна намена у оквиру Генералног плана Београда 2021. и Регионалном просторном плану административног подручја Београда, већ су као пратећи садржаји саобраћајница дати као саобраћајне површине или као придодате доминантној намени блока у оквиру кога се налазе.

Станице за снабдевање течним горивом се могу третирати као комерцијално-трговински садржаји или пратећи садржаји саобраћајница, који у мањој или већој мери могу бити компатибилни са неменама у окружењу.

Б1. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Земљиште на којем се планира изградња ССГ је остало грађевинско земљиште, односно станице за снабдевање горивом се не могу градити на јавним површинама, већ искључиво на осталом грађевинском земљишту.

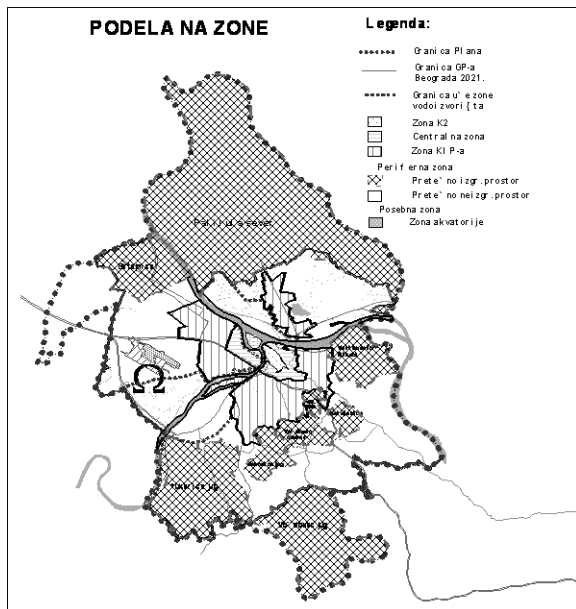
Б1.1 Подела на зоне

Територија у обухвату Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом, подељена је на следеће зоне:

1. круг двојке (К2),
2. централна зона,
3. зона континуално изграђеног подручја,
4. периферна зона,
5. зона акваторије Саве и Дунава.

Приказ поделе на зоне дат је у графичком прилогу Подела на зоне.

Подела на зоне извршена је у циљу формирања критеријума за вредновање повољности локација станица за снабдевање горивом, правила за изградњу станица за снабдевање горивом и важе како за постојеће тако и за новопланиране станице.



Слика 1: Подела на зоне

Зона крућа двојке (K2) – која представља зону ужег центра града, нешто шире од трасе линије трамваја бр.2. Ова зона представља зону посебног приступа у планирању станица за снабдевање горивом, односно становиште да се нове станице за снабдевање горивом у зони K2 могу наћи само у оквиру компатибилних садржаја као што су гараже или пословне зграде кад се за то буду стекли законски услови.

С обзиром на овакав приступ у зони K2 могу се реализовати само станице типа: мала градска станица.

Централна зона – обухвата централну зону Београда (осим зоне K2) старо језгро Земуна, будућу централну зону Новог Београда и зону од аутопута до Панчевачког моста. У овој зони се могу реализовати сви типови станица за снабдевање горивом, осим ванградске, уз поштовање минималних димензија парцеле планираних овим планом.

Зона континуално изграђеног подручја (КИП) – је простор који обухвата подручје између централне зоне и границе КИП-а. У овој зони се могу реализовати сви типови станица уз обавезно поштовање минималних димензија парцеле планираних овим планом.

Периферна зона – представља простор између граница КИП-а и границе Програма. У овој зони се могу реализовати сви типови станица.

Зона акваторије Саве и Дунава – обухвата простор акваторије и непосредног приобаља где се могу наћи станице за снабдевање горивом у оквиру марина, јахтинг сервиса, зимовника, лука и сл. Ове ССГ могу се реализовати само по доношењу техничких норматива за ову врсту објеката, припадају посебној типолошкој категорији и форми и биће третиране у планској разради основних садржаја у чијем саставу се налазе.

Б2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ У ОДНОСУ НА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ, ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ И КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

Б2.1. Културно наслеђе и станице за снабдевање горивом

Све постојеће станице за снабдевање горивом вредновају се са макролокацијског и микролокацијског аспекта који

подразумевају као један од главних критеријума мишљења и ставове Завода за заштиту споменика културе града Београда (сарадња на изради Регулационог плана мреже бензинских станица на територији Генералног урбанистичког плана Београда, арх. бр. 021075 од 15. августа 2002. Завода за заштиту споменика културе града Београда).

Даљом разрадом „Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом”, путем израде планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката, биће тачно дефинисани параметри и услови спровођења у складу са Условима и мерама техничке заштите културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, надлежне службе заштите споменика културе, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградње и Закона о културним добрима.

Није дозвољена изградња ССГ у комплексу/парцели културно-историјског добра, док су за изградњу у непосредном окружењу културног добра потребни услови надлежне службе заштите.

Б2.2. Заштићене природне целине и однос према станицама за снабдевање горивом

Са аспекта повољности природних карактеристика за потребе планирања локација станица за снабдевање горивом анализирано је следеће: микроклиматске карактеристике локација и однос објеката станица и природних добара.

Микроклиматске карактеристике локација су анализирани преко конфигурације терена, изложености ветру и међусобном односу станица и објеката у окружењу.

У погледу заштићених природних добара издвојена је категорија заштићених и евидентираних природних добара од стране Завода за заштиту природе Србије, а као друга категорија су издвојени фиксни елементи зеленила (остали паркови, скверови, приградске и заштитне шуме, тј. значајни елементи система зелених површина града).

Б2.3. Јавне и друге површине од јавног интереса и однос према станицама за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом не могу се наћи на јавном већ искључиво на осталом грађевинском земљишту. У складу са наведеним, станице за снабдевање течним горивом не смеју да угрозе:

- јавне саобраћајне површине (саобраћајнице, тргове, скверове). ССГ које се у постојећем стању налазе у оквиру јавних саобраћајних површина и за које је овим планом предвиђено даље спровођење ПДР-ом и након тога задржавање у мрежи ССГ, у случају престанка рада, могу се трансформисати искључиво у саобраћајну површину (паркинг, коловоз, пешачке површине и зеленило у оквиру саобраћајница) без могућности изградње објеката;

- јавне зелене површине (паркове, дрвореде, шуме). У ову категорију се не убрајају постојеће станице за снабдевање горивом које се према предлогу овога плана задржавају у мрежи, с тим да је њихова пренамена могућа само у зеленој површину поред које се налазе.

Нове станице се не могу планирати на локацијама које су у зони зелених површина, осим у периферној и зони континуално изграђеног простора и то непосредно уз саобраћајнице, а у складу са важећом законском регулативом, условима датим у матрици компатибилности и условљености ЈКП „Зеленило – Београд” а по потреби и са Градском комисијом за валоризацију, компензацију и процену вредности вегетације;

- проглашена културно-историјска добра;
- јавне инфраструктурне системе (трасе гасоводних, топлотних, водоводних, канализационих и осталих инфраструктурних система);
- остале јавне намене у складу са матрицом компатибилности;
- ужу зона санитарне заштите водоизворишта. У овој зони се могу реализовати само станице за снабдевање горивом ако су планиране и њихова локација је прецизно дефини-

нисана неким ранијим планским документом који је на снази (пример станице Јаково 1 и Јаково 2, према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд–Ниш, „Службени гласник РС”, број 69/2003). Нове станице према условима овог плана у ужој зони санитарне заштите водоизворишта није могуће планирати.

Б2.4. Јавни градски превоз и однос према станицама за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом као пратећи садржаји саобраћајница су објекти који утичу на функционисање динамичког саобраћаја који се обавља на градској путној и уличној мрежи. С тог аспекта комплекс станице, као и улаз и излаз морају бити позиционирани на следећи начин:

- да се обезбеди неометано функционисање возила јавног градског превоза;
- да се обезбеди неометана проточност раскрсница, и јавног саобраћаја у њиховој близини;
- да се обезбеди адекватна противпожарна заштита у близини стајалишта ЈГС.

Све постојеће станице за снабдевање течним горивом су у склопу микролокацијског вредновања третиране и вредноване са аспекта различитих саобраћајних критеријума као би се проценио ниво испуњења и горе наведених условљености. С тим у вези за све станице за снабдевање горивом које остају у мрежи постојећег стања, даљом разрадом плана (израда ПДР-а или УП-а) биће дефинисани услови у складу са општим правилима грађења овог плана.

Б3.1. Комунална инфраструктура

Комунални инфраструктурни ситеми у односу на станице за снабдевање горивом у овом Плану третирају се двојачко и то:

- са аспекта комуналне опремљености локације,
- са аспекта ограничења градње и реализације објеката и постројења у оквиру комплекса ССГ.

За све станице за снабдевање горивом у мрежи постојећег стања сагледана је комунална опремљеност која подразумева постојање прикључака или могућност прикључења на постојеће или планиране објекте или инфраструктурне водове. С тог аспекта посебан осврт дат је локацијама које се налазе у зони за које важи ГП Београда док су за остале станице дате условљености прикључења према важећим планским документима.

Све постојеће локације, као и новопланиране локације морају задовољавати критеријуме везане за удаљење објеката и постројења у оквиру комплекса станице од постојећих односно планираних инфраструктурних водова и постројења. У складу са наведеним потребно је извршити усклађивање са електроенергетским односно телекомуникационим водовима.

Постављени објекти у зони надземних водова високог напона морају задовољити прописане сигурносне удаљености и сигурносне висине, према Правилнику о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За изградњу и постављање планираних објеката у близини надземних водова потребно је израдити елаборат којим ће се извршити провера прописаних растојања.

Минимално дозвољено растојање између планираних и постојећих гасовода и свих објеката станица за снабдевање горивом износи:

- код магистралног гасовода притиска $p=50$ бара, 30 m, обострано,
- код градског гасовода притиска $p=6\div 12$ бара, 5 m, обострано,
- код дистрибутивног гасовода притиска $p=1\div 4$ бара, 1 m, обострано.

Минимално дозвољено растојање између планираних и постојећих топловода и свих објеката станица за снабдевање горивом износи код магистралног топловода, 2 m, обострано.

У односу на водоводну мрежу, лоцирање грађевинских линија планираних објеката у оквиру комплекса станица за снабдевање горивом мора да испоштује удаљеност од 5,0 m осовински од постојећих магистралних цевовода.

Евентуално измештање постојећих дистрибутивних цевовода предмет је парцијалног сагледавања и ближег дефинисања сваке локације, и могуће је једино уз сагласност ЈКП Београдски водовод и канализација.

Постојећа примарна каналска мрежа мора бити на габаритном одстојању од 2,5 m од планираних грађевинских линија

Измештање примарне колекторске мреже није препоручљиво јер се мора испоштовати постојећи гравитациони услов течења.

Евентуално измештање градских канала предмет је парцијалног сагледавања и ближег дефинисања сваке локације, и могуће је једино уз сагласност ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Б4.1. Урбанистичке мере заштите

Мере заштите животне средине

За предметни план донето је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, бр. 350.5-2272/05 од 25. јула 2007. године.

По завршетку стратешке процене утицаја за изградњу новопланираних објеката, за објекте који се реконструишу и за објекте који се уклањају потребно је испоштовати мере и услове дате у стратешкој процени утицаја на животну средину.

Према Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине које је донео Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за заштиту природе и животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ”, бр. 33/97 и 31/01), у поступку израде урбанистичког плана мреже бензинских станица, утврђују се следеће мере и услови:

Посебне мере и услови заштите за изградњу новопланираних објеката

1. предвидети уградњу двошласног резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива;
2. уколико је станица планирана у ужој зони заштите водоизворишта двошласни резервоар мора бити смештен у укопану непропусну танквану, са одговарајућим опедним каналима према контролном шахту, као и индикаторским сондама са звучном и светлосном сигнализацијом за детекцију проциривања горива из резервоара у танквану;
3. предвидети уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту;
4. предвидети сепаратор масти и уља за пречишћавање зауљених отпадних вода из пратећих објеката (перионица, сервисирање возила) пре упуштања у реципијент;
5. обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, паркинга, манипулативних површина и њен третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;
6. предвидети минимум 30% зелених и незастртих површина на парцели;
7. планирати обавезан засебан приступ и излаз са бензинске станице у циљу смањења аерозагађења и буке услед задржавања и успоравања саобраћаја;
8. планирати постављање посебних контејнера за привремено чување различитих врста отпада (комунални, рециклабилни, опасан, амбалажни и др), на водонепропусним површинама;

Додатне мере и услови заштите за објекте који се реконструишу:

9. утврдити обавезу уклањања постојећих резервоара, односно демонтиране опреме, грађевинског и осталог отпада који настане у току рушења и реконструкције, у складу са важећим прописима о управљању отпадом;

10. утврдити обавезу узорковања и испитивања загађености земљишта и подземних вода након уклањања постојећих резервоара и пратећих објеката и опреме и у случају загађеног земљишта обавезну санацију, односно ремедијацију.

Утврдити обавезу инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу нових, односно реконструкцију или доградњу постојећих бензинских станица, као и у случају уклањања бензинске станице, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

Мере заштите од пожара и елементарних непогода

Заштита од елементарних непогода

Објекат станице мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Заштита од пожара

Објекат станице мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88 и 48/94).

У комплексу се мора реализовати одговарајућа хидрантска мрежа, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 30/91)

Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве ... („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта.

Објекти у функцији станице морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71) и Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ”, број 27/71).

Објекти се морају такође, реализовати у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр.44/77, 45/84 и 18/89) и мора се прибавити Одобрење за локацију од стране Управе противпожарне полиције.

За планирану изградњу потребно је прибавити одобрење од МУП-а-СУП-а – Управе противпожарне полиције у Београду.

Цивилна заштита

У вези са цивилном заштитом инвеститор има обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа, сагласно члану 74. Закона о одбрани („Службени гласник РС”, број 45/91).

Посебни услови

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбра-

ну земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95) инвеститор је у обавези да пре започињања радова обавести Савезно министарство одбране.

Б5.1. Инжењерско-геолошке условљености

На бази инжењерско-геолошке рејонизације, а за потребу планирања локација за станице за снабдевање горивом, извршена је категоризација терена према нивоу подземне воде, литолошком саставу и сеизмичким карактеристикама терена. Тако су издвојене три категорије:

- I категорија – повољни терени,
- II категорија – условно повољни терени,
- III категорија – неповољни терени.

I – Повољни терени

Са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за изградњу ССГ без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена.

I–A1 обухвата: заравњене терене (гребене и платое) нагиба до 5°, терене са нивоом подземне воде већим од 5 m и стабилне терене.

I–II обухвата: део лесне заравни изнад коте 85 мнв, терене са нивоом подземне воде већим од 10 m и стабилне терене.

II – Условно повољни терени

Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

II–A2 обухвата: терене нагиба 5–10°, локално и вертикалне, терене са нивоом мањим од 5 m, условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода.

II–A3 обухвата: заравњене терене уз водотокове. Инжењерскогеолошки услови захтевају примену одређених геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина финансирања.

II–B1 обухвата: вештачки насуте делове терена алувијалних равни Саве и Дунава.

II–B2 обухвата: природне делове алувијалних равни изнад коте 72 мнв. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње.

II–C2 обухвата: делове лесне заравни од коте 77,5–85,0 мнв (лесоида). Коришћење ових терена при урбанизацији условљава нивелационо прилагођавање објекта високом нивоу подземне воде и заштити ископа.

II–C3 обухвата: делове лесне заравни од коте 72,0 до коте 77,5 мнв. Коришћење ових терена при урбанизацији изискује већа улагања за њихову припрему. Неопходна је хидротехничка мелиорација и избор адекватног типа финансирања у зависности од типа објекта.

III – Неповољни терени

Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима; регулисање водоток; у зонама испод коте 72 мнв. неопходна је припрема ширег простора у виду сложених хидротехничких мелиорација и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, израдом дренажног система).

Ради дефинисања облика санационих и мелиорационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја;

III–A4 обухвата: потенцијално нестабилне падине са умиреним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.

III–B3 обухвата: делова алувијалних равни испод коте 72 мнв, мртваје, баре и стараче. За коришћење оваквих терена у урбане сврхе морају се извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиорације и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, изградом дренажног система)

Припрема терена за градњу:

I – Повољни терени – минимална улагања у припрему терена за градњу.

II – Условно повољни терени – захтевају примену мелиоративних мера санације терена у циљу реализације планираних садржаја.

Обарања високог нивоа подземне воде, заштите танкова од хидродинамичког потиска. Припрема терена за планирану градњу захтева повећање трошкова изградње планираних пумпи за око 20% од инвестиционе вредности планираних садржаја.

III – Неповољни терени – захтевају предходно уређење терена, насипање, израда дренажног система, санацију и примену мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима. Изградња планираних садржаја захтева повећање трошкова изградње за око 35% од инвестиционе изградње објеката.

IV – Изразито неповољни терени – Уколико и ови делови терена морају бити укључени за урбанизацију треба рачунати на обимне и сложене санационе мере, које могу захтевати припрему локације за градњу која трошкове може повећати и до 80%, с тим да у неким случајевима планиране санације могу остати и без резултата.

В1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ССГ

В1.1. Општа правила изградње

– Правила дата ови планом примењују се за изградњу свих ССГ које су намењене јавном коришћењу. За изградњу ССГ за потребе интерног коришћења (за обављање сопствене делатности) примењују се важећи технички и законски прописи из ове области.

– Станице за снабдевање горивом не смеју угрозити јавне објекте и комплексе и не могу се градити у оквиру јавних површина. Изузетак од овог правила су ССГ Змај 1, ЈН 045 и Змај 2, ЈН 003 које су према Нацрту ПДР привредне зоне „Аутопут” планиране у оквиру путног појаса, односно на јавном грађевинском земљишту.

– Станице за снабдевање горивом се не могу планирати у ужој зони санитарне заштите водоизворишта. У овој зони се могу реализовати само станице за снабдевање горивом ако су планиране и њихова локација је прецизно дефинисана неким ранијим планским документом који је на снази (пример, станице Јаково 1 и Јаково 2, према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд–Ниш, „Службени гласник РС”, број 69/2003). Нове станице према условима овог плана у ужој зони санитарне заштите водоизворишта није могуће планирати.

– Станице за снабдевање горивом не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката.

– Изградња нових станица за снабдевање течним горивом као и реконструкција, доградња или адаптација постојећих станица мора се радити у складу са Правилима овог плана. Изузетак од овог правила представља правило да величина комплекса постојећих станица за снабдевање горивом који су већи од величине комплекса датих у правилима

овог плана за тај тип станице, не морају се прилагођавати величини комплекса датих овим ППР, али се не смеју увећавати.

– Уколико се ССГ налази у површинама за које је према ГП Београда до 2021, потребно усклађивање постојећих намена са посебним прописима, ССГ се третира као условно повољна док се посебним студијама и истраживањима не прецизирају услови коришћења и изградње на том подручју.

– Реконструкција и изградња станица за снабдевање горивом мора бити урађена у складу са:

1. Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, број 20/71)

2. Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71, 26/71),

3. Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ” број 20/71).

– У зони К2 није могућа изградња нових станица за снабдевање горивом, као самосталних објеката односно комплекса. Станице у овој зони се могу градити само у склопу јавних гаража или других објеката компатибилне немене уз за то прописане Законске и техничке одредбе.

– За све локације у поступку реконструкције, адаптације или нове изградње неопходна је сарадња са МУП-ом – Управом Противпожарне полиције и прибављање сагласности на локацију.

– Урбанистички параметри:

1. Укупно дефинисани урбанистички параметри у комплексу ССГ (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и висина објеката) не могу бити већи од параметра који су дефинисани за одређени тип станице у табели: Посебна правила изградње, која је саставни део овог ППР.

2. Степен заузетости представља количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката у комплексу и површине комплекса станице за снабдевање горивом и дат је у процентима. Надстрешница, подземна изградња и саобраћајне површине у комплексу не улазе у обрачун степена заузетости.

3. У случају реконструкције, доградње, надградње постојећих ССГ, када су постојећи урбанистички параметри у комплексу већи од максималне вредности за тај тип станице за снабдевање горивом, задржавају се постојећи урбанистички параметри, без могућности увећања. У случају да се на локацији гради нова ССГ, морају се поштовати правила овог плана.

4. Индекс изграђености представља количник БРГП свих објеката у оквиру комплекса ССГ и површине комплекса. У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етаже, резервоарски простор, подземне гараже као и простор испод надстрешнице над точионим местима.

5. Индекс изграђености у овом плану дат је за сваки тип станице у табели: Посебна правила изградње, а у зависности од зоне у којој се станица налази или је планирана.

6. Максимална спратност објеката у оквиру комплекса станица за снабдевање горивом је дата за сваки поједини тип станице у табели: Посебна правила изградње. Објекат ССГ не сме ни једним својим делом бити виши од наведених вредности.

7. Висина објеката се рачуна од коте платоа испред објекта станице и мерено у свакој тачки дуж платоа не сме бити већа од максималне висине планиране за тај тип ССГ.

8. Висина надстрешнице мора бити димензионисана у складу са технолошким процесом у комплексу, али не више од 6 m, укључујући конструкцију.

– Правила за реконструкцију и адаптацију постојећих станица за снабдевање горивом у потпуности се поклапају са општим и посебним правилима и условима за изградњу станица за снабдевање горивом која су дата овим планом.

Уколико су индекс изграђености, степен заузетости, спратност и висина објеката у постојећим комплексима ССГ већи од датих овим ППР-ом, могуће је вршити само инвестиционо одржавање објеката, без могућности повећања капацитета. Дозвољено је вршити пренамену објеката у складу са правилима овог плана.

Уколико се на локацији постојеће ССГ гради у потпуности нова ССГ, важе правила овог ППР.

– Није дозвољена изградња објеката у оквиру комплекса станице на регулационој линији.

Сви објекти ССГ (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију. Сва изградња у комплексу мора бити у границама овим ППР-ом дефинисаних грађевинских линија, осим саобраћајних, слободних и зелених површина.

Удаљење грађевинске од регулационе линије зависи од ранга саобраћајнице уз које се комплекс налази и износи:

1. мин. 5 метара за објекте уз улице првог и другог реда као и секундарну уличну мрежу, али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 2 m од регулационе линије

2. мин. 7 метара за магистралне саобраћајнице, али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 3,5 m од регулационе линије

3. мин. 10 метара за аутопут али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 5 m од регулационе линије

Ова удаљења су дата као минимална и могу се повећавати у складу са еколошким, противпожарним прописима и потребом уклапања у непосредно окружење.

Подземне грађевинске линије се поклапају са надземним грађевинским линијама

Архитектонско обликовање објеката мора задовољити следеће услове:

1. Архитектонски израз како појединачних објеката тако и комплекса у целини мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат/комплекс настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката.

2. Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем одмерених елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању новог визуелног идентитета ових комплекса.

3. Пројектовањем посебних рампи и прилаза неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама.

4. Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовани елемент са улогом умереног акцента у комплексу.

5. Архитектонска решења морају бити таква да функционално и естетски не угрожавају суседне објекте, односно потребно је адекватно и неагресивно уклапање комплекса у окружење.

6. У случају када је дозвољена изградња више објеката на парцели потребно је формирати комплекс као јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејсажног уређења, паркинг простора, урбаног мобилијара и визуелних комуникација.

7. Није дозвољено формирање испуста на фасади.

8. Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија).

9. Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 m, уз услов да не угрожавају функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.)

– Правила за пратеће садржаје у комплексу ССГ:

1. У комплексу/објекту ССГ могуће је увођење пратећих садржаја у зависности од типа станице и зоне у којој се на-

лази, како је дефинисано у Табели: Посебна правила изградње.

2. Пратећи садржаји ССГ су сврстани у четири категорије:

А. сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба),

Б. ауто трговина (ауто-делови, ауто-козметика),

В. делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, рентакар, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан),

Г. угоститељство/туризам (кафе, ресторан, мотел, ауто-салон, showroom).

3. Пратеће садржаје ССГ је могуће организовати на два начина:

а) у новом, независном објекту који је изграђен изван зона заштите прописаних противпожарним условљеностима – ово се односи на ауто-салон, showroom, мотел и простор за канцеларијско пословање, односно садржаје који нису непосредно везани за основу делатност станице.

б) у самом објекту ССГ – сви остали пратећи садржаји који се могу наћи у комплексу, у складу са датим групама и важећим противпожарним прописима, могу се наћи у оквиру објекта станице.

– Зеленило на парцелама станица за снабдевање горивом представља интегрални део градског зеленог система.

– Зелене површине у комплексу дате су процентуално у односу на површину комплекса станице за сваки тип станице и приказане су у табели: Посебна правила изградње.

– Потребан број паркинг места у комплексу станице одређује се на основу важећих норматива за паркирање возила и то:

Делатност	1 паркинг место на
Пословање Хотел, мотел	80 m ² БРГП 2–10 лежачева у зависности од категорије
Ресторан	два стола са по четири столице
Трговина	50 m ² продајног простора
Изложбени простор	80 m ² БРГП изложбеног простора
Запослени	свака три запослена

– Није предвиђено ограђивање комплекса ССГ, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима.

– За постојеће станице које се укидају, до укидања, дозвољено је вршити инвестиционо одржавање у циљу побољшања услова рада и технолошких процеса, без могућности промене габарита објекта и капацитета у комплексу

– Дозвољава се фазна реализација комплекса за ССГ типа градска и ванградска, на основу јединственог Идејног пројекта израђеног за комплекс у целини који ће бити верификован од стране Комисије за планове Скупштине града Београда и који ће јасно дефинисати фазе реализације са аспекта просторног и архитектонског решења комплекса. Обавезно је да прва фаза реализације садржи објекте и постројења везане за основну делатност у комплексу, односно ССГ. Фазна изградња подразумева да се за сваку појединачну фазу морају обезбедити потребе мирујућег саобраћаја и зелених површина (пропорционално обухваћеној површини), према датим нормативима у овом ППР.

– Евакуација отпада и прикључивање на комуналну инфраструктуру ће се вршити у складу са условима надлежних институција.

В1.2. Посебна правила изградње – табеларни приказ

Посебним правилима дефинисана је изградња ССГ у односу на тип станице коме припада. Посебна правила изградње примењују се заједно са општим правилима изградње која су дата овим ППР.

Табела: Посебна правила изградње

ТИП СТАНИЦЕ		Мала градска	Насељско-градска	Градска	Ванградска	
Правила и услови изградње у комплексу						
1.	Површина парцеле у зони (m ²)	К2	250 до 400	/	/	/
		ЦЗ	250 до ≤500	>500 до ≤1200	>1200 до ≤2000	/
		КИП	300 до ≤500	>500 до ≤1500	>1500 до ≤2500	до 3500
		ПЗ	300 до ≤600	>600 до ≤1500	>1500 до ≤3000	до 5000
2.	Мин. ширина фронта парцеле (m)	12	15	20	35	
3.	Прагећи садржаји ССГ у зависности од зоне	К2	Б	/	/	/
		ЦЗ	Б	Б,В	Б,В	/
		КИП	Б,В	А,Б,В	А,Б,В	А,Б,В,Г
		ПЗ	Б,В	А,Б,В	А,Б,В,Г	А,Б,В,Г
4.	Могућности изградње типа станице у зависности од ранга саобраћајнице	аутопут	не	не	да	да
		магистрала	не	да	да	да
		I ранг	да	да	да	да
		II ранг	да	да	да	да
		секундарна мрежа	да	да	да	не
5.	Приступ комплексу у зависности од ранга саобраћајнице са које се приступа	аутопут	/	/	приступна саобраћајница/ уливно-изливне траке	приступна саобраћајница/ уливно-изливне траке
		магистрала	/	разделно острво / уливно-изливне траке	приступна саобраћајница/ уливно-изливне траке	приступна саобраћајница/ уливно-изливне траке
		I ранг	разделно острво	разделно острво	приступна саобраћајница/ уливно-изливне траке	приступна саобраћајница/ уливно-изливне траке
		II ранг	разделно острво	разделно острво	разделно острво	разделно острво
		секундарна мрежа	разделно острво, проширење или посебна трака у регулацији улице	разделно острво	разделно острво	/
6.	Прибављање посебних услова у зависности од ранга саобраћајнице	аутопут	/	/	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног министарства	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног министарства
		магистрала	/	/	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног министарства	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног министарства
		I ранг	/	/	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног министарства	Услови ЈП Путеви Србије, Акт о прикључењу надлежног министарства
		II ранг	/	/	/	/
		секундарна мрежа	/	/	/	/
7.	Положај објекта на парцели/комплексу	слободностојећи објекат	слободностојећи објекат	слободностојећи објекти у комплексу	слободностојећи објекти у комплексу	
8.	Удаљеност објекта од граница парцеле/комплекса	бочна	мин. 1/2 макс. висине објекта, а не мање од 2,5m	мин. 1/2 висине објекта, а не мање од 3m	за објекте више од 6m, мин. 1/2 висине објекта, за објекте висине до 6m, мин. 3m.	за објекте више од 6m, мин. 1/2 висине објекта, за објекте висине до 6m, мин. 3m.
		задња	мин. 1/2 макс. висине објекта, а не мање од 2,5m	мин. 1/2 висине објекта, а не мање од 3m	за објекте више од 6m, мин. 1/2 висине објекта, за објекте висине до 6m, мин. 3m.	за објекте више од 6m, мин. 1/2 висине објекта, за објекте висине до 6m, мин. 3m.

9.	Макс. индекс изграђености у зависности од зоне	К2	0.20	/	/	/
		ЦЗ	0.20	0.25	0.30	0.4
		КИП	0.20	0.25	0.30	0.4
		ПЗ	0.20	0.25	0.30	0.4
10.	Макс. степен заузетости (%)	20	25	30	40	
11.	Макс. спратност / висина објекта	П, односно макс. 5 метара	П, односно 5метара	П+1, односно 8 метара	П+1, односно 8 метара	
12.	Незасртге зелене површине у комплексу – без подземне изградње (%)	Мин. 10%	Мин. 10%	Мин. 12%	Мин. 15%	
13.	Изградња више објеката на парцели	није дозвољено	није дозвољено	за зоне КИП и ПЗ, дозвољено је формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене од више појединачних објеката	дозвољено је формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене од више појединачних објеката	
14.	минимално растојање између објеката у случају изградње више објеката у комплексу	у случају да не постоје отвори на објектима	/	/	3m	3m
		у случају да постоје отвори на објекту/објектима	/	/	6m	6m

Г1. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

– За станице за које је у току израда Урбанистичког пројекта, а које су потврђене овим Планом, могућ је даљи наставак рада на урбанистичком пројекту у складу са одлуком надлежног секретаријата и законом дефинисаном процедуром израде и усвајања.

– За све локације које се налазе или се планирају у складу са правилима овог плана у зони К2 и централној зони прописује се обавезна израда плана детаљне регулације који ће обухватити минимално један припадајући блок или накондно дефинисану просторно-функционалну целину.

– За Планове детаљне регулације које ће се радити за поједине постојеће локације ССГ Одлука о приступању изради доноси се на основу овог плана.

Г1.1. Матрица компатибилности

Станице за снабдевање горивом се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станици за снабдевање горивом.

Веза станице за снабдевање течним горивом као одређеног садржаја у простору и намене у којој се станица налази или се може планирати дата је преко матрице компатибилности. Матрица компатибилности дефинише однос намене у свакој појединој зони и категорије станице.

Станица за снабдевање горивом може бити компатибилна, условно компатибилна или некомпатибилна са планираним наменама у простору.

Станице за снабдевање горивом не могу ни на који начин угрозити јавни интерес и не могу се наћи:

– на постојећим или планираним саобраћајним или инфраструктурним коридорима;

– у простору уже зоне санитарне заштите водоизворишта;

– у простору зелених површина (заштићена и евидентирана природна добра, јавне парковске површине, скверови, дрвореди, зелени коридори, шуме).

Постојеће станице за снабдевање горивом које се налазе у оквиру зелених површина могу се задржати на постојећој локацији без могућности увећања комплекса, уколико испуњавају и све друге предвиђене критеријуме и техничке нормативе.

Нове станице се не могу планирати на локацијама које су у зони зелених површина, осим у периферној и зони континуално изграђеног простора и то искључиво непосредно уз саобраћајнице, а у складу са важећом законском регулативом, условима датим у матрици компатибилности и условљеностима ЈКП „Зеленило – Београд” а по потреби и са Градском комисијом за валоризацију, компензацију и процену вредности вегетације. Уколико станица за снабдевање горивом трајно престане са радом, припадајући комплекс се може трансформисати само у зелену површину типа уз коју се станица налази:

– у оквиру културно – историјског добра;

– станица за снабдевање течним горивом се не може наћи на парцели културног добра, док је за могућност лоцирања станице у непосредном окружењу културног добра потребно мишљење надлежне службе за заштиту споменика културе.

Уколико је станица за снабдевање течним горивом компатибилна или условно компатибилна са планираном наменом у простору, а према датој матрици компатибилности, прелази се на микролокацијско вредновање.

lokacija/zona	Malograđanska stanica		Naseljsko - gradska stanica		Gradska stanica		Vanjska stanica	
Zona kruga dvojke K2	Stambeno tkivo	0	Stambeno tkivo	X	Stambeno tkivo	X		
	Pri vredne zone	0	Pri vredne zone	0	Pri vredne zone	0		
	Komerc. zone i Gradski centri	0	Komerc. zone i Gradski centri	0	Komerc. zone i Gradski centri	0		
	Javni objekti i kompleksi	U2	Javni objekti i kompleksi	U2	Javni objekti i kompleksi	U2		
	Sportski obj. i kompleksi	U3	Sportski obj. i kompleksi	X	Sportski obj. i kompleksi	X		
	Zelene površine	0	Zelene površine	0	Zelene površine	X		
	Poq. opr. površine		Poq. opr. površine		Poq. opr. površine			
	Komunalne i infrastrukture površine	U1	Komunalne i infrastrukture površine	U1	Komunalne i infrastrukture površine	U1		
Saobraćajne površine i terminali	0	Saobraćajne površine i terminali	0	Saobraćajne površine i terminali	U4			
Centralna zona	Stambeno tkivo	0	Stambeno tkivo	X	Stambeno tkivo	X		
	Pri vredne zone	0	Pri vredne zone	0	Pri vredne zone	0		
	Komerc. zone i Gradski centri	0	Komerc. zone i Gradski centri	X	Komerc. zone i Gradski centri	X		
	Javni objekti i kompleksi	U2	Javni objekti i kompleksi	X	Javni objekti i kompleksi	X		
	Sportski obj. i kompleksi	0	Sportski obj. i kompleksi	X	Sportski obj. i kompleksi	X		
	Zelene površine	0	Zelene površine	0	Zelene površine	U7		
	Poq. opr. površine		Poq. opr. površine		Poq. opr. površine			
	Komunalne i infrastrukture površine	U1	Komunalne i infrastrukture površine	0	Komunalne i infrastrukture površine	0		
Saobraćajne površine i terminali	0	Saobraćajne površine i terminali	0	Saobraćajne površine i terminali	0			
Zona kontinualnog zgradnog područja K1 P	Stambeno tkivo	0	Stambeno tkivo	0	Stambeno tkivo	U5	Stambeno tkivo	U5
	Pri vredne zone	0	Pri vredne zone	0	Pri vredne zone	0	Pri vredne zone	0
	Komerc. zone i Gradski centri	0	Komerc. zone i Gradski centri	0	Komerc. zone i Gradski centri	0	Komerc. zone i Gradski centri	U6
	Javni objekti i kompleksi	U2	Javni objekti i kompleksi	U2	Javni objekti i kompleksi	X	Javni objekti i kompleksi	X
	Sportski obj. i kompleksi	U10	Sportski obj. i kompleksi	U10	Sportski obj. i kompleksi	X	Sportski obj. i kompleksi	X
	Zelene površine	0	Zelene površine	0	Zelene površine	U7	Zelene površine	U7
	Poq. opr. površine	0	Poq. opr. površine	0	Poq. opr. površine	0	Poq. opr. površine	0
	Komunalne i infrastrukture površine	0	Komunalne i infrastrukture površine	U1	Komunalne i infrastrukture površine	X	Komunalne i infrastrukture površine	X
Saobraćajne površine i terminali	0	Saobraćajne površine i terminali	0	Saobraćajne površine i terminali	U8	Saobraćajne površine i terminali	U8	
Periferna zona	Stambeno tkivo	0	Stambeno tkivo	0	Stambeno tkivo	U5	Stambeno tkivo	U5
	Pri vredne zone	0	Pri vredne zone	0	Pri vredne zone	0	Pri vredne zone	0
	Komerc. zone i Gradski centri	0	Komerc. zone i Gradski centri	0	Komerc. zone i Gradski centri	U6	Komerc. zone i Gradski centri	U6
	Javni objekti i kompleksi	U2	Javni objekti i kompleksi	U2	Javni objekti i kompleksi	X	Javni objekti i kompleksi	X
	Sportski obj. i kompleksi	U9, U10	Sportski obj. i kompleksi	U10	Sportski obj. i kompleksi	X	Sportski obj. i kompleksi	X
	Zelene površine	0	Zelene površine	0	Zelene površine	U7	Zelene površine	U7
	Poq. opr. površine	0	Poq. opr. površine	0	Poq. opr. površine	0	Poq. opr. površine	0
	Komunalne i infrastrukture površine	U1	Komunalne i infrastrukture površine	U1	Komunalne i infrastrukture površine	U1	Komunalne i infrastrukture površine	U1
Saobraćajne površine i terminali	0	Saobraćajne površine i terminali	0	Saobraćajne površine i terminali	U8	Saobraćajne površine i terminali	U8	

Matrica kompatibilnosti SSTGsa domnantnim namenama u okruženju

0

kompatibilno

X

nekompatibilno

U

uslovno kompatibilno



namena nije zastupljena u zoni

Условна компатибилност подразумева:

У1 – Искључиво за интерне потребе комуналних служби у оквиру припадајућег комплекса. Није за комерцијалне сврхе.

У2 – Искључиво за интерне потребе, јавних органа и служби, (МУП, војска, ватрогасна служба), осим за намене типа школство, здравство, социјална и дечија заштита, образовање у којима није дозвољено лоцирање станица.

У3 – У функцији спортског садржаја (марине, јахтинг сервиси) укључујући и станице за снабдевање горивом на води.

У5 – ССГ мора имати заштитну зону, зелени појас или слободан простор између комплекса и стамбених објеката у окружењу (минимум три метра или више, у зависности од условљености било ког вида заштите).

У6 – У оквиру комплекса трговинских центара, на доминантним саобраћајним правцима, ако за то постоје просторне могућности и ако је садржаје ССГ могуће уклопити у околне садржаје.

У7 – Ако нису у простору који има статус било које врсте заштите (природног или културно-историјског добра). Пожељно је да су уз зоне излетишта и рекреативне површине, на прописаној дистанци уз поштовање свих мера заштите.

У8 – Ако постоје просторне могућности (путни појас, велики терминали, паркинзи) за интерну и комерцијалну употребу.

У9 – У функцији мањих и већих спортских комплекса (картинг стазе, ауто-мото спорт, аеродроми).

У10 – само на рубу зоне уз магистралне и саобраћајнице I реда.

Г1.2. Вредновање постојећих локација станица за снабдевање горивом

Мрежу постојећих станица за снабдевање течним горивом сачињавају: станице за снабдевање течним горивом које су у функцији као и станице за снабдевање течним горивом које су у поступку прибављања и израде урбанистичке или техничке документације.

Све постојеће станице за снабдевање течним горивом су у односу на домет у опслужују, позицију у градском ткиву, величину комплекса и садржаје као и саобраћајницу уз коју се налазе сврстане су у четири типа:

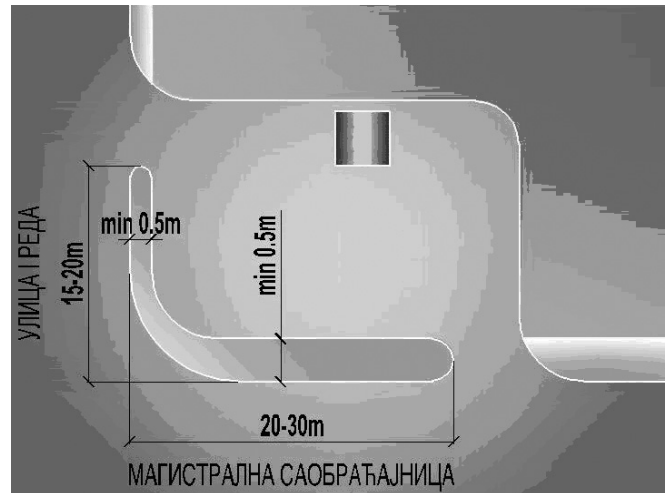
- мале градске станице,
- насељско градске станице,
- градске станице,
- ванградске станице.

Повољност локација станица за снабдевање горивом у мрежи постојећег стања вреднована је са аспекта утицаја на јавни интерес и наменама датим у матрици компатибилности.

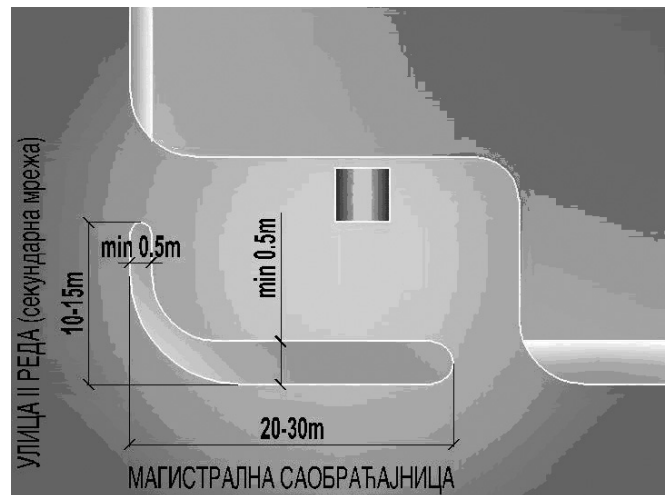
Микролокацијски критеријуми

Саобраћајни критеријуми:

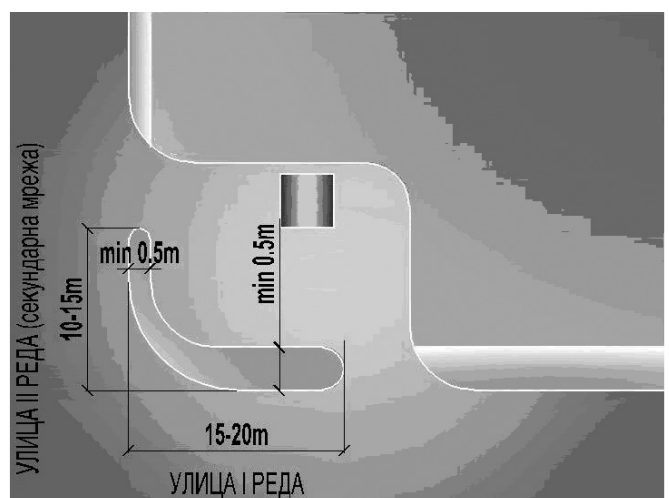
- удаљење о раскрснице – дат је као растојање улаза/излаза у зависности од ранга саобраћајнице:
 секундарна мрежа 10–15 m
 улица I реда 15–20 m
 магистрала 20–30 m
 раскрсница у нивоу на путу ван насељеног места мин. 250 m



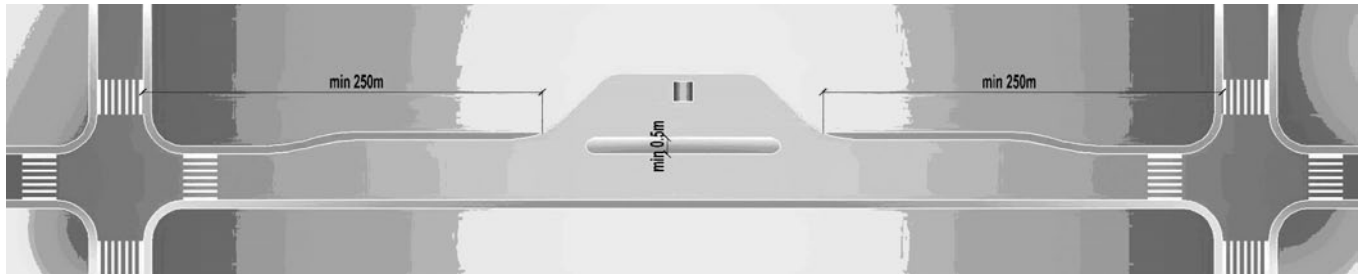
Слика 2. Удаљење улаза-излаза комплекса ССГ од раскрснице магистралне саобраћајнице и улице I реда



Слика 3. Удаљење улаза-излаза комплекса ССГ од раскрснице магистралне саобраћајнице и улице II реда



Слика 4. Удаљење улаза-излаза комплекса ССГ од раскрснице улица I и II реда



Слика 5. Удаљење улаза-излаза комплекса ССГ од раскрсница у нивоу ван насељеног места

- Могућност формирања разделног острва, као границе јавне саобраћајне површине и комплекса ССГ мин 50 cm
- Могућност формирања довољног броја паркинг места унутар комплекса ССГ
- Удаљење објеката унутра комплекса од колосека за парну вучу.

Урбанистичко-архитектонски критеријуми

- Окружење станице – подразумева детаљно сагледавање објеката и могућег конфликта између комплекса ССГ и постојећих или планираних објеката без обзира на компатибилност намена.
- Критеријумом везаним за уклопљеност у простор вреднована је укупна уклопљивост станице за снабдевање горивом са аспекта диспозиције станице, приступа и сагледивости, формирне хоризонталне и вертикалне регулације.
- Удаљење од културних добара – подразумева могући утицај на културно добро у окружењу а у складу са ставовима Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- Овим критеријумом се сагледава могућност да се станица за снабдевање горивом трансформише у неку другу намену у складу са правилима и наменама у окружењу.
- Уколико постоје могућности трансформације намене ССГ, то захтева посебну Анализу могућности и ограничења.

Инжењерско-геолошки критеријуми

- Ниво подземних вода
- Литолошки састав тла

- Сеизмика тла
 - Геолошка припрема локације за планирану намену
- Детаљан опис критеријума дат је у поглављу Б 5.1. Инжењерско-геолошке условљености

Заштита животне средине

- Удаљење објеката Ван комплекса од објеката и постројења у оквиру комплекса ССГ подразумева могућности поштовања противпожарних зона и осталих Законом дефинисаних мера.
- Овим критеријумом се дефинише однос станице према категорији заштићених и евидентираних природних добара од стране Завода за заштиту природе Србије, али и према фиксним елементима зеленила.
- Микроклиматски карактеристике локација су анализиране преко конфигурације терена, изложености ветру и међусобном односу станица и објеката у окружењу.
- Постојење Анализе утицаја ССГ на животну средину

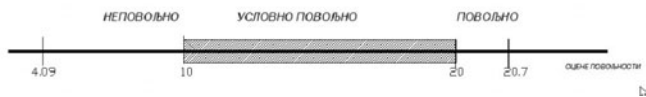
Инфраструктурне условљености

- Сви инфраструктурни системи су третирани двојачко и као мера опремљености локације и као мера ограничења реализације објеката и система у оквиру комплекса. Детаљан опис овим критеријума дат је у поглављу Б3.1.

Критеријуми	Повољно (5)	Условно повољно (3)	Неповољно (1)	Сума
<i>Саобраћајни</i>				
Удаљење од раскрснице				
Разделно острво				
Паркирање у комплексу				
Удаљење од жел. колосека				
<i>Урбанистичко-архитектонски</i>				
Окружење станице				
Уклапање станице и пратећих сад. у постојеће окружење				
Удаљење од културних добара				
Могућност трансформације				
<i>Инжењерско-геолошки</i>				
Ниво подземних вода				
Литолошки састав тла				
Сеизмика тла				
Геолошка припреме локације				
<i>Заштита животне средине</i>				
Удаљење објеката ван комплекса				
Однос према заштићеним природним зонама				
Микроклиматски услови				
Анализа утицаја на животну средину				
<i>Инфраструктура</i>				
Водовод				
Канализација				
Електромрежа и ТТ мрежа				
Топловодна мрежа				
Гасоводна мрежа				

Свака појединачна локација која се налази у групи локација које припадају мрежи постојећег стања вреднована је, и са тог аспекта сврстана у групу неповољних, условно повољних или повољних са аспекта микролокацијских критеријума.

У складу са наведеним формирана је скала оцена како би се и са аспекта микролокације дефинисао статус локације у мрежи.



Све локације које се према оценама налазе у делу Условно повољно и Повољно сврставају се у мрежу локација постојећег стања које се задржавају.

За локације које се налазе у групи условно повољно, услови повољности ће бити дати кроз израду урбанистичке документације (урбанистички услови, урбанистички пројекат или ПДР)

Овај систем вредновања биће примењиван и на сваку нову локацију која у својству предлога буде дата као могућа за реализацију станице за снабдевање горивом.

Г1.3. Начин даљег спровођења постојећих локација ССГ

Након макролокацијског и микролокацијског вредновања локација постојећег стања формирана је мрежа локација ССГ.

Начин даљег спровођења мреже које сачињавају све локације које задовољавају наведене критеријуме се врши у складу са предлогом овог плана који је дат за сваку локацију посебно у каталожном листу. Према овом плану није могуће директно спровођење, већ само кроз израду ПДР-а или урбанистичким пројектом.

Посебну групу локација сачињавају локације чији статус ће бити познат након израде планова детаљне регулације чија је израда у току или за које ће се на основу овог плана доносити одлуке о изради.

Све постојеће локације, реконструкцију, изградњу, доградњу или било какву интервенцију у простору морају изводити у складу са Правилима изградње станица овог плана.

За постојеће локације које имају формиране грађевинске парцеле, могуће је појединачне интервенције у оквиру комплекса спроводити на основу извода из овог плана или израдом урбанистичког пројекта. Такође, ССГ за које је планирана израда плана детаљне регулације могуће је спроводити на основу извода из овог плана, само уколико се у међувремену јавно грађевинско земљиште (приступна саобраћајница и др.) дефинише другим урбанистичким планом и буде могуће формирање грађевинске парцеле за изградњу комплекса ССГ.

У случају када је плански основ за спровођење важећи план (РП, ДУП или ПДР) урбанистички параметри и правила грађења се преузимају из важећег плана и спровођење врши Актом или Изводом у складу са законским одредбама. У случају када нема довољно елемената за спровођење у важећем претходно донетом плану, правила изградње и урбанистички параметри се преузимају из Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом.

Сви захтеви везани за покретање поступка израде урбанистичке документације у склопу реконструкције, изградње или адаптације објеката и постројења у оквиру постојећих станица за снабдевање течним горивом подносе се преко надлежног Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Г1.4. Начин даљег спровођења за нове локације ССГ

Захтеви за реализацију нових станица за снабдевање горивом на новим локацијама подносе се преко надлежних

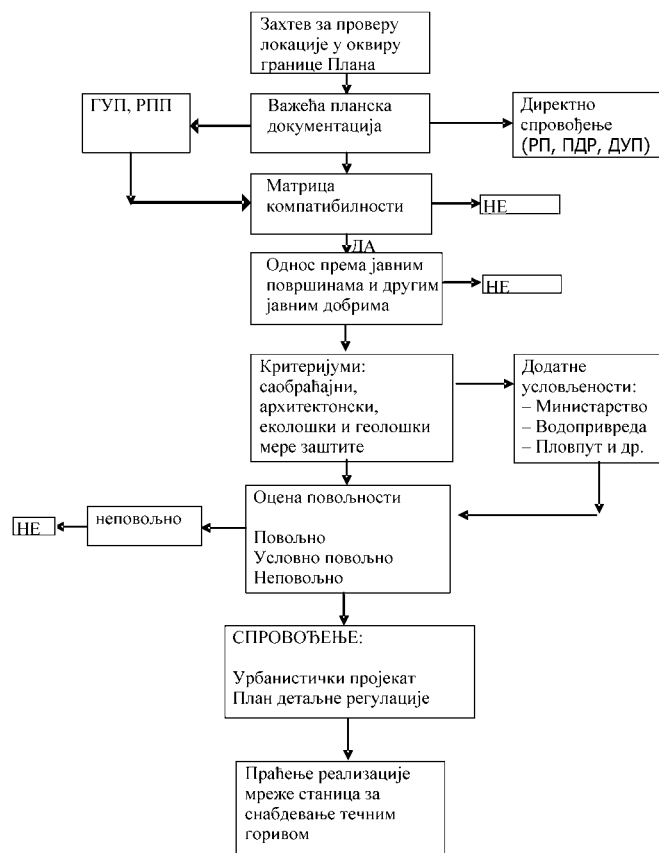
градских односно општинских органа управе задужених за послове урбанизма.

Захтев за увид у план треба да садржи ажурну копију плана у одговарајућој размери оверену од стране Републичког геодетског завода са уцртаном дециметарском мрежом, као и тачну површину катастарских парцела које треба да формирају будући комплекс станице.

Потом надлежни Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда приступа макролокацијском вредновању, и то:

- однос према важећој планској документацији,
- однос према наменама датим у матрици компатибилности, као и
- однос према јавним наменама и површинама.

На захтев надлежног органа управе задуженог за послове урбанизма спроводи се и микролокацијско вредновање. Проверу минималног степена ваљаности сваке нове локације у складу са критеријумима за микролокацијско вредновање и усвојеним програмом обавља ЈУП Урбанистички завод Београда.



Након микролокацијског вредновања формира се Каталогски лист локације који се доставља надлежном органу управе за послове урбанизма (градском или општинском).

После обављеног микролокацијског и макролокацијског вредновања надлежни орган управе за послове урбанизма издаје увид у план са могућностима реализације станице за снабдевање горивом на траженој локацији и начином даљег спровођења кроз израду урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације.

Саставни део овог плану су и:

Д.1 Графички прилози

- Д1.1. Планирано коришћење земљишта – ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50.000
- Д1.2. Планирани систем снабдевања водом за пиће – ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50.000
- Д1.3. Планирани систем канализације атмосферских и отпадних вода – ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50.000

- Д1.4. Планирани систем снабдевања електричном енергијом – ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50.000
- Д1.5. Планирани систем снабдевања топлотном енергијом и природним гасом – ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50.000
- Д1.6. Планиране телекомуникације – ГП Београда 2021. са мрежом ССГ Р 1: 50.000
- Д1.7. План намене простора (РПАПП) са мрежом ССГ Р 1: 100.000
- Д1.8. План мреже насеља, функција, јавних служби и инфраструктурних система (РПАПП), мрежа ССГ Р 1: 100.000

Ђ.1 Документација

1. Захтеви надлежним Институцијама и другим организацијама
 2. Услови и сагласности ЈКП и других надлежних организација и институција
 3. Одлука о изради плана
 4. Програм за израду плана
 5. Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
 6. Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације ССГ на животну средину
 7. Решење о сагласности на извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
 8. Извештај о извршеној стручној контроли
 9. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
 10. Извештај о јавном увиду
- Књига 2: Каталогски листови постојећих локација ССГ
- Књига 3: Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину

Овај план генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-491/09-С, 22. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 22. јуна 2009. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ПРОШИРЕЊЕ НОВОГ БЕЖАНИЈСКОГ ГРОБЉА – ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

А. УВОД

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А.1.1. Повод и разлог за израду плана

Повод приступању изради Плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља – општина Нови Београд јесте недостатак простора за изградњу нових гробних места на постојећем Новом бежанијском гробљу. Као и захтев ЈКП „Погребне услуге” за реализацијом планских решења датих Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05).

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља – општина Нови Београд („Службени лист града Београда”, број 18/06).

А.1.2. Циљ израде плана

- остваривање могућности за изградњу нових површина за сахрањивање, као и пратећих функција гробља;
- сагледавање планских могућности, уз поштовање основних одређења из Генералног плана Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03 и 25/05);
- уравнотежен развој на читавом простору града подржавањем процеса децентрализације пословног простора даљим развојем центара градских подела на улазним правцима града и јачањем локалних центара у околним самосталним насељима;
- дефинисање јавних површина и површина друге намене;
- омогућавање активирања комерцијалне зоне, свих делова у оквиру задатих граница плана који су сада запуштени или неадекватно коришћени;
- обезбеђивање потребне инфраструктуре;
- обезбеђивање најповољнијег саобраћајног решења.

А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

А.2.1. Положај у односу на планиране градске системе и функције

План обухвата део просторне целине општине Нови Београд који се налази у спољној зони и припада урбанистичкој целини 35 „Аеродром зона Аутопут”.

Простор који је предмет Плана налази се северно од насеља Ледине у непосредној близини постојећег Новог бежанијског гробља, са његове западне стране.

Границу предметне локације са источне стране чини коридор планиране магистралне саобраћајнице Т-6 која раздваја ова два гробља, са јужне стране Сурчински пут, југозападну и западну границу представља планирана саобраћајница Ул. Нова 3 а иза ње зелена површина одређена Генералним планом Београда 2021, северна граница је планирана саобраћајница Ул. Нова 1 која је веза са планираном привредном зоном „Аутопут”. Граница плана проширена је ка југу и обухвата део Сурчинског пута до њеног скретања ка Ул. Др Ивана Рибара и везе са улицом Недељка Гвозденовића у насељу Ледине, а све због повезивања на постојећу инфраструктурну мрежу.

Локација има добру приступачност обзиром да је са источне стране тангира коридор планиране магистралне саобраћајнице Т-6 где ће имати директну везу са саобраћајницом УМП и у наставку излазком на нови мост преко Дунава у Земуну са Банатском страном а са јужне стране ослања се на Сурчинску улицу и Грчку улицу у наставку.

А.2.2. Границе обухвата плана са пописом катастарских парцела

Подучје плана, површине 100,20 ха састоји се од јавног и осталог грађевинског земљишта предвиђеног за јавне површине и површине за друге намене, а чине га:

Целе катастарске парцеле К.о. Бежанија: 694; 695/1, 2; 696; 697; 698; 699; 701; 702; 703; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 712/2; 918/8, 9, 10; 919/2, 3, 4, 7, 8, 11, 12; 920/1, 2, 3, 5; 921/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; 922/2; 925; 926; 927; 928/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16; 929/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20; 930; 931; 932; 933; 934; 935; 936; 937; 938; 939; 940/1, 2, 3; 941; 942; 944; 945; 946; 947; 948; 949; 950/1, 2, 3; 951; 952; 953/1, 2, 3; 955/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; 956; 957/1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; 1770; и делови катастарских парцела: 693; 712/3; 3049/1; 918/6, 7; 919/1, 9, 10; 920/6; 921/23; 922/1; 923/3, 4; 924; 3050/1; 3051/1; 6650/1; и

Целе катастарске парцеле К.о. Нови Београд 2- М3 3: 1611/1, 2, 3, 4, 5; 1612/1, 2; 1613/1, 2; 1614/1, 2; 1615/1, 2; 1616/1, 2; 1617/1, 2; 1730/1, 2, 3, 4, 5; 1731/1, 2; 1732/1, 2; 1733/1, 2; 1794/1, 2; 1795/1, 2; 1796/1, 2; 1797/1, 2; 1798/1, 2; 1804/2; 1805/2; 1806/4; и делови катастарских парцела: 524; 1618/1, 2; 1799; 1800; 1801; 1802; 1803; 1804/1; 1805/1, 4; 1806/2; 3691/1; 3704/4; 3816/2; 3817/1, 2; 3831/1, 2; 3834/1; 6650/2.

У случају неусклађености наведених парцела са границом Плана датом у Документацији „Катастарско-топографски план локације”, Р 1:1000, важе подаци са графичког прилога.

А.2.3. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Простор који је предмет овог плана углавном је неизграђен. Постојеће катастарске парцеле су уске са оријентацијом запад–исток и претежно у функцији пољопривредног земљишта око 90%. Део овог простора у источном делу локације заузима појас далековода око 10%, а у југоисточном делу локације простор од око око 1% девастиран је и служи као простор за неуређену депонију. Земљиште ближе Сурчинској улици је делимично изграђено и у функцији је становања малих густина и пословања око 7%. Саобраћајна мрежа је изграђена у јужном делу локације и чини је Сурчинска улица (око 3%) до везе са Грчком улицом у правцу истока и у правцу југа до везе са Ул. Војвођанском. Постојеће стање је приказано на графичком прилогу 1: Постојећа намена површина, Р 1:1000.

А.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду предметног Плана је:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03 и 34/06).

– Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04).

– Закон о процени утицаја на животну средину и Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

– Закон о сахрањивању и гробљима („Службени гласник РС”, бр. 20/77, 24/85, 6/89 и „Службени гласник РС”, број 53/93, 67/93 и 48/94).

– Одлука о уређивању и одржавању гробља и сахрањивању („Службени лист града Београда”, број 27/02).

– Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, чл. 194. („Службени лист СФРЈ” бр.65 од 1988. г.)

– Одлука о изради плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља – општина Нови Београд („Службени лист града Београда”, број 18/06).

– Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља, општина Нови Београд (IX-01 бр. 350.5-3738/06 од 6.12.2006.)

А.3.2. Плански основ

Плански основ је:

Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05).

А.3.2.1. Извод из ГП Београда 2021.

Према наведеном Генералном плану Београда 2021, заступљене намене у оквиру плана дефинисане су у поглављу „Планирана намена простора” и одговарајућем графичком прилогу бр. 2: „Планирано коришћење земљишта 2021.”

Намене дефинисане графичким прилогом представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузима најмање 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 (ГУП Београда 2021, стр. 368., таб 89).

Планирана намена простора обухваћене границом плана

У планираном обухвату су следеће намене: „Гробље” као доминантна намена, „Комерцијалне зоне и градски центри” са типом изградње који важи у зонама улазних праваца у град, „Зелене површине” и „Саобраћајне површине”.

Гробља

Гробљем се сматра земљиште које је одговарајућим урбанистичким планом или одлуком скупштине општине одређено за сахрањивање умрлих (Закон о сахрањивању и гробљима, „Службени гласник РС”, бр. 20/77, 24/85, 53/93, 67/93, 48/94).

У Закону се помиње да се сахрањивање умрлих може вршити само на гробљу, а да се ван гробља могу извршити сахране само у случајевима предвиђеним посебним законом или на закону заснованом одлуком скупштине општине.

Пружање погребних услуга и одржавање градских гробља и крематоријума обавља јавно комунално предузеће које је основано за обављање те комуналне делатности, друго предузеће или самостални предузетник коме су ти послови поверени. Поступак поверавања послова регулише се посебним актом Скупштине града Београда (Одлука о сахрањивању и гробљима, „Службени лист града Београда” бр. 22/90, 15/91, 23/92, 9/93, 25/93, 31/93, 4/94, 20/94, 2/95, 6/99).

У циљу задовољавања потреба града довољним капацитетима за сахрањивање до 2021. године потребно је сагледати могућности оптималног проширења постојећих гробља и планирати између осталог :

– Отварање новог гробља за сремско подручје града на површини од око 60–70 ha. Локација новог гробља обухвата лесни плато са котам од 77.5–85.0 мнв. Ниво подземне воде је у интервалу од 5–10 m испод коте терена и припада повољним теренима без ограничења.

Комерцијалне зоне и градски центри – зона улазних праваца у град

Комерцијалне зоне су концентрације пословног простора претежно комерцијалних делатности које заузимају градске просторе високог степена јавности и комуникативности. То су трговина, угоститељство и туризам, занатство (услужни део) и пословне и финансијске услуге, и други пословни простор. Комерцијалне зоне садрже и друге компатибилне намене (дефинисане у табели компатибилности намена, таб. 89 и таб. 90 могућности трансформације намене у друге намене у „Правилима грађења” стр. 331–333).

Комерцијалне зоне и градски центри су компатибилни са мањим производним погонима и комуналним и инфраструктурним површинама како је то дато у правилима за комерцијалне зоне и градске центре, односно привредне делатности.

У зонама улазних праваца у град типичне намене су специјализоване велике продавнице одређених врста роба, сервиси, складишта са директном продајом на мало и велико и пословање било које посебне врсте. У овим зонама могу се лоцирати туристички садржаји за потребе транзита. Становање у делу према главној комуникацији се не препоручује, док је у повученом делу могућа и таква намена уколико је у складу са пословањем.

Зелене површине – зелени коридори

По Генералном плану Београда 2021, мањи део просто-ра унутар комплекса као и простор у непосредној близини са западне стране планиран је за зелене површине – заштитне шуме. Поменуте зелене површине треба у оквиру система зелених површина формирати као заштитни појас у категорији Зелени коридори.

Зелени коридори означени су као шире траке зеленила које у систему зелених површина града треба да обезбеде повезивање зелених површина. Код подизања нових зелених коридора важе услови да се код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагођавају примарној намени (заштитни појасеви, заштитне шуме, низови паркова и др.).

Саобраћајне површине

У непосредном суседству северно од локације планирана је привредна зона „Аутопут” у чијем склопу је и саобраћајница ул. Нова 1, западно је планирана улица Нова 3 иза које су зелене површине, јужно се налази Сурчинска улица која тангира насеље Ледине а источно коридор планиране магистралне саобраћајнице Т-6. Планирани профил саобраћајнице Т6 у овој деоници је 41,50 m (Урбанистички пројекат урађен 1996.год. Исте године је урађен и главни пројекат ове саобраћајнице на основу кога је једна деоница ове улице изведена).

А.3.2.2. Измене у односу на њански основ и ситечене обавезе

Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда” број 27/03 и 25/05) у делу „Нови планови детаљне регулације и урбанистички пројекти” (поглавље 12.9, стр.394) даје могућност да ... „У просторима у којима се ради план детаљне регулације могућа је реорганизација граница суседних намена, премештање у простору зона захтеваних Генералним планом и повећање, односно снижење квантитативних и геометријских параметара у мери која битно не угрожава генерална решења и одржава основне билансе у зони одређеној планом.”

До измена у Плану дошло је померањем границе Плана ка западу и стављањем зеленог појаса у оквир границе гробља. До измена је дошло и усклађивањем северне границе са границом ПДР за привредну зону „Аутопут” и померања источне границе како би се избегао коридор далековод. Граница Комерцијалне зоне и градски центри је делимично измењена као последица постојећег стања изграђености око Сурчинске улице. Тако да се у оквиру ове зоне издвајају чисто Комерцијалне намене и Комерцијалне намене са

становањем. Наглашено је становање пошто је оно наслеђено и претежно је повучено од главне саобраћајнице, Сурчинског пута.

У делу саобраћајнице Т6 која је обухваћена овима планом врше се мале измене на раскрсницама са Новом 1 и Сурчинском улицом (према граф. прилогу 2 „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним површинама и аналитичко геодетским елементима”, Р=1:1000).

Извршена је класификација у оквиру површина за сахрањивање према стандардима ЈКП „Погребне услуге” која подразумева минималне корекције у односу на класификацију из Генералног плана Београда 2021.

Табела 1: Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

врсте гробница	димензија (m)	брutto површина
гробнице – двојне	2,50 x 2,75	око 12,0 m ²
гробови у низу	2,20 x1,0 и 2,30 x1,10	око 5,0 m ²
гробови за урне		око 1,2 m ²
гробови у парковском уређењу	2,20 x1,0 и 2,30 x1,10	око 5,0 m ²

Б. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА ПРОСТОРА

Б.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Б.1.1 Подела на јавно и остало грађевинско земљиште

Планирано јавно грађевинско земљиште је у складу са картом ГП Београда 2021: „Планирано јавно и остало грађевинско земљиште (2021)”.

На предметној локацији планирано је јавно грађевинско земљиште у функцији:

- Јавно грађевинско земљиште гробља,
- Јавне саобраћајнице са инфраструктуром – саобраћајнице и трасе,
- Јавне слободне и зелене површине.

Остало грађевинско земљиште у оквиру плана претежно је намењено за: намене комерцијалне зоне и градске центре у оквиру којих је у мањем проценту задржано постојеће становање.

Б.1.1.1. Поис катистарских њарцела за јавно грађевинско земљиште

За јавно грађевинско земљиште издвајају се следеће парцеле све у општини Нови Београд КО Бежанија и КО Н. Београд 2, и то:

За јавно грађевинско земљиште – гробља

Намена	Број катастарске парцеле	Број грађ. парцеле
Комплекс гробља	К.о. Бежанија – део: 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 940/4; 940/3; 941;	П1/1
	К.о. Бежанија – део: 694, 695/1, 2; 696; 697; 698; 699; 701; 702; 703; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 935; 936; 937; 938; 939; 940/2, 3, 4; 941; 942; 944; 945; 946; 947; 948; 949; 950/1; 3050/1;	П1/2
	К.о. Бежанија – део 694, 695/1, 2; 696; 697; 698; 699; 701; 702; 703; 704; 942; 3051/1;	П1/3
	К.о. Бежанија – Целе: 950/2, 3; 951; 952; и део: 932; 933; 934; 935; 936; 937; 938; 939; 940/1, 2; 944; 945; 946; 947; 948; 949; 950/1; 953/2; 3050/1; 3051/1;	П1/4
	К.о. Нови Београд 2-М3 3 – део: 1799;	П1/5
	К.о. Бежанија – Целе: 928/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15; 929/4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; 953/1, 3; 957/9; 1770 и део 925; 926; 927; 928/1, 12, 16; 929/2, 3; 930; 931; 932; 953/2; 955/2; 956; 957/1, 10; 958/1, 2; 959; 960/1, 8, 9; 961; 3050/1; 3051/1;	
	К.о. Нови Београд 2-М3 3 – део: 1799; 1800.	П1/5

За јавне саобраћајнице са инфраструктуром

Назив улице	Број катастарске парцеле
Сурчинска улица	К.о. Бежанија – део: 6650/1; 6650/2; 3051/1; К.о. Нови Београд 2 – МЗ 3 – део: 1799; 1800; 1801; 1802; 1803; 1804/1; 1805/4; 3817/2.
Ул. Нова 1	К.о. Бежанија – део: 693; 694; 711; 712/2, 3; 3049; 3050/1; 3051/1; и К.о. Нови Београд 2-МЗ 3 – део: 1617/1, 2; 1618/1, 2.
Ул. Нова 3	К.о. Бежанија – део: 705; 706; 707; 708, 709; 710; 711; 712/2, 3; 918/6, 7, 8; 919/1, 8, 9, 10; 920/5, 6; 921/1, 22, 23; 922/1; 923/1, 2, 3; 924; 925; 926; 927; 928/1, 16; 929/1, 20; 930; 931; 932; 933; 934; 935; 936; 937; 938; 939; 940/1, 2, 3, 4; 941; 3049/1.
Ул. Нова 4	К.о. Бежанија – део: 925.
Ул. Нова 5	К.о. Бежанија – део: 924; 923/1, 3.
Ул. Нова 6	К.о. Бежанија – део: 920/1, 2, 3, 5, 6; 921/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; 922/1; 923/1, 2.
Ул. Нова 7	К.о. Бежанија – део: 922/1; 923/1, 2, 3; 924; 925; 926; 927; 928/1, 12; 929/1, 2, 3; 930; 955/2; 956; 957/1, 9; 958/1, 2; 959; 960/1, 7, 8, 9; 961; 3050/1 и К.о. Нови Београд 2-МЗ 3 – део: 1799.
Ул. Нова 8	К.о. Бежанија – део: 957/1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11.
Ул. Нова 9	К.о. Бежанија – део: 961, 3051/1.
Саобраћајница Т-6	К.о. Нови Београд 2-МЗ 3 – део: 1611/5; 1612/2; 1613/2; 1614/2; 1615/2; 1616/2; 1617/2; 1618/2; 1730/5; 1731/2; 1732/2; 1733/2; 1794/2; 1795/2; 1796/2; 1797/2; 1798/2; 1804/2; 1805/1; 1805/2; 1806/2; 6650/3; 381/2; 3817/1.
Ул. Др И. Рибара	К.о. Нови Београд 2-МЗ 3 – део 3704/4.
Ул. Н. Гвозденовића	К.о. Нови Београд 2-МЗ 3 – део 524; 3691/1; 3824/1.
Паркинг П1	К.о. Бежанија – део: 708; 709; 710; 711.
Паркинг П2	К.о. Бежанија – део: 925; 926; 927; 928/14, 15, 16.
Паркинг П3	К.о. Бежанија – део: 1770; 953/1, 3; 961.
Паркинг П4	К.о. Бежанија – део: 694; 695/1, 2.
Паркинг П5	К.о. Бежанија – део: 708; 709; 710; 711.
Црпна станица	К.о. Бежанија – део: 918/8
ТТ окно	К.о. Бежанија – део: 924;
Трафо станице	К.о. Бежанија – део: (ТC1) 924; (ТC2) 924; (ТC3) 957/1; (ТC4) 961; (ТC5) 705; (ТC6) 711; 710; 940/4;.

За јавне слободне и зелене површине

Намена	Број блока	Број катастарске парцеле
Заштитно зеленило	Б1	К.о. Нови Београд 2-МЗ 3 – део: 1612/1,2; 1613/1, 2; 1614/1, 2; 1615/1, 2; 1616/1, 2; 1617/1, 2; 1730/4, 5; 1731/1, 2; 1733/1, 2; 1794/1, 2; 1795/1, 2; 1796/1, 2; 1797/1,2; 1798/1,2; 1799; 1800; 1801; 1802; 1803; 1804/1, 2 ;1805/1, 4.
Појас далековода (могуће проширење комплекса гробља)	Б2	К.о. Бежанија – део: 697; 698; 699; 701; 702; 703; 704; 942; 944; 945; 946; 947; 948; 949; 950/1; 3051/1 (6637/1) и К.о. Нови Београд 2-МЗ 3 – целе: 1611/1, 2, 3; 1730/1, 2, 3; и део: 1612/1; 1613/1; 1614/1; 1615/1; 1616/1; 1617/1; 1731/1; 1732/1; 1733/1; 1794/1; 1795/1; 1796/1; 1797/1; 1798/1; 1799; 1800; 1801; 1802; 1803; 1804/1; 1805/4.

Б.1.1.1. Попис катастарских парцела за остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште предвиђено је за површине за друге намене и чине га целе и делови катастарских парцела у општини Нови Београд, К.о. Бежанија и К.о. Н.Београд 2-МЗ 3 то:

Намена	Број блока	Број катастарске парцеле
Комерцијалне намене	А2	К.о. Бежанија – део: 921/3; 922/1; 923/1, 2.
	А4	К.о. Бежанија – део: 922/1; 923/1, 2, 3; 924; 925.
	А6	К.о. Бежанија – целе: 958/3, 4, 5; 960/2, 3, 4, 5, 6; и део: 957/6, 6, 10, 11; 958/1, 2; 959; 960/1, 7; 961.
	А7	К.о. Бежанија – део: 3051/1; и К.о. Нови Београд 2-МЗ 3 – део: 1799; 1800; 1801.
Комерцијалне намене са становањем	А1	К.о. Бежанија – целе: 919/4, 7, 11; и део: 918/8, 9, 10; 919/1, 2, 3, 8, 10, 12; 920/1, 2, 3, 5.
	А3	К.о. Бежанија – целе: 922/2; и део: 921/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; 922/1; 923/1, 2.
	А5	К.о. Бежанија – целе: 955/3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; и део: 955/1, 2; 956; 957/1, 7, 8.

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога бр. 2: „План јавног и остало земљиште са парцелацијом” у размери 1:1.000, важе подаци из графичког прилога.

Б.1.2. Стечене урбанистичке обавезе и планови у контактном подручју

Према карти документације континуалног планирања 2004. површина за гробље налази се у „Подручјима за обавезну примену посебних инструмената разраде и спровођења Генералног плана”, (Текст ГП: поглавље 10.1. став 1. алинеја 4; 10.3.3. став 1; 12.8 став 7,8,9; графички прилог ГП 17.2), док је за површине комерцијалних намена, према истом прилогу „потребна израда планова детаљне регулације”.

За предметно подручје стечена обавеза је саобраћајница Т6 која је обрађена Детаљним урбанистичким планом за саобраћајницу Т-6 у Новом Београду, део саобраћајнице Т-6 од аутопута до саобраћајнице 13-13; „Службени лист града Београда”, број 9/73, као и Урбанистички пројекат урађен 1996.год. Исте године је урађен и Главни пројекат ове саобраћајнице на основу кога је једна деоница ове улице изведена.

Од планова који се налазе у контактної зони су регулациони планови: Одлука о изради Плана детаљне регулације за привредну зону Аутопут, у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист града Београда, број 11/05) и Одлука о изради плана детаљне регулације за насеље Ледине („Службени лист града Београда, број 11/07). Ови планови у контактном подручју не представљају стечене обавезе јер су још у изради али су границе планова и мреже инфраструктуре међусобно усклађене.

У Документацији је дат Преглед Стечених урбанистичких обавеза (текстуално и графички).

Б.2. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНА

Границом Плана детаљне регулације обухваћена је површина од 100,20 ha у оквиру које доминира јавно грађевинско земљиште намењено за сахрањивање.

Генералним планом Београда 2021 предвиђена је површина од 60–70 ha за проширење Новог Бежанијског гробља. С обзиром на то да коридор далековода, који мора да буде изван границе гробља, смањује предвиђену површину за 10,08 ha та предвиђена површина би била 56,16 ha. Овим Планом је предвиђено 60,46 ha, а то је остварено померањем границе према западу. Ова измена је произишла из координације са границом и решењима који су дати Планом детаљне регулације за привредну зону „Аутопут”, чија је израда у току.

На планираној површини могуће је остварити око 50 040 гробних места и око 12 950 места за урне (колумбаријуми и розаријуми). Пошто је на једном гробном месту могуће сахрањивање више умрлих особа потенцијални број се увећава на 143 170 сахрањених. За смештај урни планирано је око 8965 касета розаријума и око 3985 касета колумбаријума, чиме је остварен капацитет од око 25.900 касета, што у прогнозама задовољава потребе у наредних 20 година. Касете розаријума су предвиђене на ивици зеленог појаса а колумбаријуми су формиран на зидовима. Предвиђа се концепција розаријума формираних у мањим групацијама на зеленим површинама укључујући и заштитни појас, осим на зеленим површинама око скверова и тргова. Овако малим групацијама у хортикултурном окружењу, треба омогућити породицама или пријатељима интимнији начин сахрањивања. Такође, због недостатка грађевинског земљишта новим приступом вршило би се попу-

ларисање оваквог начина сахране. Предвиђају се и вртови сећања као посебан вид рационалног коришћења земљишта.

Гробље је конципирано тако да Меморијални трг буде ближе централном делу како би растојања од капела до гробних места била краћа. Распоред саобраћајница је правилан и оријентационо је исток–запад; север–југ са једном дијагоналном која повезује простор и где се на укрштањима формирају округли скверови. Простор гробља је подељен на 5 парцела, у оквиру којих се налазе парцеле за сахрањивање, објекти и саобраћајнице.

У комплексу гробља остављена је могућност да унутар сваке парцеле за сахрањивање буде другачији начин организовања сахрањивања, класична гробна места, различите оријентације, сахрањивање у парковском амбијенту и слично. Детаљна разрада ће бити према потребама за сахрањивање које ће дефинисати ЈКП „Погребне услуге”, кроз Пројектну документацију.

У оквиру гробља могуће би било сахрањивање свих грађана без разлике у вероисповести, полу и старости. Одређене парцеле могу да буду одвојене за бројчано мање популације када се ради о вероисповести. Овим урбанистичким решењем предвиђен је простор за капеле и гробна места разних вероисповести.

Овим планом обезбедиће се ново јавно грађевинско земљиште за сахрањивање које би се са одговарајућим ободним саобраћајницама (реконструкцијом постојеће Сурчинске улице и изградњом нових ободних саобраћајница ул. Нова 1, Нова 3 и Т-6) и зеленилом уклопиле у постојећу просторну диспозицију.

У оквиру меморијалног трга могуће је програмски остварити простор за спровођење ритуала обреда и сахране а што је питање спровођења будућег плана и пројектовања. Предвиђа се организовање јавног архитектонско-урбанистичког конкурса за простор и садржаје Трга испраћаја.

У северозападном делу гробља, у склопу техничког блока (Е) резервисан је простор за сервисне намене у функцији гробља.

Урбанистичким решењем предвиђене су површине за капеле, пратеће садржаје, верске објекте и површине за оне комерцијалне садржаје који су пратеће функцији сахрањивања: продавнице цвећа, продавнице погребне опреме. Могуће је предвидети и угоститељске садржаје због удаљености гробља од градских садржаја.

Урбанистичким решењем је предвиђено 27,0% зелених површина и око 5,0% интегрисаних зелених површина (паркинзи, тргови, дрвореди поред пешачких стаза), што заједно чини 32,0%.

На јужном делу плана уз Сурчински пут заступљене су комерцијалне намене и становање и за овај део је планирана нова мрежа саобраћајница.

Б.3. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилогом бр. 2: „План намене површина”. Доминантне намене у оквиру Плана дефинисане су Генералним планом Београда 2021, и због различитости преовлађујућих садржаја чине посебне површине – зоне: гробља, комерцијалних намена, заштитног зеленила и ободних саобраћајница.

Табела 2: Биланс површина карактеристичних зона

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	по Генералном плану 2021 (ha)	По Плану детаљне регулације (ha)	Учешће у укупној површини ПДР (%)
УКУПНА ПОВРШИНА	-	100,20	100,00
1. Зона комплекса гробља	60–70	60,46	60,34
2. Комерцијална зона	8	14,49	14,46
3. Зона заштитног зеленила	17	12,69	12,66
4. Ободне саобраћајнице	6,6	12,56	12,54

Б.3.1. Јавно грађевинско земљиште

Јавне површине за комунални објекат – гробље

Садржаји гробља

Гробна места разних типова: (Г1 – Г46)

– гробови у низу;

– гробнице;

Гробови за урне (розаријуми и колумбаријуми); (Ђ1 – Ђ12).

Специфични начини сахрањивања за различите ритуале и вероисповести:

– Врт сећања

– сахрањивање без хумке, само са ознаком на земљи, на табли или на дрвету.

Меморијални трг са: (М1 – М2)

– капелама и пратећим садржајима, могућност лоцирања цркве са пратећим садржајима;

– комерцијалним садржајима (цвећаре, погребна опрема, угоститељство);

– Административним садржајима.

Технички блок: (Е)

– простор за раднике

– простор за механизацију

Зелене површине унутар гробља

– заштитно зеленило унутар гробља,

– интерне саобраћајнице унутар гробља,

– паркинг површине.

Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром

– ободне јавне саобраћајнице: примарне и секундарне;

– инфраструктурни објекти.

Јавне слободне и зелене површине

– заштитно зеленило ван комплекса гробља;

– зелене површине испод далековода;

– зелене површине дуж саобраћајница (дрвореди);

– остале зелене површине.

Б.3.2. Остало грађевинско земљиште

Зона претежно комерцијалних намена се налази уз Сурчински пут (А1 – А7). Овим Планом предложено је задржавање већег дела постојећег грађевинског фонда и дата је нова мрежа саобраћајница којом би се овај простор урбанизовао.

Б.4. ТАБЕЛАРНИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА**Б.4.1. Планирана структура у оквиру јавног грађевинског земљишта**

Табела 3: Површине у оквиру комплекса гробља

ПОВРШИНЕ У ЗОНИ КОМПЛЕКСА ГРОБЉА	ha	%
Површина комплекса (парцеле)	60,46	100,00
Површина гробља у оквиру оградe	56,16	92,89
Површине гробишта	28,81	47,65
Површине за смештај урни	2,39	3,95
Трг испраћаја (Меморијални трг са капелама... М1 + Меморијални трг са црквом,... М2)	2,08	3,44
Економат гробља	0,42	0,69
Зеленило гробишта	12,30	20,34
Заштитно зеленило	3,23	5,35
Остале зелене површине	0,73	1,21
Главне пешачко-колске стазе	7,75	12,82
Паркинг простор	2,75	4,55

Табела 4: Површине у оквиру слободних и зелених површина

ПОВРШИНЕ У ЗОНИ ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА	12,69	100,00
Зеленило око далековода (могућност проширења)	8,97	70,68
Остале зелене површине	2,69	21,20
Пешачко-колске стазе	1,03	8,12

Табела 5: Површине саобраћајница и инфраструктуре

ПОВРШИНЕ У ЗОНИ ОБОДНИХ САОБРАЋАЈНИЦА	12,56	100,00
Саобраћајне површине (улице и тротоари)	4,25	66,20
Зелене површине (дрвореди)	2,17	33,80

Табела 6: Јавно грађевинско земљиште у комерцијалној зони

ПОВРШИНЕ У КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ	14,49	100,00
Саобраћајне површине (улице и тротоари)	1,81	12,49
Инфраструктурни објекти	0,10	0,69

Б.4.2. Планирана структура у оквиру осталог грађевинског земљишта

Табела 7: Остало грађевинско земљиште у комерцијалној зони

ПОВРШИНЕ У КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ	14,49	100,00
Комерцијалне намене	8,36	57,69
Комерцијалне намене са становањем	4,22	29,12

Б.4.3. Просторна организација јавног грађевинског земљишта за комплекс гробља

Просторна организација гробља је конципирана тако да главни приступ буде са северне стране тако да је Трг за испраћај лако приступачан и налази се на претежно уједначеним дистанцама од крајњих тачака гробља.

Трг испраћаја, капеле и пратећи садржаји су у зеленом окружењу. За овај део гробља неопходно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса. Граница расписа конкурса је дата на графичком прилогу бр. 6 „План начина спровођења Плана”.

Гробље је приступачно и са других позиција тако да има улазе на још четири стране. Паркинзи на споредним улазима се налазе на територији (парцели) гробља али су изван оградe како би се спречио неконтролисани улазак возила у простор гробља.

На северозападној страни је техничка база за одржавање гробља која има свој економски улаз.

Организација комуникација на гробљу је у ортогоналној мрежи оријентисаној према странама света а по дијагонали постоји једна саобраћајница која омогућава лаку оријентацију у простору и сабира остале правце кретања.

На укрним тачкама алеја су реперне тачке: фонтане, споменици, цветни аранжмани и слично који служе за лако оријентисање и дистрибуцију различитих праваца кретања. Предвиђено је постављање прегледних планова са бројевима и називима парцела, ознака парцела, корпи за отпатке дуж стаза и на местима укрштања.

Просторни концепт гробишта

Просечна површина основног макро гробишта је 10000 м², али има и мањих од око 1100 м² и већих до 11600 м². Просечна површина самих гробних места у оквиру гробишта је око 6800 м², чиме је омогућена просечна реализација од око 1100 гробова.

Приступ гробиштима је са главне алеје за испарђај одакле се развија систем пешачко-колских стаза постављен у растеру правца север-југ и исток-запад, ширине 5,5 метара. Гробишта су међусобно повезана преко ободне главне пешачке стазе која окружује комплекс гробља и преко мањих стаза између гробишта. Унутар основног макро гробишта планиране су пешачке стазе (ширине од 3,5 m) које формирају мања гробна поља, парцеле површине око 1200 m² за око 200–250 гробова.

По ободу гробних парцела, дуж пешачко-колских стаза предвиђено је сахрањивање у гробницама док се у унутра-

шњем делу предвиђају гробови у низу. Површине намењене за сахрањивање заслужних грађана препоручују се у непосредној околини Меморијалног трга ка југу.

У оквиру сваког гробишта предвиђају се одморишта, на раскрсницама, са зеленилом, клупом и чесмом.

Сахрањивање грађана других вероисповести организоваће се у предвиђеним гробиштима у складу са потребама те верске заједнице, тако да је могуће оријентисати гробно место дијагонално или под одређеним задатим углом. (Могуће решење дато у прилогу Документације, карта 2 – „Илустративно решење”)

Табела 8: Структура површина за сахрањивање – гробишта

БЛОК	Величина блока, m ²	Учешће у %			оквирни број гробних места	оквирни капацитет
		гробна места	зеленило	стазе		
Г1	14435,30	72,35	15,40	12,25	2067	7782
Г2	7649,92	62,40	20,90	16,69	945	3398
Г3	4525,58	55,49	39,12	5,39	990	3558
Г4	14483,32	70,27	18,88	10,85	2015	7245
Г5	9524,85	74,54	15,75	9,72	1405	5054
Г6	5052,79	78,06	16,26	5,69	781	2808
Г7	16092,08	72,59	17,08	10,33	2312	8315
Г8	8374,21	73,45	20,60	5,95	1218	4378
Г9	13531,16	71,16	20,39	8,46	1906	6854
Г10	16024,96	71,04	19,06	9,91	2254	8103
Г11	6342,47	61,07	30,60	8,33	767	2757
Г12	1952,31	42,05	52,85	5,10	163	584
Г13	5093,12	78,82	15,54	5,64	795	2858
Г14	16052,85	71,98	17,67	10,35	2287	8225
Г15	6912,96	55,70	36,69	7,61	762	2741
Г16	7165,28	55,45	36,42	8,13	787	2828
Г17	6964,66	59,91	31,40	8,69	826	2970
Г18	5093,01	78,82	15,54	5,64	795	2858
Г19	16091,84	71,35	18,32	10,33	2273	8173
Г20	7653,09	68,49	20,71	10,80	1038	3732
Г21	7048,93	56,38	35,36	8,27	787	2829
Г22	16013,94	71,51	18,11	10,38	2267	8151
Г23	5172,82	77,81	17,47	4,72	797	2865
Г24	5091,69	78,83	15,53	5,64	795	2857
Г25	16029,79	70,87	18,76	10,37	2249	8087
Г26	7050,74	56,99	35,38	7,63	795	2860
Г27	7172,03	55,65	34,62	9,73	790	2841
Г28	15618,98	65,23	20,15	14,62	2017	7252
Г29	16091,60	69,48	20,18	10,33	2213	7959
Г30	12700,92	74,57	16,16	9,27	1875	6742
Г31	5016,48	55,48	38,79	5,74	551	1981
Г32	7172,01	36,85	59,46	3,68	523	1881
Г33	7172,03	38,25	56,27	5,48	543	1953
Г34	12251,11	71,69	15,68	12,64	2045	7354
Г35	4998,43	50,64	32,64	16,73	333	1198
Г36	4998,10	50,64	32,62	16,73	333	1199
Г37	4998,08	52,65	32,62	14,73	333	1199
Г38	756,66	55,92	30,37	13,71	52	187
Г39	1211,40	25,79	58,75	15,47	49	178
Г40	3944,48	23,58	56,44	19,98	170	612
Г41	2232,53	22,66	57,23	20,12	95	340
Г42	3265,00	49,81	39,39	10,80	379	1362
Г43	10546,90	70,84	15,38	13,78	1740	6257
Г44	6993,23	69,51	18,23	12,27	1132	4071
Г45	4809,88	49,05	42,30	8,66	549	1976
Г46	2236,02	46,39	45,43	8,19	243	869
	379609,54	63,12	27,14	9,74	50 040	143 170

Број гробних места је оквиран и зависи од будуће потребе за врстом гробних места. При прорачуну оквирни број гробних места коришћен је однос гробова у низу и гробница као 80%:20%; а оквирни капацитет је добијен на основу просечног капацитета како за гробове у низу тако и за гробнице.

Б.4.4. Површине и објекти у оквиру јавног грађевинског земљишта у зони комплекса гробља

Укупна површина комплекса гробља износи 60,46 ха. Све површине у оквиру овог комплекса детаљно су приказане у граф. прилогу 2: „План намене површина”, у Р 1:1.000.

Главни улаз у гробље

Приступни простор у гробље представља саобраћајну и пешачку површину од 2,4 ха где се обављају доласци и одласци посетилаца гробља. У оквиру ове површине планирано је паркирање за 274 возила за посетиоце гробља, а све према граф. прилогу 4: „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним површинама и аналитичко-геодетским елементима”.

У наставку приступног простора је свечана алеја за пешаке која повезује приступни простор и трг за испраћај. Ова алеја са бочним парковским површинама приступним простором и тргом за испраћај чини јединствену површину која захтева посебан третман.

Трг за испраћај (целине М1 и М2)

Трг за испраћај је простор за окупљање грађана при испраћају умрлих на коме се налазе комеморативно-административни и остали пратећи објекти везани за испраћај. Главни пешачки улаз на трг је преко свечане приступне алеје односно кроз главну капију. Сам Трг оивичен је зеленилом и димензионисан је тако да прими већи број посетилаца који присуствују испраћају. Простор трга са зеленим површинама има 2,93 ха. Трг има две целине: М1 – западни део са капелама за испраћај, административним делом и локалима и М2 – источни део предвиђен за цркву са могућношћу изградње пратећег објекта за потребе цркве.

Укупна површина ова два дела је 2,08 ха (М1=1,23 ха, М2=0,85 ха) а пропорције тргова и објеката, однос поплочаних и зелених површина ће бити дефинисан на основу резултата спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса за овај простор. Конкурс ће бити расписан на основу параметара из овог плана и Детаљног програма:

- објекти за административно-комерцијалне садржаје на улазном делу трга за испраћај М1 укупне БРГП до 1000 м². Ови објекти могу бити грађени као јединствена целина или као посебне целине, али тако да представљају јединствену архитектонску композицију. Објекте треба планирати као приземне с тим што се висине поједних делова могу разликовати. У оквиру објеката могу се планирати просторије управе гробља (шалтерска служба, канцеларије, сала за састанке, итд.), продавнице погребне опреме венаца и цвећа, магацински простор, адекватан угоститељски простор итд.);

- објекти за комеморативне садржаје, на западном делу трга за испраћај М1 укупне БРГП до 1400 м², са капелама за испраћај и са манипулативним просторима. Комеморативни објекти обухватају капеле и свечану салу за испраћај и оријентисани су ка тргу, док би помоћни манипулативни простор за допрему умрлих, хладњаче и остале пратеће површине биле постављене иза ових објеката и окренуте према колском прилазу за погребна возила. У функционалном смислу ови објекти треба да чине целину. Према потребним капацитетима треба изградити капеле просечне величине од око 45 м², свечану салу од око 80 м² и око 200 м² за сахрањивање грађана исламске вероисповести у оквиру којих су сви потребни садржаји. Пратећи манипулативни део објеката за испраћај треба пројектовати са површином од око 200 м² у оквиру које треба предвидети хладњачу, оставу за реквизите за капелу, просторије за свештенике и музику и заједнички санитарни чвор и просторију за чуваре и носаче ковчега итд.; на полеђини објекта се налази трафостаница 10/0.4 kV која може бити слободностојећа или у оквиру објекта, ако је слободностојећа мора бити архитектонски обликована у складу са комеморативним објектима.

- објекат православне цркве оквирне квадратуре до 200 м² је планиран на предвиђеној површини Меморијалног трга М2 уз овај објекат могуће је планирати и пратећи објекат за потребе цркве до 500 м² и за комерцијалне садржаје до 500 м².

- Трг испраћаја може имати у деловима зидану или транспарентну ограду са перголама, настрешницама и другим урбаним мобилијаром.

Висина објеката на гробљу не треба да прелази 10 м.

Економско-технички погон гробља (Е)

Економат гробља чине економски објекат, гараже, паркинг простор и друге површине неопходне за функционисање гробља. Површина овог дела је око 4186 м², од тога мин. 30% зелених површина. Планирани економски објекат укупне БРГП до 1000 м² је приземан. Објекат би требало да садржи: магацин за погребну опрему, магацин за алат, магацин за вртларе, канцеларијски простор, санитарни чвор и друге просторије за око 40 запослених. У саставу дворишта треба обезбедити минимално 2 гараже за путничка – гробарска кола, трактор и камион. Остале површине у оквиру овог простора треба уредити парковски.

Макрогроблишта за сахрањивање (Г1-Г46)

Макро гроблишта за сахрањивање су просторне целине посебне намене у оквиру којих се врши сахрањивање у гробовима и гробницама. Укупна површина гроблишта је око 37,96 ха, односно 62,78% површине комплекса гробља. У оквиру 46 макро гроблишта предвиђено је укупно 50 040 гробова за сахрањивање на парцелама са гробовима у низу и гробницама.

Основну намену површина у оквиру гроблишта чине: површине за сахрањивање – гробна места (око 63,12%) које обухватају бруто површине гробова и гробница; зелене површине (око 27,14%) које обухватају тргове, одморишта, површине за дрвореде и травњаке; и пешачке стазе (око 9,74%).

Површине за укоп урни (Ђ1 – Ђ12)

Укоп урни предвидети у гробовима за урне и колумбаријуме у оквиру површина Ђ1 до Ђ12, парковски уређених површина и дуж ободне стазе гробља. Планом је предвиђена површина за укоп урни од око 2,39 ха, од чега 50% чине зеленило са стазама и одмориштима.

Укупан капацитет за укоп урни износи 25 900 места у оквиру 8 965 гробова за урне и око 3 985 касета колумбаријума.

Розаријуми, вртови сећања, простори за расипање пепела могу се уклопити и у слободним зеленим површинама (на дијагоналној саобраћајници) када се за то јави потреба.

Улаз у гробље

План предвиђа један Главни пешачки улаз у гробље, три помоћна улаза за посетиоце гробља као и један улаз у економски део гробља за запослене.

Главни пешачки улаз у гробље предвиђен је на северној страни комплекса гробља са улице Нова 1. Главни улаз предвиђен је са приступног простора ка свечаној алеји. На месту улаза кроз главну капију потребно је предвидети место за портирницу односно чувара. Главну капију треба посебно нагласити кроз архитектонско обликовање и избор материјала.

Економски улаз (улаз 2) за запослене као прилаз економском погону планиран је на северној страни комплекса, око 260 м западно од Главног улаза, код улаза у паркинг П-1. Ово би био уједно и улаз за потребну механизацију. Трећи пешачки улаз за посетиоце планиран је на југоисточној страни комплекса и повезан је са планираним паркинг простором (П-2) из улице Нова 3. Са јужне стране комплекса, насупрот Главном улазу, предвиђен је четврти улаз који је повезан са планираним паркингом (П-3). Потреба за овим улазом је произишла због великих дистанци

које треба савладати при свакој посети унутар самог гробља, али и близине Сурчинске улице и насеља Ледине од којих је овај улаз удаљен око 200 m. Пети улаз повезан је са планираном улицом Т-6 и постављањем овог улаза добијена је најкраћа веза између постојећег Новог Бежанијског гробља и нове планираног.

Колски улаз за погребна возила је предвиђен са главног улаза на приступни простор. Други колски улаз у гробље предвиђен је углавном за запослене и то је економски улаз уз економски део.

Остали вртно-архитектонски елементи и опрема

За потребе функционисања гробља неопходно је обезбедити: клупе дуж главног спроводног пута и ободних стаза; чесме и фонтане у оквиру тргова и одморишта; заклоне од невремена; корпе за отпатке; ознаке парцела; прегледне планове и места за прикупљање смећа и отпадака.

Б.4.4. Површине и објекти у оквиру јавног грађевинског земљишта ван комплекса гробља

Комплекс заштитног зеленила

Комплекс заштитног зеленила чине зелене површине у источном делу Плана, површине 12,69 ha односно 12,66% укупне површине. То је јединствена целина зеленила коју чини зеленило испод далековода (70,68%) и зеленило које је везано за саобраћајницу Т-6 и Сурчинску улицу (21,20%).

Комплекс зеленила испод далековода се налази у границама комплекса гробља те се планира његово оградавање жичаном оградом са свих страна. Планирана је могућност повезивања ова два комплекса у каснијој фази у смислу проширења гробља али до привођења намени планирано је да ЈКП „Погребне услуге” одржава ове травнате површине.

Ободне саобраћајнице

Ободне саобраћајнице обухватају око 12,56 ha односно око 12,53% подручја ПДР.

То су: 1) Сурчинска улица која чини јужну границу плана, с профилом од 30 m и планираним обостраним дрворедом; 2) Улица Нова 3 која чини западну границу, с профи-

лом од 21 m и планираним обостраним дрворедом; 3) Улица Нова 1 која чини северну границу; и 4) Улица Т6 која чини источну границу. Детаљнији услови дати су у делу – Решење саобраћајне мреже и у граф. прилогу бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним површинама и аналитичко геодетским елементима”, Р1:1000.

Б.4.5. Површине и објекти на осталом грађевинском земљишту

Комплекс комерцијалне зоне (А1-А7)

Комплекс комерцијалне зоне обухвата 14,49 ha површине односно 14,46% површине Плана. Ову површину чине следеће намене:

1. Комерцијалне намене (око 8,36 ha) налазе се дуж Сурчинске улице. Простор за комерцијалне садржаје новопланираним саобраћајницама је подељен на блокове. У овим блоковима планирају се садржаји који су у складу са наменом зона улазних праваца у град као што су: специјализоване велике продавнице одређених врста роба, сервис, складишта са директном продајом на мало и велико и сл. зависно од потребе тржишта. Ово се посебно односи на блокове који имају директан излаз на Сурчинску улицу (блокови А6 и А7). За блокове (А4 и А2) који су ближи комплексу гробља препоручује се организовање садржаја и послова у функцији гробља као што су: каменоресци, продаја погребне опреме, цвећа и сл. Али могу и други мањи производни капацитети који не загађују простор, као и сервис. У овим блоковима предвиђена је парцелација дата на графичком прилогу, где је фронт парцеле око 20 m, површина око 550 m², чиме би се омогућило формирање 33 нове грађевинске парцеле.

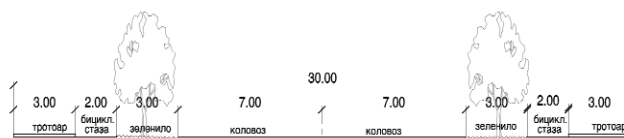
2. Комерцијалне намене са становањем (око 4,22 ha). Ова намена последица је постојећег стања изграђености на терену. Саобраћајним решењем формирана су три оваква блока (А1, А3 и А5) где је постојећа БРГП 13880 m² а будућом урбанизацијом ових блокова и новом могућом изградњом још нових БРГП 48950 m². У овој зони, комерцијалне намене са становањем, минимални удео комерцијале јесте 51%, а максимални удео становања је 49%.

Табела 9: Структура површина по блоковима

Блок	Намена	Површина укупно, m ²	Покривеност (постојеће стање) m ²	БРГП m ² (постојећа изграђеност)	БРГП m ² (планирано – ново)
A1	Комерцијална са становањем	10275,62	1979 m ²	2930 m ²	12480 m ²
A2	Комерцијална	3943,14	-	-	5910 m ²
A3	Комерцијална са становањем	14489,24	1740 m ²	2260 m ²	19470 m ²
A4	Комерцијална	22030,41	-	-	33040 m ²
A5	Комерцијална са становањем	17133,98	4480 m ²	8690 m ²	17000 m ²
A6	Комерцијална	47751,21	8570 m ²	17140 m ²	54480 m ²
A7	Комерцијална	9744,08	651 m ²	650 m ²	13960 m ²

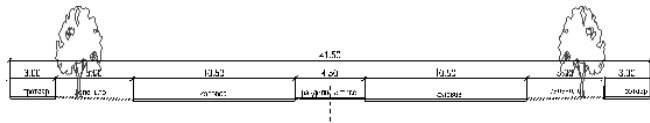
Б.5. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Предметну локацију са јужне стране тангира Сурчинска улица која у функционалној мрежи града има ранг улице првог реда. Ова саобраћајница се, од укрштаја са саобраћајницом Т-6 и преко Грчке и Норвешке улице уводи у горњи Земун где се спаја са Улицом цара Душана. Планирана је нова проширена регулација постојећег профила улице на 30,00 m што је усаглашено са регулацијом улице Грчке, која је у њеном продужетку у правцу Земуна као и са усвојеним главним пројектом магистралне улице Т6 у коме је комплетна раскрсница са Сурчинском – Грчком улицом испројектована. (Сл. 1)



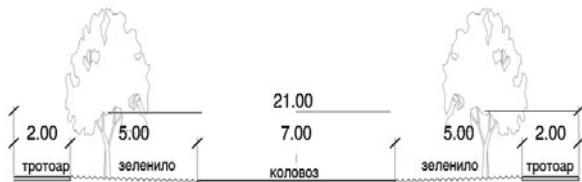
Планирана магистрална саобраћајница Т6 пролази са источне стране, (предвиђен профил је 41,50 m, Урбанистички пројекат урађен 1996.год. као и главни пројекат ове саобраћајнице на основу кога је једна деоница ове улице већ изведена). Траса Т6 није мењана, измене су извршене на раскршћу Т6 и улице Нове 1 у смислу корекције правца

прикључних саобраћајница и раскршћу Т6 и Сурчинске улице где је задржан правац постојеће трасе Сурчинске улице. (Сл. 2)



Све остале јавне улице обухваћене овим планом функционално спадају у категорију секундарне уличне мреже. На северној страни предметну локацију тангира нове планирана саобраћајница, (у овом плану је названа ул. Нова 1) предвиђеног профила од 21 м, коју решава ПДР за привредну зону „Аутопут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину, али је обухваћена и овим планом због потребе прикључења инфраструктуре гробља.

На западној страни планирана је у оквиру граница Плана ул. Нова 3, и њен правац и профил је усклађен са планираном саобраћајницом из Плана детаљне регулације за привредну зону „Аутопут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину. Планирани профил ове саобраћајнице је 21,00 м. (Сл. 3)



Све остале јавне саобраћајнице у оквиру овог плана спадају такође у категорију секундарне уличне мреже и имају планирану регулацију од 10 м од чега је 6 м ширина коловоза са обостраним тротоарима ширине 2 м осим улица које иду поред ограде гробља, где је предвиђен тротоар са те стране улице ширине 1.5 м, па им је регулација ширина 9.5 м.

Б.5.1. Услови за саобраћајне површине

Предвиђена саобраћајна мрежа у обухваћена овим планом може се поделити у две основне целине: 1. јавне саобраћајнице и 2. интерне саобраћајнице. Обрађено решење презентирано је на приложеном ситуационом плану, бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним површинама и аналитичко геодетским елементима”, Р=1:1000.

Б.5.1.1. Јавне саобраћајнице

Саобраћајна мрежа јавних саобраћајница обрађена овим планом дели се на примарне саобраћајнице у коју спада магистрална саобраћајница Т6 улица првог реда Сурчинска и секундарне саобраћајнице у коју спадају све остале јавне градске улице. Укупна јавна саобраћајна мрежа обезбеђују нормалну двосмерну циркулацију саобраћаја. Овако конципирана саобраћајна мрежа омогућава свим деловима обрађеног простора добро саобраћајно повезивање између себе и са осталом градском мрежом.

За магистралу Т6 урађен је главни пројекат, на основу кога је једна деоница ове улице већ изведена, али не ова која иде поред гробља. Раскрснице магистрале Т6 са улицама Новом 1 и Сурчинском-Грчком су такође обухваћене овим пројектом. Због друкчије усвојених правца осовине улице Нове 1 и промене њене регулације као и промене правца осовине улице Сурчинске обе раскрснице ће морати да се ситуационо препројектују, док је нивелационо уклапање у пројектовану магистралу Т6 извршено у потпуности према главном пројекту.

Улица Сурчинска спада у категорију улица првог реда и предвиђена је за проширење коловоза са 9.0 м на 14.0 м и обострано новим зеленим појасом (3.0 м), бицикличким стазама (2.0 м) и тротоарима (3.0 м) – укупна нова регулациона ширина је 30.0 м. Постојећа коловозна конструкција ће се где год је то могуће искористити уз надградњу и про-

ширити на задату ширину а по негде где није могуће користити постојећу коловозну конструкцију правиће се комплетно нова улица.

Све остале улице обрађене овим планом сврстане су у секундарне саобраћајнице различитих регулационих ширина.

1. Улица Нова 1 са ширином коловоза од 7 м и обостраним зеленим појасом (5.0 м) и тротоарима (2.0 м) има регулациону ширину 21 м преузета је из плана детаљне регулације за привредну зону „Аутопут” у целисти се прави нова.

2. Улица Нова 3 са ширином коловоза од 7 м и обостраним зеленим појасом (5.0 м) и тротоарима (2.0 м) има регулациону ширину 21 м настављена је на улицу из плана детаљне регулације за привредну зону „Аутопут” у целисти се прави нова.

3. Улица Нова 4 са ширином коловоза од 6.0 м и обостраним тротоарима (2.0 м и 1.5 м) има регулациону ширину 9.5 м у целисти се ради нова.

4. Улица Нова 5 и веза са улицом Новом 4 са ширином коловоза од 6.0 м и обостраним тротоарима (2.0 м) има регулациону ширину 10.0 м у целисти се раде нове.

5. Улица Нова 6 са ширином коловоза од 6.0 м и обостраним тротоарима (2.0 м) има регулациону ширину 10.0 м реконструише се и у једном крајем делу се ради нова.

6. Улица Нова 7 са ширином коловоза од 6.0 м и обостраним тротоарима (2.0 м на једном делу и 2.0 м и 1.5 м на делу поред гробља) има регулациону ширину 10.0 м. односно 9.5 м реконструише се око пола дужине улице а други део се ради нов.

7. Улица Нова 9 са ширином коловоза од 6.0 м и обостраним тротоарима (2.0 м) има регулациону ширину 10.0 м у целисти се прави нова.

У границама плана све саобраћајнице просторно су дефинисане основним елементима хоризонталне пројекције и регулације. Осовине саобраћајница дефинисане су у ситуационом погледу координатама осовинских тачака у градском координатном систему.

Грађевинске парцеле морају да имају колски приступ јавној саобраћајној површини директно или посредно, преко саобраћајнице која представља посебну грађевинску парцелу.

Уколико парцела приступног пута излази на две јавне саобраћајнице, колски приступ формирати из улице нижег ранга. Ако је интерна саобраћајница једносмерна, минимална је ширине 3,5 метра и мора да има излаз на две јавне саобраћајнице. Уколико је слепа минимална ширина је 5,0 м, са припадајућом окретницом.

За потребе станица јавног градског превоза на свим улицама где се он сада предвиђа обезбеђене су аутобуске нише ширине 3.0 м и дужине 40.0 м.

Предметни простор је опслужен постојећим линијама аутобуског подсистема ЈГС-а које саобраћају Сурчинском улицом (три линије бр. 72, 601, 610). Локације аутобуских стајалишта у нишама на обрађеном простору уличне мреже усаглашене су са Секретаријатом за саобраћај – Дирекције за јавни превоз. У зависности од потребе за увођењем нових аутобуских линија, нова аутобуска стајалишта за две локације су одређена овим планом и то прво стајалиште обострано у улици Новој 1 код главног улаза у гробље и на улици Новој 3 код паркинга П-2 на левој страни у правцу станице. У зависности од нових аутобуских линија које ће се касније увести биће по потреби лоциране нове аутобуске станице.

За потребе мирујућег саобраћаја у оквиру грађевинског земљишта изван границе гробља предвиђена су паркиралишта за путничке аутомобиле и камионе искључиво на парцелама. За путничке аутомобиле број паркинг места предвидети према следећим нормативима:

- становање 1 пм по једној стамбеној јединици
- пословање 1 пм на 60 м² нето површине
- трговина 1 пм на 50 м² нето површине продајног простора
- складишта 1пм на 80 м² нето површине или на 4 запослена.

План даје правила која се Изводом издају за израду Идејног пројекта у коме се одређује тачан број потребних паркинг места за конкретну грађевинску парцелу.

Нивелационо решење саобраћајница прилагођено је теренским условима уз поштовање задате концепције регулације одвођења површинских вода. Нивелационо решење дато овим планом у принципу је обавезујуће уз дозволу малих корекција код израде главних пројеката када се детаљно сниме терен, уради геомеханички елаборат и на основу њега димензионишу коловозне конструкције, утврди дебљина скидања хумуса, ураде попречни профили и максимално могуће изравнају земљани радови и одреде деонице где ће се користити постојећа коловозна конструкција а где не. Овим условима се одређује да се приликом даљег пројектовања све коловозне конструкције за нову уличну мрежу морају одредити на основу геомеханичких испитивања и предвиђеног саобраћајног оптерећења а према важећим прописима за ову област. Одводњавање атмосферских вода обезбедиће се површинским путем до сливника а даље кишном канализацијом.

Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови за коловоз 2.5%, за пркинге 2.5%–4.0% у зависности од површинске обраде и 2.0% за тротоаре. Подужно вођење воде вршиће се подужним нагибом који не смеју бити мањи од 0.3%.

Регулационе ширине и основни елементи нормалних попречних профила дати су у ситуационом плану. Сви елементи попречног профила саобраћајних површина који се мађусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима визуелно и нивелационо.

Ради безбедног одвијања саобраћаја нарочито на раскрсницама треба предвидети одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

Б.5.1.2. Инијерне саобраћајнице – (у крућу гробља)

Саобраћајна мрежа обрађена овим планом, која се налази у границама новопланираног гробља, састављена је од двосмерних саобраћајница и једносмерних прилазних стаза. Главна прилазна улица централном делу гробља је предвиђена са улице Нове 1, а службени технички прилаз је организован са улаза у паркинг П-1.

Главна прилазна улица је са попречним пресеком 1-1 састоји се од 6.0 m коловоза обостраним зеленим појасом (3.0 m) и тротоарима (3.0 m) укупна регулациона ширина 18.0 m.

Остале улице са попречним пресеком 2-2 омогућавају двосмерну циркулацију саобраћаја, колског и пешачког, по целом гробљу и састоји се од 6.0 m коловоза са обостраним тротоарима (2.0 m) укупна регулациона ширина 10.0 m. Тротоари у овим улицама су уздигнути у односу на коловоз само за 3 cm и површинска обрада у неком другом материјалу од коловоза.

Улице са попречним пресеком 3-3 имају 5.5 m коловоза од чега им је обострано по 1.0 m површинска обрада рађена као тротоарска у пресеку 2-2 и нивелетски су у истом нивоу са коловозом.

Улице са попречним пресеком 4-4 су предвиђене да буду једносмерне и имају ширину коловоза од 3.5 m. Укупна јавна саобраћајна мрежа обезбеђује нормалну циркулацију са-

обраћаја до свих гробних парцела на целом гробљу.

Нивелационо решење интерних саобраћајница прилагођено је теренским условима уз поштовање задате концепције регулације одвођења површинских вода. Нивелационо решење дато овим планом у принципу је обавезујуће уз дозволу малих корекција код израде главних пројеката јер када се ураде попречни профили мора се цела површина гробља тако подесити да се земљани радови усека и насипа изједначе како би се транспорт земље свео на минимум. Одводњавање атмосферских вода обезбедиће се површинским путем отвореним каналима до сливника а даље кишном канализацијом.

Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови за коловоз 2.5%, за пркинге 2.5%–4.0% у зависности од површинске обраде и 2.0%–3.0% за тротоаре. Подужно вођење воде вршиће се подужним нагибом који не смеју бити мањи од 0.5%.

Регулационе ширине и основни елементи нормалних попречних профила дати су у ситуационом плану. Сви елементи попречног профила саобраћајних површина који се мађусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима визуелно или нивелационо.

Планом је омогућено да се потребе за паркирањем за послене и посетиоце гробља реше на отвореним паркинг површинама и то:

– поред границе комплекса гробља на четири локације:

1. поред главне прилазне саобраћајнице Г-3 на предвиђеним паркинзима П-4 и П-5 (232пм+42пм) 274 паркинг места.

2. код два пешачка улаза у гробље на предвиђеним паркинзима П-1 и П-2 (137пм+137пм) 274 паркинг места.

3. на предвиђеном паркингу П-3 104 паркинг места.

Укупан број паркинг места за потребе гробља је 650 паркинг места. Градња предвиђених пет паркиралишта ће се изводити етапно по динамици градње целог гробља. Величина паркинг места не сме бити мања од 2.4 m*4.8 m а пролазне саобраћајнице 5.5 m. На паркинзима је обавезна садња дрвореда после сваког трећег паркинг места удаљених од пролазне улице мин. 1.5 m.

За потребе мирујућег саобраћаја у зони гробља број паркинг места је урађен на основу следећих података, јер у ГУП-у не постоје нормативи за паркирање на гробљима. подаци из плана:

– планирани број гробних места	50.040
– планирани број гробних места за урне	8.965
– планирани број касета колумбаријума	3.958
укупно	62.963

Параметри за прорачун:

– за време задушница у трајању од 10 часова на свако место дође по један посетилац на 50% укупног броја гробних места.

– две аутобуске линије долазе до гробља са пролазом по 10 мин.

– 10% посетилаца долазе пешке.

– остали долазе приватним возилима са по 2.5 посетиоца по аутомобилу.

Прорачун потребног броја паркинг места:

– укупан број посетилаца у вршном сату	67.100*50%/10ч	=3.355 посетиоца/час
– аутобуским превозом дође	2*6 аутоб.*120 путника/час	= 1.440 пос./час
– пешке дође	67.100*10%	= 336 пос./час
– приватним возилима дође	3.355 – (1.440+336)	= 1.579 пос./час
– потребан прој паркинг места	1.579/2.5 пос/возилу	= 632 п.м.

Б.5.1.3. Пешачки саобраћај

Везе са постојећим Бежанијским гробљем је обезбеђена преко семафоризоване раскрснице Нове 1 и магистрале Т-6. Пешачка кретања у оквиру гробља су прилагођена ортогоналној шеми која одговара оријентацији исток–запад, север–југ осим у оквиру парцеле која буде одређена за сахрањивање грађана муслиманске вероисповести где је оријентација приближно северозапад–југоисток, североисток–југозапад.

Б.5.2. Услови за неометано кретање деце, старих и инвалидних лица

На предметном простору у оквиру јавног земљишта, омогућити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са важећим правилником („Службени гласник РС”, број 18/97). Сугестија за остало земљиште је да се приликом пројектовања обезбеде услови за несметано кретање и коришћење простора хендикепираних, старих лица мајки са децом.

Б.6. РЕГУЛАЦИЈА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Општи услови озелењавања подразумевају избор врста прилагођен едафским и микроклиматским карактеристикама локације. Приликом избора врста користити аутохтоне врсте, као и алохтоне врсте широке еколошке валенце. Такође, користити врсте адекватне намени објекта, као и оне необичних форми облика листовата, плодова и/или цветова. Садни материјал мора бити изузетне декоративности. Садњу усагласити са подземним и надземним инсталацијама као и минимално растојање од ивице стабала до ивице инсталације.

Уређење и озелењавање целине треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент. То се постиже травнатим површинама и површинама засађеним дрвећем лишћара и четинара, украсним врстама шибља, цвећем и пузавицама.

Приликом озелењавања простора унутар оградe гробља подржавати у што већој мери симетрију и садњу дрвећа у квадратном облику.

Зеленило меморијалног трга представља садњу дрворедних садница дивљег кестена или бреза у отворима за саднице у нивоу застора, испуњеним каменим агрегатом.

Мобилијар и вртно-архитектонски елементи (чесме) морају бити усаглашени са основном наменом простора.

Б.6.1. Уређење слободних и зелених површина на јавном грађевинском земљишту

Све зелене површине подељене су на:

- заштитни појас зеленила,
- зеленило у зони гробља,
- зеленило у зони далековода,
- зеленило у зони комерцијалних објеката,
- зеленило у зони комерцијалних и стамбених објеката,
- дрвореди.

Б.6.1.1. Заштитни појас зеленила

Заштитни појас зеленила представља формирање континуираног зеленила које, уопште узевши, знатно постиже визуелну баријеру између гробља и осталог амбијента. Ипак, визуелној функцији треба претпоставити санитарно-хигијенску улогу зеленила на овом простору. Појас заштитног зеленила планиран је према индустријској зони на западу, саобраћајници Т6 (исток) и комерцијалној и стамбеној зони и Сурчинској улици на југу.

Заштитни појас зеленила формирати као континуалан и компактан зелени фонд у више спратова. Највиши спрат зеленила чине врсте високих четинара и лишћара, међу којима доминирају борови, смрче и кедрови од четинарских а храст, липа, буква, јасен и јавор од лишћарских врста. Већу предност дати четинарским и зимзеленим врстама. Следећи спрат зеленила планирати од средњих лишћара (воћкарице)

и четинара (хамеципариси и тује). Међу врстама шибља и жбуња планираним по ободу заштитног појаса предност дати зимзеленим врстама.

У делу заштитног појаса где није могуће користити високо дрвеће користити зимзелену живу ограду (тује, ловорвишње и сл.), док у делу где су планирани розаријуми и колубаријуми планирати вертикално зеленило (пузавице).

Б.6.1.2. Зеленило у зони гробља

Зеленило у зони гробља може се дефинисати као:

- парковско зеленило,
- зеленило у зони одморишта,
- зеленило око гробних парцела,
- остало зеленило.

Парковско зеленило

Парковско зеленило као начин озелењавања планирано је од улазне партије, меморијалног трга, око верских објеката и објеката за сахрањивање закључно са централном зелеником површином. Доминантне категорије зеленила у озелењавању овог дела комплекса су солитерна стабла високих лишћара (кестен, платан, ликвидамбар и др.) и групације четинара (борови) на травнатим површинама. У озелењавању улазне партије објеката и меморијског трга планирати партерно зеленило са погодним цветним аранжманима.

У циљу функционалности предвидети потребан мобилијар, а у циљу естетског и визуелног обогаћења простора предвидети и вртно-архитектонске елементе као што су чесма, фонтана и сл.

Зеленило у зони одморишта

Зеленило у оквиру одморишта мора бити у функцији основне намене. Ради боље оријентације корисника у простору свако појединачно одмориште мора се озеленити на посебан начин. Избор врста приликом озелењавања одморишта мора бити различит уз коришћење свих категорија зеленила. Од четинарских врста дрвећа користити искључиво борове.

Мобилијар одморишта и вртно-архитектонски елементи (чесме) морају бити усаглашени са основном наменом простора.

Зеленило око гробних парцела

Озелењавање гробних парцела мора бити линеарно са појединачним стаблима лишћара и четинара (борови). Приликом линеарног озелењавања користити претежно зимзелене врсте и ниске четинаре. Висину биљака ограничити на 1,5 метара. Избор врста и њихову примену ставити у функцију лакше оријентације корисника у простору.

Остало зеленило

На преосталом делу зелених површина применити пејзажни стил озелењавања простора, уз коришћење свих категорија зеленила. Засену паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара.

Неопходно је урадити целовито идејно решење партерног уређења и озелењавања који може да се реализује фазно како је дато овим Планом. Фазно могу да се раде Идејни и Главни пројекти партерног уређења и озелењавања.

Б.6.1.3. Зеленило у зони далековода

Зеленило испод далековода мора бити партерног карактера. Предвидети травњак са мањим учешћем шибља и ниског дрвећа како не би била угрожена основа намена површине.

Б.6.1.4. Дрвореди

На простору плана у функцији заштитног зеленила саобраћајница (оријентисаним исток–запад) и са циљем потребног засенчења гробних парцела потребно је подићи обостране дрвореде. Приликом подизања дрвореда водити

рачуна о избору врста дрвећа. Дрвореде планирати од врста из категорије високих лишћара са добром могућношћу формирања и обликовања круне, врстама које би се лакше одржавале и на најбољи начин уклопиле у зелени фонд. Потребно је формирати дрвореде у оквиру сваке саобраћајнице од посебне врсте, како би се олакшала оријентација у оквиру подручја гробља. Врсте дрвећа погодне за дрвореде су: јавор, липа, храст, платан, ликвидамбар, јасен, ...

Б.6.2. Зеленило у зони комерцијалних намена на осталом грађевинском земљишту

Зеленило у овој зони мора бити у функцији основне намене. Слободне површине ове зоне потребно је пажљиво обликовати и партерно уредити, уз примену декоративних форми ниског дрвећа, шибља и цвећа. Применити елементе вертикалног озелењавања зидова објеката.

Б.6.3. Зеленило у зони комерцијално-стамбених намена на осталом грађевинском земљишту

Зеленило у овој зони мора бити у функцији основне намене. У простору између зоне изградње и граница парцеле према суседним парцелама обавезно предвидети појас зеленила. Појас зеленила пажљиво обликовати и партерно уредити, уз примену декоративних форми ниског дрвећа, шибља и цвећа. Применити елементе вертикалног озелењавања зидова објеката.

Б.7. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.7.1. Водоводна мрежа

Планирани комплекс за проширење Новог бежанијског гробља припада I (првој) висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система – БВС.

Водоснабдевање подручја I висинске зоне града врши се преко примарних и секундарних цевовода I зоне и под утицајем црпних станица „Студентски град” и „Бежанија”.

Б.7.1.1. Постојеће стање

Унутар предметног подручја Плана постоји примарни цевовод I висинске зоне \varnothing 700 mm у Сурчинској улици, а такође и дистрибутивни цевовод \varnothing 200 mm у истој улици. Ови цевоводи, односно дистрибутивни цевовод \varnothing 200 mm, могу се користити за прикључење планираног комплекса на постојећи градски водоводни систем уз претходну проверу капацитета постојеће мреже. Постојеће стање водоводне мреже предметног подручја дато је у графичком прилогу елабората заједно са планираним.

Б.7.1.2 Планирано решење

Планирани комплекс проширења Новог бежанијског гробља, граничи се са будућом саобраћајницом Т-6, која на овом делу, од аутопута до Војвођанске улице, није изграђена. Такође, комплекс гробља се делом наклања на будућу „Индустијску зону Аутопут”. У саобраћајници Т-6 предвиђен је магистрални цевовод \varnothing 700 mm, који пролази од П.П. „Бежанија” и служи за снабдевање водом новопланираних комплекса у овој зони. Концепт снабдевања водом потрошача на левој обали Саве се заснива на производњи и преради воде на постројењу „Бежанија”, транспорту преко ЦС „Бежанија” и „Студентски град” примарним цевоводима до секундарне дистрибутивне мреже и налази се на висоравни Бежанијске косе изнад Студентског града. Приликом димензионисања овог цевовода узете су у обзир и потребе планираног проширења Новог бежанијског гробља.

Уредно стабдевање подручја, док се не изграде наведени цевоводи у саобраћајници Новој 1 и Т6, је могуће из правца постојећег цевовода у Сурчинској улици. Уколико дође до изградње правца Нове 1 и Т6 пре или у току изградње интерне водоводне мреже у комплексу гробља могућа је и алтернативна веза на \varnothing 150 у Новој 1. Уколико не

дође до изградње тог правца пре комплекса гробља мрежа је планирана тако да се снабдевање може остварити само из Сурчинске улице.

Такође, у планираној саобраћајници Нова 1, која тангира планирано проширење Бежанијског гробља и Индустијску зону аутопут, предвиђен је дистрибутивни цевовод минималног пречника \varnothing 150 mm (усклађено са ПДР „Индустијске зоне Аутопут”) преко кога ће се снабдевати планирани садржаји на централном тргу гробља и групација сервисних објеката и радионица. Планирану водоводну мрежу гробља чине две одвојене, независне мреже, једна са прикључењем на планирани цевовод у улици Нова 1, и друга везана са постојећим дистрибутивним цевоводом \varnothing 200 mm у улици Сурчинској – Т-4 (снабдевање са два краја). На почетку, обе мреже имају предвиђен водомер, тако да ће се потрошња комплекса гробља читавати преко два водомера.

Планирана водоводна мрежа унутар гробља, има статус интерне мреже. Она има за циљ снабдевање водом свих садржаја и објеката гробља а из ње се изводи и хидрантска мрежа за заливање планираног зеленила. Осим главног цевовода гробља \varnothing 100 mm, сва остала интерна водоводна мрежа је мањих димензија и на крајевима се завршава баштенским хидрантима за заливања.

Предвиђене су чесме на свакој раскрсници колско-пешачких стаза у комплексу гробља, због чега је водоводна мрежа разведена по читавој површини гробља. Све чесме су истог капацитета. Њихов изглед и облик дефинисаће се архитектонским решењем. Употребљену воду са чесама третирати као палу атмосферску воду и одвести је у кишну канализацију гробља.

На планирану интерну мрежу по њеној реализацији везати објекте, противпожарне хидранте, чесме и баштенске хидранте за заливање. Противпожарни хидранти нису приказани на ситуацији, јер ће се њихов тачан положај, број и димензије дати техничком документацијом у складу са важећим Прописима о противпожарној заштити.

Мрежу циви унутар комплекса гробља поставити у тротоар или у зелене површине.

С обзиром на то да објекте на гробљу треба континуално снабдевати водом, као и противпожарне хидранте, то због хаваријских искључења воде треба предвидети и резервоар за воду са количином воде која задовољава потребе гробља у току 24 часа, (8 m³) иза објекта за капеле. Уз овај резервоар изградити систем за повећање притиска (снаге 2 kW) који омогућава несметано снабдевање водом и гашење пожара. Минимални пречник противпожарне мреже је \varnothing 80 mm, а баштенске \varnothing 50 mm.

Јужни део плана који је ван комплекса гробља а улази у територију овог плана, чине улице у којима је водоводна мрежа предвиђена као градска мрежа према условима и прописима „Београдског водовода” са минималним пречником цевовода од \varnothing 150 mm. Сви цевоводи ове мреже трасирани су у тротоару или зеленилу планираних или постојећих улица.

Овим решењем концептуално је решено водоснабдевање планираног комплекса проширења гробља. Планирано решење магистралне и примарне водоводне мреже ширег комплекса, дато је на ситуацији у графичком делу Плана (карта 9: „План водовода и канализације”).

Техничку документацију за планирану водоводну мрежу и објекте на њој, радити према важећим прописима и техничким стандардима као и условима издатим од ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Водоводна мрежа предметног комплекса Плана припада првој висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система – БВС.

Планирану водоводну мрежу комплекса повезати на постојећи водоводни систем преко постојећег дистрибутивног цевовода дим. \varnothing 200 mm у саобраћајници Т-4 (Сурчинска улица).

Да би се реализовало планирано снабдевање и са северног правца потребно је изградити планирани улични цевовод

мин. Ø 150 mm у улици Нова 1 којим би се остварило повећавање комплекса гробља са планираним магистралним цевоводом Ø 700 mm у саобраћајници Т-6.

Планиране су две одвојене, интерне водоводне мреже са слепим крајевима, где свака мрежа на улазу има по један водомер, чији збир ће давати укупну потрошњу воде комплекса гробља.

Постојећи цевоводи недовољног пречника (тзв. „бела мрежа“) који постоје у већини садашњих улица – јужни део комплекса – укидају се и замењују новопланираним цевоводима димензија пречника мин. Ø 150 mm, како се захтева прописима ЈКП „Београдски водовод“.

Планирану уличну мрежу јужног дела комплекса опремити одговарајућим бројем противпожарних хидраната као и осталом потребном арматуром.

Предвиђене уличне цевоводе трасирати искључиво у тротоарима улица или зеленилу али не у близини дрвореда.

У самом комплексу гробља планирана водоводна мрежа има статус интерне мреже и за њену поправку и одржавање је задужен корисник.

Минимални пречник цевовода интерне мреже је мин. Ø 50 mm.

Мрежу у комплексу гробља положити поред колско-пешачких стаза, у зелену површину и опремити је са планираним бројем баштенских хидраната.

За потребе континуираног снабдевања водом гробља а у случају хаварије на градској водоводној мрежи предвиђен је резервоар који ће подмирити 24-часовну потрошњу а чију локацију у комплексу гробља треба дефинисати техничком документацијом.

Б.7.2. Канализациона мрежа

Планирани комплекс проширења Новог бежанијског гробља налази се на територији Централног градског канализационог система и то на самом његовом крају. Вододелница која пролази, приближно, средином комплекса гробља, дели шире подручје на територију која припада Савском односно Дунавском сливу.

На овом подручју Централног система као и на целом подручју Новог Београда, канализација је конципирана према сепарационом типу канализације.

Б.7.2.1. Постојеће стање канализационе мреже

Кишна канализација

Према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, на предметној локацији плана не постоји мрежа кишне канализације и канализације уопште. Такође, ни у непосредној околини није формирана мрежа градске канализације.

Међутим, у насељу „Бежанијска коса“, кишна канализациона мрежа је изграђена са главним одводником – кишним колектором дим. 200/200 cm, чији крак пролази коридором саобраћајнице Т-6 (тзв. колектор Бежанијска коса – река Сава).

Фекална канализација

На предметној локацији плана не постоји ни фекална канализациона мрежа.

Један део отпадних вода са предметне локације гравитира према постојећем фекалном колектору Ø 400 – Ø 500 mm, у насељу Бежанијска коса, који низводно има димензије 70/125 cm – 80/135 cm у Главној насељској улици (ул. Недељка Гвозденовића – др. Хуга Клајна). Овом колектору гравитирају улице које су ван самог комплекса гробља а које улазе у предметни план (јужни део).

Други део локације, које припадају садржаји на Централном тргу гробља, гравитира према постојећем фекалном колектору Ø 500 у саобраћајници Т-6. Најзводнији шахт тог колектора удаљен је од северног улаза планираног гробља око 1650 m. То практично значи да је то дужина фекалног уличног канала градске канализације који треба

изградити да би се планирана канализација за отпадне воде гробља, прикључила на постојећи систем градске канализације.

У насељу „Ледине“ постоји канализациона мрежа за фекалне воде, чији ће се један крак искористити за прихватање дела отпадних вода постојећих и будућих стамбених објеката изнад Сурчинске улице (ван комплекса гробља).

Б.7.2.2. Планирано решење канализационе мреже

Кишна канализација

Предметна локација плана припада оном делу канализационог слива Новог Београда, чије се кишне воде, једним делом преко постојећег кишног колектора „Бежанијска коса – река Сава“, упуштају у реку Саву (Савски слив), а другим делом постојећим кишним колектором, северно од комплекса, у саобраћајници Т-6, одводе у Дунав (Дунавски слив). Вододелница која одваја територију савског слива од дунавског пролази, грубо узевши, средином планираног комплекса.

Дакле, непосредни реципијент јужног дела слива предметног комплекса Новог бежанијског гробља је планирани кишни одводник дим. мин. Ø 500 mm, у Сурчинској улици који је планиран да се укључи прво у пројектовану кишну канализацију саобраћајнице Т-6, у шахту 154, а затим у канал Ø 400 mm којим се у шахту РС3 кишне воде из северног дела саобраћајнице Т6 и Сурчинског пута укључују у постојећи реципијент – кишни колектор-тунел Бежанија–Сава. (на основу „Главног пројекта канализације у саобраћајници Т-6 на делу од ауто-пута до Војвођанске улице“ – „Београд-пут“ и „Беоинжењеринг“ – 1996.год.).

Овако решење (ван границе Плана) треба да се потврди изградом „Студије ширег сливног подручја које гравитира саобраћајници Т-6 са провером капацитета постојећег колектора-тунела Бежанија – река Сава АБ 200/200 cm“. Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ је да то да се поменути Студија ради за комплетан „савски слив“ који гравитира саобраћајници Т-6. Такође, израда Студије није услов за усвајање предметног плана.

Ваља истаћи да на постојећи колектор-тунел, као реципијент за кишне воде предметног комплекса Плана, низводно од прелазне грађевине-силаз РС3, која се налази у зони између улица Главне насељске и Војвођанске, прикључења нису могућа, пошто колектор даље функционише као цев под притиском, све до улива у реку Саву.

Други, мањи део, јужног комплекса плана гравитира, преко предвиђеног канала мин. Ø 300 mm у саобраћајници Т-4, према будућој кишној канализацији насеља „Ледине“ чији План је у фази израде и који решење из предметног Плана, због функционалне везе канализације, треба да прихвати као стечену обавезу.

За северни део комплекса плана који гравитира „Дунавском сливу канализације“, реципијенти су кишни канали у будућој саобраћајници Т-6, предвиђени главним пројектом канализације за ову саобраћајницу („Београд-пут“ и „Беоинжењеринг“). Ова веза оствариће се преко планираног кишног канала мин. Ø 300 mm у планираној саобраћајници Нова 1, у дужини од приближно $L = 900$ m.

У ободној улици Нова 3, планиран је кишни канал у дужини од $L = 920$ m, чија је сврха да прикупља кишне воде са ове саобраћајнице а на низводној, јужној деоници прихвата кишне воде из неколико улица и са дела улице Сурчински пут. Овај планирани канал у улици Нова 3 усмерен је према будућој кишној канализацији насеља „Ледине“ чији реципијент ће бити дефинисан Планом детаљне регулације насеља „Ледине“.

Планирани канал у Сурчинској улици мин. Ø 300 mm, једним делом усмерен је према будућој кишној канализацији насеља „Ледине“ а другом према пројектованој кишној канализацији у саобраћајници Т-6 усмереној ка Војвођанској улици.

Унутар самог комплекса гробља предвиђена канализација је интерна. У комплексу гробља планирана је кишна

канализација у готово свим колско-пешачким стазама са ознаком „Г” као и у другим стазама а главни кишни канал пролази најнижим тачкама терена гробља на потезу К-7 до К-16.

Главним кишним каналом гробља одводњаваће се и Централни трг у чијој зони је и вододелница која раздваја северни (дунавски) од јужног (савског) слива гробља.

Како се ради о интерној мрежи у ограђеном комплексу гробља то су и минималне димензије пресека цеви \varnothing 200 mm.

Мрежа кишне канализације предвиђена је и на свим паркинзима.

Да би се постигла максимална покривеност плана и кишном канализацијом а с обзиром на конфигурацију терена, величину планом предвиђене територије и њен удаљени положај у односу на реципијенте, прибегло се, углавном, минималним падовима кишних канала.

Сва планирана кишна канализација предвиђена је као цевна мрежа са гравитационим течењем, укопана довољно дубоко да не дође до оштећења услед мржњења или саобраћајног оптерећења.

Планирана кишна канализација унутар гробља (интерна мрежа) и у околним улицама (градска мрежа) и паркинзима, приказана је у графичком прилогу плана (карта 9: „План водовода и канализације”).

Фекална канализација

Фекална канализација овог плана конципирана је тако да сачињава три подслива:

Главни подслив обухвата комплетно одвођење свих употребљених вода са гробља (интерна мрежа). Употребљене воде из планираних објеката на Централном тргу као и објекта економата, упућују се на улични канал мин. \varnothing 300 mm у улици Нова 1, који је предвиђен „Планом индустријске зоне Аутопут”. Да би се омогућило фактичко прикључење мреже гробља на градски канализациони систем фекалне канализације неопходно је изградња овог канала у дужини од $L=854$ m, до раскрснице са саобраћајницом Т-6, где се улива у пројектовани фекални канал \varnothing 300 mm са падом од $i = 0,0040$ у саобраћајници Т-6, усмерен према постојећем фекалном каналу-колектору \varnothing 500 mm, у истој саобраћајници. Да би се остварила потпуна веза са постојећом канализацијом, неопходно је изградити и фекални канал \varnothing 300 mm у Т-6 у дужини од $L = 1.120$ m.

Други подслив је, практично, ван границе-ограде гробља, тако да његова улична мрежа има статус градске канализације. Он обухвата улице: Нова 4, Нова 5, и Нова 6 које се везују на планиране канале мин. \varnothing 250 mm у улици Нова 3 односно Т-4 (Сурчински пут) који се, затим, на раскрсници ових улица уливају у новопланирану канализациону црпну станицу за фекалне воде ПКЦС. Ова канализациона црпна станица је шахтног типа са надземним делом и оградом дворишта са простором за манипулацију и заузима површину од око 1.0 ара. Снага пумпе је 2 kW са максималним дотоком од 2.0 l/s – 3.0 l/s.

Њена улога је да употребљене воде подигне са кота нижих од 96.00 м.н.м. до коте шахта за умирење од приближно 101,00 м.н.м. одакле се, гравитационо, упушта у постојећу фекалну канализацију насеља „Ледине” и то у најужводнији шахт у Обреновачкој улици са котом дна канала К.Д.К.=100,24 на постојећем уличном каналу градске канализације ФАЦ 250. Веза се остварује планираном деоницом канала мин. \varnothing 250 mm у дужини од $L= 90$ m од шахта за умирење у зони Црпне станице, гравитационо, до постојећег шахта Ф.

Трећи подслив обухвата мрежу која је планирана у улицама Нова 7, Нова 9, Нова 8 и Т-4, (ул. Сурчински пут) као део мреже градске канализације са минималним пречником цеви од \varnothing 250 mm. Ова планирана мрежа се, затим, преко заједничког шахта укључује у планирани канал мин. \varnothing 250 mm у улици Сурчинској. Планирани канал мин. \varnothing 250 mm у Сурчинској укључује се у постојећи фекални канал \varnothing 400–500 mm, у насељу „Бежанијска коса” у ул. Недељка Гвозденовића (ул. Главна насељска) у шахту 37 са котом дна канала од К.Д.К. = 96.00 м.н.м.

Иначе, постојећи колектор у насељу Бежанијска коса је реципијент за све употребљене санитарне воде насеља Бежанијска коса и околног гравитирајућег подручја које одводи и укључује у колектор у Првомајској улици у Земуну.

Предметни комплекс плана припада територији Централног градског канализационог система на делу на којем је канализациона мрежа формирана и конципирана према сепарационом принципу канализације.

Територија овог плана нема канализациону мрежу.

Реципијент за кишне воде предметног плана је кишни колектор „Бежанија–Сава” у појасу саобраћајнице Т-6, чија вододелница раздваја канализацију на „дунавски” и „савски” слив.

За фекалне воде овог плана реципијенти се налазе, такође у саобраћајници Т-6 или у зони која је непосредно поред ње. За северни део предметног Плана, који припада „дунавском” сливу, реципијент је постојећи фекални колектор \varnothing 500 mm у саобраћајници Т-6, док је за јужни део комплекса реципијент постојећи фекални колектор у улици Главна насељска (ул. Недељка Гвозденовића) који на свом најужводнијем крају, на деоници на коју се прикључују фекалне воде северног дела – има пречник \varnothing 400 mm.

За улице јужног дела комплекса које због конфигурације терена није било могуће канализације гравитационо, планирана је канализациона црпна станица (ПКЦС) шахтног типа уз улицу Нова 3, као објекат градске канализације који отпадне воде уводи у постојећу фекалну канализацију насеља „Ледине”. За ову црпну станицу одређена је посебна парцела (види ситуацију).

Атмосферске воде комплекса гробља сакупити предвиђеном мрежом кишне канализације (интерна мрежа) минималног пречника \varnothing 200 mm и сходно нивелационом решењу терена и колско-пешачких стаза, усмерити их ка једном од реципијената.

Предвидети укопану, цевну канализацију за кишне воде са одговарајућим евакуационим органима-сливницима.

На преломима нивелете и скретању трасе као и на правим деоницама, предвидети ревизионе шахтове.

У колско-пешачким стазама гробља које имају риголе, сливнике предвидети на страни риголе.

Воде са чесама третирати као површинске воде и увести их у кишну канализацију.

Све евакуисане атмосферске воде морају се довести до нивоа квалитета које захтева реципијент. Предвидети таложнике и сепараторе масти и уља на местима као што су паркинзи и локација економата и сервиса гробља.

Прикључења објеката вршити према важећим прописима и стандардима „ЈКП Београдски водовод и канализација”.

Канализациона мрежа и објекти чија изградња представља услов за реализацију Плана, издвојени су овде, као посебно поглавље.

Да би се планирана канализациона мрежа предметног Плана Бежанијског гробља повезала на постојећи систем градске канализације и омогућило њено несметано функционисање, планирани су ови објекти:

Фекална канализација

– Канал мин \varnothing 250 mm у улици Нова 1, дужине $L=854$ m, до укључења у пројектовани шахт 27 канала у Т-6 – у границама Плана

– канал \varnothing 300 mm у саобраћајници Т-6, дужине $L=1.120$ m, од Нове 1 до укљ. на пост. \varnothing 500 mm у истој саобраћајници – ван граница Плана. За овај канал постоји усвојен „Главни пројект канализације у саобраћајници Т-6, на делу од ауто-пута до Војвођанске улице” – „Беоинжењеринг” – Београд – 1996. год.

Изградња ова два фекалана канала је услов за реализацију Плана унутар целог комплекса гробља, јер комплетна фекална канализација гробља гравитира овим двама каналима и везује се на њих.

– ПКЦС шахтна црпна станица за фекалне воде – на раскрсници ул. Нова 3 и Т4 – у границама плана

– Везни канал \varnothing 250 mm, дужине $L=100$ m, од ПКЦС до пост. шахта у насељу „Ледине” – ван граница плана

Изградња ова два објекта представља услов за реализацију фекалне канализације плана у сливу улица: Нова 3, Нова 4, Нова 5, Нова 6 и Т-4.

– Везни канал мин \varnothing 250 mm у ул. Сурчинској, дужине $L=405$ m од Т-4 до Т-6 – у границама обухвата плана

– Наставак везног канала мин \varnothing 250 mm из ул. Сурчинске, $L=80$ m, до укљ. на пост. шахт 37 фекалног колектора \varnothing 300 mm у ул. Недељка Гвозденовића – ван граница плана

Изградња овог, и практично, и у функционалном смислу једног канала, дужине $L=485$ m, услов је за реализацију Плана у улицама или деловима улица: Нова 7, Нова 8, Нова 9 и у саобраћајници Т-4.

Кишна канализација

– Везни канал мин. \varnothing 300 mm у улици Нова 1, дужине $L=910$ m – целом дужином улице, од Нове 3 до Т-6, тј. до укључења у шахт 66 на пројектованом каналу \varnothing 600 mm у саобраћајници Т-6 – у границама плана.

– Канал \varnothing 600 mm у саобраћајници Т-6 (припада „Дунавском сливу”) дужине $L=1.210$ m до укљ. у постојећи кишни колектор – ван граница плана. Овај канал је предвиђен већ поменути „Главним пројектом канализације у саобраћајници Т-6 на делу од ауто-пута до Војвођанске улице”.

Изградња ова два канала је услов за реализацију северног дела комплекса гробља који гравитира и везује се на ова два канала.

– Везни канал мин \varnothing 500 mm. у улици Сурчинској, дужине $L=520$ m, који спаја јужни део комплекса гробља и гравитирајућих улица са постојећим кишним колектором-тунелом „Бежанија-Сава”, у шахту РС3 – у границама обухвата плана. Изградња овог канала је услов за реализацију јужног дела комплекса гробља и гравитирајућих улица Нова 7, Нова 8, Нова 9 и дела саобраћајнице Т-4 (Сурчински пут).

– Везни канал мин \varnothing 300 mm у саобраћајници Т-4, познатих димензија, усмерен према будућој кишној канализацији насеља „Ледине”, који ће бити дефинисан у Плану насеља „Ледина” чија израда је у фази програма – ван граница плана. Изградња овог уличног канала је услов за реализацију кишне канализације у следећим улицама Плана: Нова 3, Нова 4, Нова 5, Нова 6, деоница саобраћајнице Т-6 и Нове 7, као и за мањи део јужног комплекса гробља кога сачињава планирана мрежа у деоницама колско-пешачким стазама Г-1, Г-2, Г-13, О-12 и О-13.

Б.7.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Б.7.3.1. Постојеће стање електроенергетске мреже

У рејону простора који обухвата план детаљне регулације проширења Новог бежанијског гробља не постоје кабловски електроенергетски водови. На простору плана постоји надземна електрична мрежа која напаја објекте намењене индивидуалном становању за које су њихови власници поднели захтев за легализацију.

У границама плана налазе се трасе постојећих надземних водова 220 kV (два вода од ТЕНТ А до ТС 220/110 kV „Београд V” и ТС 110/10 kV „Макиш”). Планираним проширењем гробља стубна места ових постојећих водова су изван зоне гробља.

Сва три далековода 110 kV број 104/2 Београд 32–Београд 5 и 2x220 kV број 228+250 Београд 5–Обреновац и број 294 АБ Београд 5–Обреновац укрштају саобраћајницу, која од саобраћајнице Т-6 иде ка улазу за проширени део Новог бежанијског гробља, а ДВ број 294 АБ иде паралелно са оградом за планирано проширење (стубови су на растојању 9,0 до 10,0 m од ограде предвиђеног проширења).

Свака градња испод и у близини далековода условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од

1 до 400 kV” (Службени лист СФРЈ, број 65 из 1988. год.; „Службени лист СРЈ”, број 18 од 1992. год.).

За добијање сагласности за градњу објекта у близини или испод далековода, чији је власник ЈП „Електромреже Србије” потребна је њихова сагласност.

Сагласност се даје на елаборат који треба да изради инвеститор, у коме је дат тачан однос предметног ДВ-а и објекта (саобраћајница и ограде), уз задовољење горе поменутих правилника и исти може израдити било која за те послове овлашћена пројектна организација.”

Б.7.3.2. Планирано решење електроенергетске мреже

Надземну мрежу обавезно каблirati.

За одређивање максималног једновременог оптерећења за поједине врсте објеката предвиђених на посматраном подручју коришћени су подаци о величини урбаних јединица (нето развијене грађевинске површине) и искуствени параметри о специфичном оптерећењу и то:

– за становање 40 W/m²

– за остале објекте 40–120 W/m²

На основу датих критеријума као и урбанистичких показатеља дошло се до податка о потребној ангажованој снази и то:

Планирана инсталисана снага је $P_i = 7400$ kW

Планирана једновремена снага је $P_j = 4440$ kW

Да би се стекли услови за прикључак предметног комплекса на електродистрибутивну мрежу потребно је :

Изградити нови 10 kV вод од доводно-одводне хелије ТС 10/0.4 kV Гандијева бб, „Бежанијско гробље” (рег.број 3-342). Трасирати га до предметног комплекса, кроз комплекс и натраг ка ТС 110/10 kV „Бежанија” где га треба свести у изводну 10 kV хелију број 9.

До места термичког растеређења користити кабл типа и пресека НПО 13 А 3x240 mm 2,10 kV а даље користити кабл типа и пресека 3xХХЕ 49-А 1x150 mm 2,10 kV.

Изградити 5 нових ТС 10/0.4 kV и то :

– Т-1 снаге трансформатора 2x630 kVA, капацитета 2x1000 kVA – за потрошаче на блоку А1, А3, А4;

– Т-2 снаге трансформатора 2x630 kVA, капацитета 2x1000 kVA – за потрошаче на блоку А2, А4, А5;

– Т-3 снаге трансформатора 2x630 kVA, капацитета 2x1000 kVA – за потрошаче на блоку А5, А6;

– Т-4 снаге трансформатора 2x630 kVA, капацитета 2x1000 kVA – за потрошаче на блоку А6, А7;

– ТС-5 снаге трансформатора 630 kVA, капацитета 1000 kVA – за комплекс гробља.

За потребе јавне расвете предвиђена је трафостаница Т-6 снаге трансформатора 630 kVA капацитета 1000 kVA.

Све трафостанице су лоциране у графичкој документацији.

Планиране ТС 10/0.4 kV су прикључене по принципу „улаз-излаз” на будући 10 kV вод. Користити кабл типа и пресека 3xХХЕ 49-А 1x150 mm², 10 kV.

Прикључење планираних трафостаница Т-1 до Т-6 на будући вод 10 kV биће могуће по опремању нових 10 kV изводних хелија у ТС 110/10 kV „Бежанија” које ће извести „Електродистрибуција Београд” д.о.о. према Плану инвестиција за 2009. годину.

Електроенергетску мрежу и објекте изградити према интерним стандардима „ЕДБ”, д.о.о.

Планиране ТС 10/0.4 kV изградиће се као засебни објекти.

Слободностојеће трафостанице ТС 10/0.4 kV предвидети монтажно-бетонске. Објекат ТС треба да послужи за смештај трансформатора и припадајуће опреме. Предметне ТС изградити на слободним и зеленим површинама.

Колски приступ до трафо-станица планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе саобраћајнице.

Предметне 10 kV водове положити кроз постојећу канализацију од ТС 110/10 kV „Бежанија” до комплекса а у

оквиру комплекса дуж унутрашње стране ограде Бежанијског гробља, дуж стаза унутар гробља и тротоара и слободних површина на простору стамбено – комерцијалних садржаја.

Планиране водове 1 kV поставити подземно. Водове поставити у тротоарском простору и испод зелених површина а у рову потребних димензија.

На местима где се очекују већа механичка напрезања водове поставити у кабловску канализацију тако да се за кабловске водове напонског нивоа 10 kV и вишег обезбеди резерва 100% а за кабловске водове 1 kV резерва 50%.

Све електроенергетске објекте угрожене изградњом нових објеката изместити на безбедно место.

Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.

Уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката угрожавају електроенергетски водови исте је потребно изместити или заштитити а код надземних водова обезбедити сигурносну висину или извршити каблирање дела надземног вода. Приликом полагања и укрштања електроенергетских и осталих инсталација поштовати предвиђена растојања и углове укрштања у свему према важећим прописима и препорукама и интерним стандардима ЕДБ.

Планиране саобраћајнице паркиралишта и пешачке стазе опремити инсталацијом јавног осветљења.

За саобраћајнице које су ван простора гробља предвидети расветне стубове висине 8–10 m, са једном или две лире и са светилкама са извором светла NaVT 250–400 W.

За стазе унутар гробља предвидети расветне стубове висине 4 m са светилкама са извором светла NaVT 125 W.

Извор снабдевања електричном енергијом јавног осветљења биће планиране трафостанице 10/0,4 kV. Укључење спољне расвете биће везане на централни систем укључења путем мрежне тонфреквентне команде.

На мрежу спољне расвете спровести мере заштите од превиског напона додира и кратког споја и преоптерећења.

Инвеститори планираних објеката су обавезни да учествује сразмерно ангажованој снази у трошковима повећања капацитета електроенергетских објеката виших напонских нивоа. Наведена обавеза биће дефинисана у уговору склопљеним за остварење услова за издавање електроенергетске сагласности.

При изради техничке документације треба сарађивати са ЈП „Електродистрибуција” – Београд. За прикључење објекта на електроенергетску мрежу инвеститор је дужан да прибави електроенергетску сагласност од ЈП Електродистрибуције – Београд.

За израду плана детаљне регулације проширења Новог бежанијског гробља издати су технички услови „Електродистрибуције Београд” бр. 2429-1/07, од 14. јануара 2008. године.

Б.7.4. ПТТ мрежа и објекти

Б.7.4.1. Постојеће стање ПТТ мреже

Комплекс који се обрађује овим планским актом припада кабловском подручју Но4, ИС „Ледине” – АТЦ „Бежанија”.

Капацитет кабловског подручја делимично задовољава садашње потребе. Дуж улице Сурчински пут положени су армирани каблови и оптички кабл за Ледине.

Дистрибутивна ТТ мрежа изведена је подземним кабловима постављеним слободно у земљу а преплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Б.7.4.2. Планирано решење ПТТ мреже

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користи се следећи принцип:

– на 50 m² нето површине комерцијалних садржаја један телефонски прикључак

– за сваки стан два телефонска прикључка

На основу урбанистичких показатеља дошло се до потребног броја нових телефонских прикључака за поједине блокове, и то:

– блок А1 : 240 тел.прикључака

– блок А2 : 80 тел.прикључака

– блок А3 : 200 тел.прикључака

– блок А4 : 280 тел.прикључака

– блок А5 : 430 тел.прикључака

– блок А6 : 340 тел.прикључака

– блок А7 : 15 тел.прикључака

На основу урбанистичких показатеља као и норматива за потребан број телефонских прикључака изградити истурени степен ИС за нова кабловска подручја. Планирани истурени степен ИС реализовати као посебан објекат површине 30–35 m² висине 260–280 cm.

Објекат треба да је приступачан са уличне стране за особље и за увод каблова и прилаз службених возила.

У објекту истуреног степена је потребно обезбедити засебно електрично мерење утрошене електричне енергије као и једносмерни напон 48V и наизменични напон 230/400V, 50Hz, за прикључење телекомуникационе опреме. Уземљење објекта мора бити изведено по прописима тако да обезбеди заштиту и несметано функционисање телекомуникационе опреме. Кроз објекат не смеју пролазити топловодне, канализационе и водоводне инсталације.

Од истуреног степена ка матичној централи изградити напојни оптички ТК кабл. Напојни ТК оптички кабл ће се изградити дуж саобраћајнице Сурчински пут.

За прикључак нових објеката који ће се градити на простору предметног плана предвидети ТК канализацију и ТК мрежу потребног капацитета. Планиране ТТ водове положити у склопу појединих саобраћајница, у тротоарском простору и испод зелених површина. ТТ водове поставити подземно а у рову потребних димензија а у зависности од броја водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања ТТ водове поставити у заштитну цев. На правцима ТТ канализације предвиђена су ТТ окна. Димензије ТТ окна су 1.5x2.0x1.9 m (дужина x ширина x висина).

Приводне ТТ водове до објеката изградити у слободном простору и њихов размештај биће дат кроз даљу урбанистичку разраду.

На подручју плана извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова и извршити заштиту – обезбеђење постојеће ТК канализације и ТК каблова пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Постојећу ТТ мрежу задржати.

Ископ – земљане радове, на месту приближавања и укрштања са постојећим ТК инсталацијама треба извести ручно и у складу са важећим техничким прописима.

Уколико су ТК инсталације мањег капацитета угрожене планираном изградњом исте изместити на погодно и безбедно место или ефикасно заштитити. У случају евентуалног оштећења ТК каблова или прекида ТК саобраћаја на везама услед непажљивог и нестручног извођења радова Инвеститор сноси трошкове целокупне штете. Да би се обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја Инвеститор-извођач радова је дужан да све грађевинске радове у непосредној близини истих изводи искључиво ручним путем без употребе механизације уз предузимање свих потребних мера заштите. Извођач радова мора бити реномирана фирма из области телекомуникација. По завршетку радова на изградњи ТК канализације и полагању ТК каблова потребно је извршити квалитетан технички пријем.

Место прикључења на постојећу ТК мрежу остварен је трасом постојећег прелаза испод Сурчинске улице. Паралелно са овим прелазом предвиђена је нова канализација од 6 ПВЦ цеви фи 110 mm од новопланираног окна О.

Завршетак ТК канализације у нивоу блока А7 је повезан са планираном ТК канализацијом дуж саобраћајнице Т6.

Инвеститор је у обавези да се обрати служби Телоком Србија у писаној форми за добијање услова за прикључење за сваки блок (објекат) појединачно.

Приликом израде Главног пројекта сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телоком Србија“ а.д. Извршном дирекцијом регије Београд, Самосталном службом за планирање и инжењеринг, одељење за планирање.

За израду плана детаљне регулације проширења Новог бежанијског гробља издати су технички услови „Телекома Србија“ бр. 015-16960/5, од 17.12.2007 год. и 015-3246 од 12.02.2008 год.

Б.7.5. КДС мрежа

Б.7.5.1. Постојеће стање

У рејону простора који обухвата план детаљне регулације проширења Новог бежанијског гробља ЈП РТС не поседује кабловски дистрибуциони систем (КДС) и не планира изградњу истог. Такође на овом подручју не постоје ТВ и ФМ предајници ни репетитори, СТ и КТ предајници нити РР коридори ЈП РТС.

Б.7.5.2. Планирано решење

На простору плана треба изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС) који ће се у крајњој фази повезати на технолошки јединствену дигиталну инфраструктуру предвиђену генералним планом. У међуфази прикључак ће се извести према условима које ће издати Радио Телевизија Србије.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих ТТ водова –ТТ канализације. Планиране водове КДС изградити подземно а у рову потребних димензија.

Б.7.6. Топловодна и гасоводна мрежа

Б.7.6.1. Постојеће стање

На подручју које обухвата овај План не постоји већ изграђени градски или дистрибутивни гасовод (према условима из Дописа Ј.П. „Србијагас“ бр. 2310/1 од 11.11.2007.). Услови Ј.К.П. „Београдске електране“, на сличан начин третира предметно подручје (према условима бр. V-7914/2 од 14.10.2005.).

Према Урбанистичким условима Ј.П. „Србијагаса“ – организациони део Београд (бр. 382/3 од 16.10.2007.) за План Детаљне Регулације за Проширење Бежанијског Гробља у Новом Београду предвиђена је дистрибутивна мрежа. Пре-

ма овим условима снабдевање природним гасом је из планираног гасног ситета МРС „Ледина“. Локација МРС „Ледина“ дефинисана је у простору ПДР насеља Ледина (израђује Урбанистички Завод Београда).

Према Урбанистичким условима Ј.К.П. „Београдске електране“, (према условима бр. IV-6531/2 од 28.11.2007.) за подручје овог Плана предвиђена је будућа изградња топлификационе мреже. Према овим условима ова локација припада подручју ТО „Нови Београд“ а планирана топлификациона мрежа је у складу са урбанистичким планом који је у изради, ПДР насеља „Ледина“ (израђује Урбанистички завод Београда).

Б.7.6.2. Планирано решење

На основу Плана детаљне Регулације (укупне површине од 100,20 ha), за Проширење Бежанијског гробља у Новом Београду добијена је намена и бруто грађевинска површина објеката у оквиру блокова од А.1 до А.7 у постојећим објектима и новим објектима.

Потребне количине природног гаса

Топлотна снага за све Блокове – грејање	Q ук.г (kW.)	14000
Потрошња гаса за све Блокове	Б г. (m ³ /h)	800

За обезбеђење енергетских потреба које су прецизиране у Табели а за потребе планиране изградње предвиђене Планом детаљне регулације за проширење Бежанијског гробља у Новом Београду предвиђено је да се обезбеди прикључак на Планирану мрежу дистрибутивног гасовада и у том смислу обезбеђена је у оквиру регулационе ширине Сурчинске улице локацију – трасу за гасоводе са обе стране улице као и трасу у оквиру предвиђених бликова.

Из Урбанистичких услова за Саобраћајницу Т-6 преузет је коридор за пролаз гасовода у регулационој линији ове саобраћајнице.

Локација гасовода је удаљена минимум 3,0 метара од планиране ивице коловоза и усаглашена је са синхрон-планом свих комуналних инсталација.

Дистрибутивна гасна мрежа предвиђена је за радни притисак од 4,0 бара, и изводи се од полиетиленских цеви за тај притисак одговарајућег пречника.

За топовод дуж Сурчинског пута и саобраћајнице Т-6 предвиђено је постављање предизоливаног топовода пречника ф355.6/500. Потребна ширина рова за наведени пречник цеви дат је на следећој шеми:

Пречник цеви d/D	A	c, мин	c1	B	f	e	песак
mm	cm	cm	cm	cm	cm	cm	m/m
355.6/500	160	85	37.5	74	37	37	0,79

Планска документација уређена је у складу са „Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара“ („Службени лист СРЈ“, број 20/1992), као и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара“ („Службени лист СРЈ“, број 20/1992).

За обезбеђење пролаза новопланираног топовода ЈКП „Београдске електране“, предвиђен је коридор у оквиру регулационе ширине Сурчинске улице. Из Урбанистичких услова за Саобраћајницу Т-6 где је такође планиран пролаз топовода предвиђен је коридор. Планска документација је

урађена у складу са Техничким условима „БТ“. Топловод који пролази Сурчинском улицом користиће само објекти који нису обухваћени овим планом.

За све објекте који треба да се граде на локацији овог Урбанистичког пројекта предвиђа се централно грејање просторија, са топлотним извором који се налази на самој локацији у оквиру самих објеката.

Свуда где то услови дозвољавају испитати могућност инсталације централне припреме санитарне потрошне воде.

У оквиру овог плана предвиђени су коридори за постављање градских и дистрибутивних гасовода, као и локације за могуће објекте енергетских постројења.

Б.8. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Табела 10: Предмер радова на уређењу јавног грађевинског земљишта

	Врста радова	Мере	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина	Оријентациона укупна цена дин.
				Реконструкција	Ново		
ТТ МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Проширење постојеће телефонске централа.		комплет	-	1	1	20.000.000
	Изградња кабловске ТТ канализације капацитета 4-6xO 110mm комплет са израдом зиданог кабловског окна.		m	-	2 800	2 800	12.600.000
	Изградња кабловске ТТ мреже комплет са ископом рова, израдом завршног правог и рачвастог наставка и места укрштања са другим инсталацијама, и испоруком и полагањем армираног ТТ кабла.		m	-	9 000	9 000	28.800.000
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Изградња кабловске мреже 10 kV комплет са ископом рова, израдом места укрштања са другим инсталацијама, испоруком и полагањем 10 kV кабла.		m		6 500	1 800	42.250.000
	Изградња монтажне бетонске трафостанице ТС 10/0.4 kV, 2x630 kVA, капацитета 2x1000 kVA са припадајућом опремом.		kom		5	5	28.000.000
	Изградња монтажне бетонске трафостанице ТС 10/0.4 kV, 630 kVA, капацитета 1000 kVA са припадајућом опремом.		kom		1	1	3.600.000
	Изградња кабловске мреже 1 kV комплет са ископом рова и испоруком и полагањем 1kV кабла пресека према условима надлежне електродистрибуције.		m		18 000	18 000	86.400.000
	Изградња кабловске мреже јавне расвете каблом 1kV комплет са ископом рова и испоруком и полагањем 1 kV кабла.		m		14 000	14 000	49.000.000
	Испорука и монтажа стуба расвете h = 8-10m са живином сијалицом 250-400W.		kom		180	180	9.900.000
	Испорука и монтажа стуба расвете h = 4m са живином сијалицом 125W.		kom		280	280	9.800.000
ГАСОВОДНА МРЕЖА	Прикључак на магистрални гасовод од Р.Е. цеви DN 100		m		940	940	8,190.000,00
	Нова гасоводна мрежа од Р.Е. цеви DN 75		m		660	660	6,930.000,00
ВОДОВОДНА МРЕЖА	Реконструкција примарне мреже - у ул. Сурчинској	Ø200	m	995	-	995	194.335.000
	Изградња примарне мреже - у комерцијалном блоку	Ø150		-	2 600	2 600	
	Изградња секундарне мреже - у гробљу са пожарним хидрантом	Ø100		-	700	700	
	Изградња секундарне мреже - у гробљу са баштенским хидрантом.	Ø80		-	3 600	3 600	
	Изградња секундарне мреже - у гробљу са чесмама	Ø25		-	1 800	1 800	
КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	Реконструкција примарне мреже - колектор у улици Сурчинској	Ø400	m	1030	-	1 030	300.920.000
	Реконструкција примарне мреже - у комерцијалном блоку	Ø300		-	3 650	3 650	
	Изградња секундарне мреже - кишна канал. гробља	Ø250		-	2 700	2 700	
	Изградња секундарне мреже - кишна канал. гробља	Ø200		-	1 400	1 400	
	Изградња секундарне мреже - кишна канал. гробља	Ø150		-	1 500	1 500	
ФЕКАЛНА МРЕЖА	Реконструкција примарне мреже - колектор у улици Сурчинској	Ø250	m	100	-	100	81.675.000
	Примарна мрежа - фекална канал. у комерцијалном блоку	Ø250		-	2 380	2 380	
	Изградња секундарне мреже - фек. канал. гробља	Ø200		-	360	360	
	Изградња секундарне мреже - фекал. канал. гробља	Ø150		-	100	100	
	Канализациона црпна станица - ПКЦС				1	1	
САОБРАЋАЈНИ ЦЕ	Сурчинске ул. - коловоз, зеленило и тротоар		m ²		41 840	41 840	110.600.000
	Изградња Нових ободних саобраћајница (Нова 1, Нова 3)				23 330	23 330	
	Изградња саобраћајница у комплексу гробља				124 500	124 500	
	Изградња саобраћајница у комерцијалној зони				32 200	32 200	
	Јавни паркинзи				27100	27100	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШ.	Уређивање јавне зелене површине у комплексу гробља		m ²		114 828	114 828	159.335.000
	Уређивање јавне зелене површине ван комплекса гробља				153 490	153 490	
УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	Скидање и одвожење слоја хумуса просечне дебљине 0,6 m x45,35 ha		m ³		272 000	272 000	54.400.000
	Планирање земљишта у оквиру локације (без одношења) на просечну коту 103 мнв (постојећи терен је валовит између 100-106 мнв)		m ³		578 800	578 800	115.760.000
	Изузимање земљишта у складу са Законом о експропријацији		ha			79,07	126.512.000

Цене коришћене за обрачун потребних средстава су из маја 2008. године. Јавно грађевинско земљиште ће уредити Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, и одговарајућа јавна предузећа.

Б.9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА СА ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И ПРЕПОРУКАМА

За потребе овог плана ова проблематика је обрађена у елаборату „Геолошко-геотехничка документација за потребе плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља” („ПКБ КООП” Београд). У овом поглављу дат је извод из тог елабората.

Истраживани терен генерално представља лесну зараван, благо заталасану услед формирања локалних плитких депресија (суфозионих удубљења) тањирастог облика; надморске висине око 100–105 m.

Лесна средина је вертикално макропорозна, добре ефективне порозности и добре пропусности и представља хидрогеолошки колектор – спроводник, са $NPV > 14,0$ m од површине терена, добро је водоцедна и проветрива.

Б.9.1. Инжењерско-геолошки модел терена

– Испитивани терен до интерактивне дубине (око 10 m) изграђују следећи чланови лесног комплекса:

– хумус (h) (0,2–1,0 m) прашинаст, растресит, неповољних физичко-механичких својстава;

– хумизирани лес (Lh) (0,3–1,5 m) прашинастог састава са конкрецијама $CaCO_3$, макропорозан, условно повољних физичко-механичких својстава;

– лес (L) први хоризонт (5,1–5,8 m) прашинастог састава са ретким конкрецијама $CaCO_3$, вертикално макропорозан, водопростан, хидрогеолошки колектор – спроводник, водоцедит, проветрив; условно повољних физичко-механичких и инжењерскогеолошких својстава;

– лесни песак (Lp) (1,1–1,7 m) прашинастог састава, средње збијен до растресит;

– погребена земља (Lz) први хоризонт прашинасто-глиновитог састава, слабије порозна и водопрпусна средина – релативни хидрогеолошки изолатор. Средње је до мање стишљиво тло;

– лес (LII) други хоризонт.

Б.9.2. Геотехнички услови и препоруке

Према геотехничким својствима овај терен је, у целини, условно повољан до повољан за привођење намени и то:

– Хумус је лоших карактеристика и неповољан је као средина за сахрањивање као подтло за саобраћајнице и за приступне пешачке стазе; хумусни слој се мора уклонити и заменити геотехнички припремљеним тлом.

– Хумизирани лес је условно повољна средина за сахрањивање, а неповољна као подтло за саобраћајнице и друге пратеће објекте. Јача деформабилност хумизираниог леса нарочито се испољава у условима накнадног провлажавања, како у погледу извођења ископа тако при оптерећењу тла.

– Лес је условно повољна карактеристика као подтло за саобраћајнице и приступне пешачке стазе, а геотехнички је повољна средина за сахрањивање. При накнадном провлажавању и деловању додатних напона ($\delta > 120$ kN/m) посебно у екстремним ситуацијама (хаварије водоводне инфраструктуре и др.) може доћи до погоршања, пре свега повећање стишљивости лесне средине. Извођење ископа је условно повољно, а изузетно се погоршава при променама влажности лесног тла.

– Погребена земља првог нивоа је на дубини 6,90 до 7,20 m од површине терена и има значај само као релативни хидрогеолошки изолатор у склопу терена. То је средње до мање стишљиво тло и са геотехничког аспекта повољно је за прихватање додатних оптерећења.

У дубљим деловима профила терена присутни су остали чланови еолског комплекса и то: II, III и IV хоризонти леса и погребене земље, дебљине до око 20 m, и немају инжењерскогеолошки значај за реализацију плана детаљне регулације гробља.

У циљу постизања одговарајуће подлоге за саобраћајнице и приступне пешачке стазе неопходно је извршити одговарајућу нивелацију терена и припремити под тло у геотехничком смислу. За потребе изградње осталих пратећих објеката у функцији гробља неопходно имати у виду претходно наведена својства и услове средине као грађевинске подлоге (дозвољено оптерећење, додатно расквашавање и др.).

Б.9.3. Оцена инжењерско-геолошке подобности терена са геотехничким препорукама у посебно издвојеним подрејонима

На истражном терену издвојени су следећи инжењерско-геолошки подрејони, са микроусловима који их посебно карактеришу са аспекта подобности за реализацију плана детаљне регулације и то:

- I1 – подобни терени са мањим ограничењима и
- I2 – условно подобни терени са већим ограничењима.

Основни критеријум за издвајање ових подрејона били су морфогенетски услови терена који имају узрочно последичну везу са локално издиференцираним карактеристикама терена: различитом дебљином хумусног слоја и зонама хуминизираниог леса, неједнаке водоцедности и проветривости терена, а у вези са даљим коришћењем терена као средине за сахрањивање и као подтла за саобраћајнице и објекте других пратећих функција гробља.

Подобни терени са мањим ограничењима – I1

Почев од површине па према дубини, профил терена у овом подрејону је следећи:

- h – хумус дебљине 0,2–0,7 m,
- Lh – хуминизирани лес дебљине 0,3–0,8 m,
- L – лес, са прослојавањем лесног песка – први хоризонт, дебљине 6,9–7,2 m,
- Lz – „погребена земља”, прашинасто-глиновитог састава, дебљине 1,2–2 m.

Карактеристике овог подрејона су следеће:

– Лесни терен је претежно заравњен са денивелацијама од 0,5–2,0 m, а апсолутне коте терена су од око 102 до 105 m.

– Терен је вертикално добро пропустан, добро водооцедан и проветрив; у геотехничком смислу је повољан: у природно влажном стању је повољаних, а при повећању влажности и већих оптерећења ($\delta > 120$ kN/m) је неповољних геотехничких својстава.

– Према геотехничким својствима ова средина је повољна, са мањим ограничењима, која се могу решити без већих тешкоћа. Ограничења се односе на придржавање следећих услова и препорука при коришћењу за сахрањивање и као подтло за објекте пратећих функција.

– не дозвољава се накнадно расквашавање лесног тла, односно обезбедити контролисано одвођење воде у кишну канализацију; евентуалне хаварије водоводне мреже хитно санирати;

- додатне напоне ограничити на 120 kN/m;
- извршити скидање хумусног слоја, релативно мале дебљине уз одговарајућу нивелацију терена;
- извршити геотехничку припрему лесног тла, као подлоге за саобраћајнице и остале објекте пратећих функција.

Условно подобни терени са већим ограничењима – I2

Профил терена у овом подрејону је следећи:

- h – хумус дебљине 0,7–1,0 m,
- Lh – хуминизирани лес дебљине 0,8–1,5 m,
- L – лес са лесним песком, први хоризонт, дебљине 6,9–7,2 m,
- Lz – „погребена земља”, прашинасто-глиновитог састава, дебљине 1,2–2,0 m.

Карактеристике терена су следеће:

– то су делови лесног терена, у дну суфозионих удубљења и по њиховом ободу, са апсолутним котама од око 100 до 102 m;

– терен је у вертикалном правцу средње до добро пропустан, слабо је водоцедан и слабо проветрив;

– у геотехничком погледу хумусни слој је лоших својстава, растресит је, мек и знатно стишљив; лес је условне деформабилности (повећано природно провлаживање уз додатно расквашавање и преоптерећење тла).

Према геотехничким својствима ова средина је условно повољних, својстава са већим ограничењима, које се односе на следеће проблеме, који се према датим препорукама могу решити и то:

– извршити скидање хумусног слоја, релативно веће дебљине, као и замену тла – односно геотехничку припрему тла за даљу намену као подтло за сахрањивање, саобраћајнице и друге објекте пратећих функција;

– услед могућности периодичног дужег задржавања површинских вода у дну суфозионих удубљења, решити њихово одводњавање израдом површинских дренажа и спровести у одговарајући реципијент – кишну канализацију.

Б.9.4. Закључци о геотехничким условима и препорукама за ниво регулационог плана

– Терен предвиђен за проширење Новог бежанијског гробља изграђују лесни седименти: лес, са хумусом и хумизираним лесом у приповршинској зони, са прослојавањем лесног песка и нивоима „погребене земље”, прашинасто-глиновитог састава.

– Предмет ових истраживања био је I лесни хоризонт до I нивоа „погребене земље” (интерактивна зона дубине до око 10 m).

– У морфогенетском погледу терен је благо заталасан, са низом суфозионих удубљења, тањирастог и издуженог облика и благо заобљеним узвишењима, са висинским разликама до око 5 m, (најчешће око 2,0 m).

– Овакве морфогенетске карактеристике лесног терена утицале су и на одређене инжењерскогеолошке микроуслове, па су у оквиру лесног терена, као целине, издвојена два инжењерскогеолошка подрејона са посебно дефинисаним инжењерскогеолошким моделима и датим геотехничким условима и препорукама.

– Геотехнички услови и препоруке односе се на општу проблематику и њено решавање у оквиру геотехничке подлоге за ниво регулационог плана и то:

– Инжењерско-геолошке и хидрогеолошке карактеристике терена у целини, као и терени посебно издвојених подрејона до интерактивне дубине (око 10 m), су повољне до условно повољне;

– дебљина хумуса је неуједначена (око 0,2–1,0, у просеку 0,4–0,7 m) као и хумизираниг леса (око 0,5–0,8 m);

– са аспекта намене овог простора геотехничке карактеристике хумуса су неповољне а хумунизираног леса су условно повољне за сахрањивање, а неповољне као подтло за објекте пратећих функција;

– геотехничке карактеристике леса првог хоризонта су повољне за сахрањивање и условно повољне као подтло за саобраћајнице и друге објекте пратећих функција;

– у зони предметног терена нема формиране акумулације подземних вода до дубине око 20 m; воде се инфилтрирају са површине у дубље делове терена;

– даља геотехничка припрема тла односи се на: уклањање хумусног слоја, замену материјала и његову даљу геотехничку припрему као средине за сахрањивање и подтла за пратеће објекте;

– услови сахрањивања су повољни у лесном тлу код рејона I1 (са танким хумусним слојем, односно у водооцедном и проветривом терену), а условно повољни у подрејону I2 (са дебљим хумусним слојем и слабије водооцедном и проветривом терену);

– за потребе пројектовања, а на бази наменских детаљних геотехничких истраживања, потребно је утврдити тачне границе зона издвојених подрејона и дефинисати их у геотехничком смислу. Ово је неопходно, пре свега, ради потребног нивелисања терена, као и формирања повлазног нивоа тла (до дубине сахрањивања), које својим физичко-хемијским својствима утиче на процесе разградње. Зато састав насутог тла мора да обезбеди средњи ниво порозности, са ваздушном проводљивошћу (проветривошћу), за шта су повољна тла са песковитим фракцијама и са одређеним садржајем глиновите компоненте. Ови услови ће се дефинисати на основу резултата одговарајући детаљних геотехничких истраживања терена, као и лабораторијских испитивања стеновитих маса;

– услови изградње саобраћајница и других пратећих објеката су у терену подрејона I1 повољни, а у терену подрејона I2 условно повољни са обавезним скидањем хумусног слоја, геотехничком припремом тла и одводњавањем терена;

– општи услови темељења објеката су следећи: темељење је потребно извести на јединственој коти, без каскада и пројектовати темеље који обезбеђују довољну крутост терена; ови услови ће се утврдити на основу резултата детаљних геотехничких истраживања;

– регулисати контролисано одвођење површинских (атмосферских и отпадних) вода у кишну канализацију, а водоводну и канализациону мрежу извести изван зоне темељења; у току њихове експлоатације вршити сталну контролу исправности и функционисања.

У даљој фази пројектовања неопходно је урадити наменску геолошко геотехничку документацију о условима насипања, условима сахрањивања, условима изградње саобраћајница и других објеката у функцији гробља.

Б.10. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Б.10.1. Заштита културних вредности

Предметна локација је ван интереса службе заштите, те за сада нема евидентираних културних добара ни археолошких налаза.

Уколико се у току реализације гробља наиђе на археолошке остатке неопходно је обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се предузеле одговарајуће мере заштите.

Б.10.2. Заштита животне средине и природе

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља, општина Нови Београд (IX-01 бр. 350.5-3738/06 од 6.12.2006.) ускладу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

Проблематика заштите животне средине за предметни план анализирана је у склопу посебне документације на нивоу стратешке процене утицаја на животну средину. Примењени методолошки кораци стратешке процене утицаја на животну средину сагласни су претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину којим се дефинише садржина Извештаја о стратешкој процени.

Целокупна проблематика анализирана је у оквиру неколико посебних целина кроз које су обухваћене основе за истраживање (карактеристике и циљеви плана, полазне основе стратешке процене, општи и посебни циљеви стратешке процене, физичко-географске карактеристике простора, планиране активности), постојеће стање животне средине, варијантна решења, процена могућих утицаја на животну средину и мере за смањење негативних утицаја, програм праћења стања животне средине. Кроз основе за истраживање дефинисани су сви релевантни фактори који су имали утицај на предметно истраживање, а који су се првенствено

односили на постојећу законску регулативу, просторне карактеристике предметне локације и методологију истраживања. Кроз истраживање и вредновање постојећег стања извршена је анализа постојећих потенцијала и урађена квалитативна процена утицаја планираних активности на ове потенцијале. Дефинисане су мере заштите животне средине које су уграђене у предметни план и то:

Заштита земљишта и подземних вода:

– отпадне воде из санитарних чворова сакупљати и упуштати у јавну канализациону мрежу;

– просторе за паркирање планирати од водонепропусних материјала;

– атмосферске воде са манипулативних површина обавезно прикупљати интерном канализационом мрежом. Предвидети сепараторе уља и таложнике на свом локацијам где може доћи до расипања оваквих материја;

– до изградње канализационог система, за прикупљање фекалних отпадних вода изградити непропусне септичке јаме одговарајућег капацитета;

– пражњење септичких јама и таложника организовати преко овлашћеног комуналног предузећа;

– употребљене воде из сабирне капеле (мртвачнице) и вода од третмана умрлих прикупити мрежим интерних сабирних канала усмерених према планираној септичкој јами;

– евакуацију технолошких вода одвојити од система за евакуацију фекалних вода;

– за евакуацију вода предвидети добро заптивен, еластичан систем водова у циљу спречавања загађења тла, с обзиром да лес у расквашеном стању није стабилан;

– на терену је неопходно извршити насипање ради реализације санитарних услова о сахрањивању на дубини од 1,8 m. Насипање за регулацију терена нема функцију само издизања терена већ представља будући повлатни ниво тла који својим физичко-хемијским својствима утиче на неопходне процесе разградње. Састав насутог тла мора обезбедити средњи ниво порозности са ваздушном проводљивошћу, зато што након процеса насипања преовлађују тла са песковитим фракцијама али и довољан садржај глине;

– максимални ниво подземних вода мора бити 1,0 метар испод најниже коте било ког гробног места;

– изградити постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода чији квалитет не задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89);

– све површине оштећене током извођења радова се након окончања радова морају санирати;

– у случају хаваријског оштећења и изливања моторних уља и горива оштећења се морају санирати, а загађено земљиште евакуисати и депоновати под условима надлежне комуналне службе;

– контејнере за примарно одлагање смећа и отпадака поставити на одговарајућим бетонским површинама. Трајно депоновање или одлагање отпадних материја било каквог отпада на предметној локацији и изван специјалних судова је забрањено;

– чврсте отпадне материје са гробља (стари венци, остаци вештачког цвећа и др.) контролисано сакупљати у контејнере, а њихово одношење организовати преко овлашћеног комуналног предузећа. Обезбедити несметани приступ комуналним возилима за сакупљање смећа местима одређеним за одлагање смећа;

– предвидети постављање контејнера за примарну селекцију рециклабилног отпада (стакла, ПЕТ амбалаже, пластике, лименки...);

– све елементе инфраструктуре реализовати у складу са условима надлежних институција;

– при извођењу радова максимално заштити постојећу конфигурацију терена; вишак земље и шута одвозити на место које ће утврдити надлежни орган општине, а хумус депоновати док радови трају, а касније га користити за уређење терена;

– при формирању градилишта и при изградњи објеката неопходно је обезбедити да ни у ком случају не дође до продора уља, нафте и нафтних једињења у тло, односно подземну воду.

Зеленило:

– реализовати заштитно зеленило које подразумева линеарно зеленило односно континуалан и компактан зелени фонд у више спратова. Појас заштитног зеленила потребан је према индустријској зони на западу, саобраћајници Т6 (исток) и комерцијалној и стамбеној зони и Сурчинској улици на југу. У делу заштитног појаса где није могуће користити високо дрвеће користити зимзелену живу ограду (тује, лаворвишње и сл.), док у делу где су планирани розаријуми и колубаријуми планирати вертикално зеленило – пузавице;

– на простору плана у функцији заштитног зеленила саобраћајница (оријентисаним исток–запад) и са циљем потребног засенчења гробних парцела потребно је поћи обостране дрвореде. Дрвореде планирати од врста из категорије високих лишћара са добром могућношћу формирања и обликовања круне, врстама које би се лакше одржавале и на најбољи начин уклопиле у зелени фонд;

– озелењавање гробних парцела мора бити линеарно са појединачним стаблима лишћара (платан, јавор, кестен и сл.) и четинара (борови). Приликом линеарног озелењавања користити претежно зимзелене врсте и ниске четинаре. Висину биљака ограничити на 1,5 метара. Избор врста и њихову примену ставити у функцију лакше оријентације корисника у простору;

– засену паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара (црвени храст);

– гробља оградити; формирати ободно изолационо зеленило уз ограду гробља у циљу визуелног раздвајања простора гробља од околних садржаја, нарочито према објектима становања и планираним комерцијалним садржајима;

– зеленило испод далековода мора бити партерног карактера. Предвидети травњак са мањим учешћем шибља и ниског лишћарског дрвећа како не би била угрожена основа намена површине;

– парковско зеленило предвидети на свим погодним местима – раскршћима, површинама између парцела за гробна места, око објеката. Обрадити га групацијама дрвећа и шибља у складу са принципима уређења гробља. Опремити површине за одмор свим потребним мобилијаром;

– приликом озелењавања, одредити се за аутохтоне врсте, као и алохтоне врсте широке еколошке валенце.

Друге заштитне мере:

– унутар комплекса формирати појасева заштитног зеленила ниског и средњег растива дугог вегетационог периода са циљем њиховог функционалног раздвајања као и додатног смањења аерозагађења и буке;

– у оквиру зона намењених комерцијалним садржајима планирати изградњу објеката намењених делатностима које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку или непријатне мирисе;

– није дозвољена изградња производних објеката (осим категорије А и Б), складишта опасних материја и отпада или сличних материјала;

– за потребе хендикепираних лица израдити прилагођене делове тротоара и саобраћајница у циљу њиховог олакшањег кретања;

– на предметној локацији, а на основу увида у Централни регистар заштићених природних добара Завода за заштиту природе Србије, као ни у ближој околини нема заштићених, као ни добара евидентираних за заштиту, те стога нема посебних обавеза. У случају да се у току земљаних радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

– на предметној локацији нема утврђених културних добара, нити добара под претходном заштитом; локација се не налази у оквиру просторне културно-историјске целине, ни целине која ужива статус претходне заштите; не постоје евидентирани археолошки налази на предметној локацији. Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, сви радови морају бити обустављени и обавештен Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту;

– реализовати објекте у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, број 37/88 и „Службени гласник РС”, број 48/94) и другим прописима који се односе на ову област;

– у погледу потребних мера заштите од пожара у случају акцидентних ситуација, планираним објектима ће 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 објекта повећаног ризика од пожара;

– објекте у којима се евентуално планира складиштење реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

– планиране и постојећу трафо-станицу обезбедити (оградити) одговарајућом оградом која ће онемогућити прилаз људи;

– на предметном комплексу није дозвољена изградња објеката са ЛИСТЕ I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04);

– за све делатности и објекте у оквиру комплекса поднети захтев о потреби израде студије процене утицаја на животну средину која се ради на нивоу идејног пројеката а за потребе прибављања одобрења за градњу, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04);

– са циљем континуалног праћења, контроле процеса рада производних погона и повећања еколошке сигурности успоставити ефикасан систем мониторинга и контроле процеса рада производних погона;

– сахрањивање и уређење гробља обављати у складу са Одлуком о уређивању и одржавању гробља и сахрањивању („Службени лист града Београда”, број 27/2002).

На основу анализираних стања, процењених утицаја у оквиру предметног блока и на основу дефинисаних мера заштите животне средине, могу се извући следећи закључци:

– да је процена могућих утицаја планских решења на животну средину на подручју обухваћеним планом показала да нема значајних утицаја на животну средину у односу на интензитет просторне размере и учестаност, а у односу на дефинисане циљеве стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана;

– да су у погледу утицаја, који нису оцењени као значајни, планом дефинисани услови и мере заштите животне средине у складу са условима надлежних институција и позитивном законском регулативом која се односи на ову врсту планова;

– да ће реализација плана имати низ позитивних ефеката у контексту развоја ширег предметног подручја;

– да на основу резултата извршене стратешке процене на животну средину, уколико се буду спроводиле прописане мере заштите и праћење стања одабраних индикатора стања животне средине, негативни утицаји проузроковани планом неће битно утицати на промену стања животне средине на предметној локацији, нити стварати конфликте у простору које би оптерећивале капацитет простора.

Према свему наведеном, закључак Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину је да је План делатне регулације проширења Новог бежанијског гробља

предвидео све потребне мере како би планиране активности имале што мањи утицај на квалитет животне средине што је, свакако, у функцији реализације циљева одрживог развоја на предметном простору.

Б.10.3. Мере заштите од елементарних непогода

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високо градње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Б.10.4. Мере заштите од пожара

Објекти планирани за изградњу морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник СРС бр. 37/88 и 48/94).

Објектима и алејама-парцелама мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ бр. 8/95).

Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Уколико постоје или се планирају објекти складишта исте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

Такође је потребно у погледу потребних мера заштите од пожара применити следеће:

– применити одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 47/03 и „Службени гласник РС”, број 34/06);

– применити одредбе Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

– реализовати изградњу планираних трафо-станица у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90);

– реализовати изградњу планираних трафо-станица у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93);

– реализовати изградњу планираних трафо-станица у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

– реализовати изградњу планираних трафо-станица у складу са Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

– реализовати изградњу планираних трафо-станица у складу са Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

– приликом израде Главних пројеката придржавати се препорука ЈКО (Југословенског комитета за осветљење) за јавну расвету дуж саобраћајница;

– реализовати изградњу гасоводне мреже у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77,

45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;

– системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СРЈ”, број 87/93);

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ” број 21/90);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

– гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова, потребно је доставити на сагласност главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих захтева.

Услове за израду Плана издао је МУП, Управа за заштиту од пожара и спасавање број 217-332/2005-06 од 12. октобра 2005. и 217-315/2008-06/4 од 10. септембра 2008. године.

Б.11. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе” Водопривредни центар „Сава–Дунав”, Београд у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и Закона о водама („Службени гласник РС”, број 46/91) констатовоа је водопривредне услове, међу којима:

1. у склопу претходних радова извршити сва потребна хидрогеолошка истраживања и дефинисати режим подземних вода, како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења у циљу заштите подземних и површинских вода;

2. комплекс проширења гробља налази се у широј зони санитарне заштите изворишта Београдског водовода („Службени лист града Београда”, број. 29/87) у сектору појачаног надзора, па се сходно томе примењују начин одржавања и мере заштите изворишта;

3. картирати све старе бунаре, трапове, склоништа и сл. у циљу спречавања гравитационог скупљања и инфилтрације воде, да не би дошло до слабљења и рушења тла;

4. обезбедити редовно праћење нивоа подземних вода, као и праћење квалитета воде низводно од комплекса;

5. пре приступања изради техничке документације – главних пројеката за објекте на предметном комплексу, мора се прибавити у посебном поступку Решење о издавању водопривредних услова (у складу са чл. 14. и 15. Закона о водама, „Службени гласник РС”, број 146/91) уз доставу усвојеног планског акта.

Ова проблематика детаљније је обрађена у оквиру Стратешке процене утицаја на животну средину (Документација плана), и поглавља Б.10.2. „Заштита земљишта и подземних вода”.

Б.12. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Градска чистоћа” за евакуацију отпадака треба применити технологију која је карактери-

стична за постојећа гробља. Користити судове – контејнере, запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45 m. Контејнери се постављају дуж интерних саобраћајница у унутрашњости комплекса. Мора се обезбедити директан и неометан прилаз за ком. возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m.

Приступне саобраћајнице локацијама судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m и максималног нагиба 7%. Ручно гурање контејнера од претоварног места до ком. возила не сме бити дуже од 15 m, а обавља се по равној подлози без иједног степеника и са успоном од 3%. Решење локација судова за смеће приказано се у пројекту уређења слободних површина.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ (Регулационе и грађевинске линије)

Регулација земљишта у оквиру територије ПДР обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене и у том смислу регулациона линија дели просторе намењене јавном интересу од осталог земљишта. Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу број 4. „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним површинама и аналитичко-геодетским елементима”, Р 1:1.000.

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката. Грађевинске линије су дефинисане у граф. прилогу број 4. „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним површинама и аналитичко-геодетским елементима”, Р 1:1.000.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина: висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација површина дата је у граф. прилогу 4. „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним површинама и аналитичко-геодетским елементима”, Р 1:1.000.

В.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Унутар територије осталог земљишта правило је да се катастарска парцелација може мењати у случају формирања парцеле за јавни интерес или кад постоји договор о уједињавању или деоби катастарских парцела ради формирања грађевинске парцеле, када је обавезна израда урбанистичког пројекта парцелације или је овим планом предвиђена обавезна израда УП у складу са законом. Грађевинска парцела се формира на основу валидног и ажурираног катастарског плана, услова и поставки овог ПДР.

Границе грађевинских парцела у зони унутар блокова А2 и А4, прилог број 2. „План јавног и осталог земљиште са парцелацијом”, Р 1:1.000, осталог земљишта дефинисане овим Планом могу се такође мењати израдом Урбанистичког пројекта.

Парцеле јавног грађевинског земљишта – све парцеле у оквиру плана, дефинисане су аналитички у графичком прилогу број 2. „План јавног и осталог земљиште са парцелацијом”, Р 1:1.000 са списком координата новоодређених међних тачака.

Минимална грађевинска парцела је три ара, осим за комуналне објекте где може бити и мања, и за објекте који се задржавају овим планом. Минимална ширина парцеле је 10 m, облик парцеле правоугаон или најприближнији правоугаоном облику, грађевинске парцеле на угловима у зависности од геометрије саобраћајнице могу бити трапезастог облика. Могуће одступање у погледу најмање величине грађевинске парцеле је 10%.

В.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

В.3.1. Правила за изградњу објеката јавне намене

Комеморативни и остали објекти везани за испраћај

Комеморативни објекти су капеле а пратећи објекти за свечани испраћај су они чије су функције у вези са основним чином испраћаја: просторије за смештај хладњача за дневне потребе, оставе за реквизите за капелу, просторије за смештај музике, просторије за свештенике, просторије за носаче ковчега, просторије за чуваре и заједнички мокри чвор.

Комеморативне и пратеће просторије уз њих треба да чине целину која обезбеђује да се чин сахране одвија несметано.

Испред капела је предвиђена надстрешнице а у оквиру комплекса капела и комеморативног трга треба предвидети приступачан мокри чвор за посетиоце.

Архитектура објекта капела треба да буде примерена достојанству чина последњег испраћаја. Величина капела око 45 m² (6–8 капела), једна свечана сала око 80 m², пратећи садржаји до 300 m², јавни WC до 200 m², део за сахрањивање грађана муслиманске вероисповести до 200 m². Укупан број капела и тачна квадратура појединачних простора ће бити предмет пројектног задатка. Укупна БРГП до 1.400 m² не рачунајући надстрешнице.

Висина објекта капела може да буде до 10 m с тим да се то односи на делове објекта а не на цео објекат, зависно од архитектонског обликовања.

Административно – комерцијални објекти. Ови објекти треба да чине јединствену архитектонску целину са комеморативним објектима. Предвиђени садржаји су административни канцеларијски простор за ЈКП „Погребне услуге” и комерцијални садржаји. Објекат може да буде из једног или више волумена који чине целину.

Могући садржаји су: управа гробља, шалтер службе, продавнице погребне опреме, продавнице венца и цвећа, салони за излагање каменорезачких радова, магацински простор, адекватан угоститељски простор.

Укупно цео објекат до 1.000 m² БРГП. Спратност П+0 уз могућност изградње галерије, максимална висина до венца је 5,5 m.

Предвиђена је могућност лоцирања објекта православне цркве на комеморативном тргу. Цркву оријентисати исток–запад (толеранције 15%). Висина цркве без крста може да буде до 12 m, БРГП до 200 m². Уз овај објекат могуће је изградити и пратеће објекте за потребе цркве величине до БРГП 500 m² (Просторије за свештенике, пословни канцеларијски простор, сала, продавнице црквених реквизита и литературе). Висина до венца је максимално 5,5 m спратности П+0 уз могућност галерије.

Поред ових објеката могућа је изградња још једног објекта од 500 m² БРГП за комерцијалне садржаје као што су напред наведени: продавнице цвећа, погребне опреме, излагање каменорезачких радова, угоститељски садржаји.

Сви објекти на комеморативном тргу треба да чине складну целину. Они могу да буду одвојени или спојени.

Однос поплочаног дела трга и зелених делова, врста оградe, пергола, урбани мобилијар све заједно са објектима су предмет даље разраде а чији је први корак спровођење јавног урбанистичко-архитектонског конкурса за који је планом одређен просторни обухват. Након спроведеног конкурса у оквиру парцеле 1 могуће је одредити парцелу за цркву.

В.3.2. Правила за изградњу објеката на осталом земљишту

Најмања величина грађевинске парцеле је 300 m², а највећа је до регулационих линија блока. Код објеката који се задржавају планом могућа су одступања у погледу најмање величине грађевинске парцеле и код парцела за комуналне подземне и надземне објекте. Минимална одступања од најмање величине грађевинске парцеле су до 10%.

Табела 11: Према Генералном плану 2021. (урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама улазних праваца у град)

Индекс изграђености (И)	0,5 – 1
Степен заузетости (З)	50%
Висина слемена (спратност)	у складу са зоном у којој се налази
Начин паркирања*	паркинг према улици
Зеленило	мин. 20% и озелењен паркинг

* Број паркинг места за пословање према Правилима за паркирање

Табела 12: Према плану детаљне регулације

Спратност:	П+2+Пк+(Пс)
Индекс изграђености „И”:	1,5
Степен заузетости:	60%
Висина венца:	Највише 11 m а слемена 14 m
Зелене површине:	20%
Паркирање на парцели:	1 паркинг место за пословање на 60 m ² БРГП 1 паркинг место за 1 стан 1 паркинг место на 4 радника за складишта.

У зони комерцијалне намене са становањем (блокови А1, А3 и А5) минимални удео комерцијале је 51%, а максимални удео становања је 49%.

Најмања удаљеност од суседа са бочних страна је 2,5 m или 1,5 m ако нема прозора или су прозори са параваном најмање 1,8 m. Најмања удаљеност од задњег дела парцеле је 5 m. Код објеката складишта, шопинг молова или неке друге комерцијалне или пословне делатности висине до 12 m минимална удаљеност од суседа са бочних страна су 4,5 m а са задње 5 m. Код објеката који су затечени и задржавају се овим планом прихвата се постојеће стање. У случају замене старог објекта новим објектом морају се поштовати правила за изградњу нових објеката. Постојећи објекти могу да буду дограђивани према правилима из овог плана само ако доградњом задовољавају прописана правила грађења у погледу величине, спратности, покривености, броја паркинг места и удаљености од суседа. Као постојећи објекти у зонама комерцијалне намене и комерцијалне намене са становањем прихватају се они објекти који су приказани на овереној топографској подлози.

В.4. ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Планом је допуштена изградња објеката искључиво за планиране намене грађевинског земљишта, дефинисане у одељку Б. и на графичком прилогу број 3. „План намене површина”. Објекти који су ван површина јавног грађевинског земљишта, нису на коридорима и не угрожавају инфраструктурне објекте и у складу су са правилима из овога плана могу да се задрже.

Постојећи објекти, тј. објекти у зонама комерцијалне намене и комерцијалне намене са становањем и који су приказани на овереној топографској подлози, а налазе се у зони између грађевинске и регулационе линије, задржавају се уз могућност инвестиционог и текућег одржавања, без промене габарита и волумена. У случају доградње или изградње нових објеката, морају се градити у складу са правилима плана.

Постојећи стамбени, помоћни и други објекти који се налазе у оквиру границе гробља, на било којој површини, предвиђени су за уклањање. До израде нацрта плана тих објеката је девет саграђених и седам започетих.

В.5. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

Ограду гробља поставити у оквиру комплекса гробља тако да паркинг површине остану ван оградe, а све према графичком прилогу број 3. План намене површина. Ограду

треба радити највећим делом као жичану – маскирану пузавицама и елементима живе оgrade. Према југу и комерцијално стамбеним зонама треба радити као зидану – маскирану пузавицама и елементима живе оgrade у делу према улици Нова 1 источно од приступног трга у дужини од 270 m, као и јужни део оgrade према комерцијалној зони у дужини од 1000 m. Зидани део оgrade може се реализовати тако да се на њему према гробљу могу формирати колумбаријуми. Ограда према зони далековода треба да буде метална провидна.

Висина оgrade је променљива од 2,0 до 3,0 метра зависно од терена и околних садржаја.

Са спољашње стране оgrade поставља се жива ограда.

В.6. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЗА САХРАЊИВАЊЕ

Површине за сахрањивање састоје се од гробова у низу – редовна гробна места, гробница V–I реда, розаријума и колумбаријума.

Услови за гробове у низу

Гробове у низу – редовна гробна места предвидети са бруто површином од око 5,0 m², што подразумева нето површину гроба од 2,2 m x 1,0 m. Стазе између гробова димензионисати са мин. ширином од 0,50 m.

Гробове у низу – редовна гробна места поставити у оријентацији исток–запад или у другој оријентацији зависно од вероисповести.

Услови за гробнице

У оквиру свих гробних поља – парцела предвиђене су гробнице V до I реда. Гробнице V реда са бруто површином од 5,5 m², гробнице IV реда бруто површине од 8,5 m², III реда бруто површине од 11,0 m², II реда бруто површине од 13,0 m² и гробнице I реда бруто површине од 16,0 m². Минимална ширина стаза између двојних гробница је 0,75 m. Испред двојних гробница треба планирати и предбашту са једним дрветом. Гробнице предвидети ободом парцела управно на главне стазе.

Услови за површине за укуп урни

За розаријуме (гробове за урне) предвидети бруто површину од 1,5 m² по гробном месту, са размаком између гробова од мин. 0,30 m и приступном стазом мин. 1,0 m.

За колумбаријуме (касете) треба димензионисати зидић тако да не прелази 1,50 m нити дужину од 2,1 m у континуитету. Бруто површина касете је 0,40 m² са вертикалним размаком између касета од мин. 0,10 m и хоризонталним размаком мин. 0,30 m.

Код планирања површина за укуп урни предвидети мин. 50% зеленила са стазама и одмориштима.

За специфичне (алтернативне) начине сахрањивања као што је сахрањивање без хумке, само са ознаком на земљи, на табли или дрвету треба обезбедити површине са мин. 50% зеленила са стазама. За вртове сећања где се врши посипање пепела треба предвидети стубове на које се причвршћују плочице са именима поред површине намењене за посипање пепела у оквиру парковског зеленила.

В.7. ПРАВИЛА ЗА МОГУЋЕ ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА

У будућности могуће ће бити проширење гробља на коридор далековода ако се високонапонски водови изместе. Овај простор (зона за могуће проширење гробља) до уклањања далековода се планира као зелена површина на посебној грађевинској парцели коју до привођења намени одржава ЈКП „Погребне услуге”. По уклањању далековода за изградњу на овој парцели важе иста правила изградње као и за прву фазу изградње. На предметном простору би се лоцирала само гробна места.

За предвиђено проширење биће потребно урадити Урбанистички пројекат којим би тај простор био детаљно дефинисан.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Г.1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Изградња гробља је предвиђена у три фазе. Прва фаза има све садржаје неопходне за функционисање гробља а друге две представљају допуне капацитета. Ради реализовања фаза неопходно је претходно направити јединствено Идејно решење насипања терена и уређења терена са озелењавањем на основу овог Плана детаљне регулације који ће бити подлога за издавање појединачних Извода из плана.

Г.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Предметни урбанистички план ће се спроводити на следећи начин:

2.1. Издавањем извода из плана за потребе изградње на постојећим парцелама и за изградњу на јавном земљишту.

2.2. Израда урбанистичког пројекта за делове плана где је потребна препарцелација и за делове где је то предвиђено и означено на графичком прилогу 6 – „План начина спровођења плана”.

2.3. Простор централног дела гробља ће се разрађивати урбанистичко-архитектонским конкурсом на основу кога ће се издавати Извод из плана, као што је означено на графичком прилогу 6 „План начина спровођења плана”.

2.4. Израда урбанистичког пројекта за проширење гробља ако буду уклоњени далеководи.

2.5. За простор гробља извод из плана може да буде издат за поједине делове гробља у складу са условима из плана и потребама сахрањивања а према програму ЈКП „Погребне услуге.”

2.6. До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа могућа је примена техничких решења, уз прибављање услова и сагласности надлежних институција и предузећа.

2.7. Све главне пројекте јавне намене обавезно је доставити на сагласност МУП-у РС, Управи за заштиту од пожара и спасавање.

2.8. При реализацији плана обавезна сарадња инвеститора са Секретаријатом за заштиту животне средине, пре подношења захтева за одобрење за изградњу, ради утврђивања потребе израде студије утицаја на животну средину.

Саставни део овог плана детаљне регулације чине следећи прилози:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Карта 1. Постојећа намена површина (листови 1.1. и 1.2)	P 1:1.000
Карта 2. План јавног и осталог земљишта са парцелацијом (листови 2.1. и 2.2)	P 1:1.000
Карта 3. План намена површина (листови 3.1. и 3.2)	P 1:1.000
Карта 4. Регулационо-нивелациони план са саобраћајним површинама и аналитичко-геодетским елементима (листови 4.1. и 4.2)	P 1:1.000
Карта 5. План зелених површина (листови 5.1. и 5.2)	P 1:1.000
Карта 6. План начина спровођења плана (листови 6.1. и 6.2)	P 1:1.000
Карта 7. План електроенергетске и телекомуникационе мреже (листови 7.1. и 7.2)	P 1:1.000
Карта 8. План топлификације (листови 8.1. и 8.2)	P 1:1.000
Карта 9. План водовода и канализације (листови 9.1. и 9.2)	P 1:1.000
Карта 10. Синхрон план (листови 10.1. и 10.2)	P 1:1.000
Карта 11. Инжењерско-геолошка карта са рејонизацијом	P 1:2.500
Лист 12. Подужни профили јавних саобраћајница	P 1:2000/200
Лист 13. Подужни профили интерних улица у гробљу (листови 13.1 и 13.2)	P 1:2000/200

ДОКУМЕНТАЦИЈА

– Допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда о приступању изради Програма и урбанистичког плана за проширење Новог бежанијског гробља – општина Нови Београд (IX-03 бр. 350.10-22/2005 од 24.10.2005)

– Извод из Генералног плана Београда 2021 – Карта 2: „Планирано коришћење земљишта (2021)”, („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05)

– Програм за израду плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља

– Одлука о изради Плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља – општина Нови Београд (Службени лист града Београда бр.18/06 од 14. 09. 2006)

– Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља, општина Нови Београд (IX-01 бр. 350.5-3738/06 од 6.12.2006.)

– Министарство вера – Мишљење (бр. 08-00-15/2007-01 од 25.03.2007)

– Допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове у вези са иницијативом групе грађана из Сурчинске улице на Бежанији; IX-03 БР. 350.10-346/07 од 20.12.2007.

– Извештај о Јавном увиду о Нацрту плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана на животну средину (IX-03 број 350.1-14/07 од 23.01.2009)

– Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности о јавном увиду у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину.

– Решење Секретаријата за заштиту животне средине, којим се даје сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Услови изградње и коришћења надлежних органа, организација и предузећа:

1. Завод за заштиту природе Србије (03-1881/2 од 7.11.2005)

2. Завод за заштиту споменика културе града Београда (052219 од 24.10.2005)

3. Секретаријат за саобраћај града Београда (IV-02 бр. 346.4-292/05 од 16.11.2005)

4. Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз (IV-06 бр.346.6-1554/08 од 24.11.2008)

5. ЈКП „Београд-пут” (V-19/188 од 28.10.2005)

6. Министарство одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру (4628-2 од 17.10.2005)

7. Министарство унутрашњих послова, Управа за заштиту од пожара и спашавање (217-332/2005-06 од 12.10.2005 и 217-315/2008-06/4 од 10.09.2008)

8. ЈКП Градска чистоћа (8258 од 13.10.2005)

9. Градско саобраћајно предузеће „Београд” (XI-31/МК од 17.11.2005)

10. ЈП „Електродистрибуција Београд” (8625/05 од 24.11.2005.; 2429-1/07 од 14.01.2008)

11. ЈП Електро mreжа Србије – „Електроисток” (4056/1 од 7.12.2005. и 7959/1 од 13.01.2006)

12. ЈВП „Србијаводе” – Водопривредни центар „Сава-Дунав” (5912 од 12.10.2005)

13. ЈКП Београдски водовод и канализација – водовод (1-1183 од 28.11.2005. и од 4.12.2007)

14. ЈКП Београдски водовод и канализација – канализација (од 25.11.2005. и од 25.05.2007)

15. ЈКП Београдски водовод и канализација – санитарна заштита изворишта београдског водовода (од 1.12.2005)

16. ЈКП „Београдске електране” (V-7914/2 од 14.10.2005.; IV-6531/2 од 28.11.2007. и IV-6531/3 од 06.12.2007)

17. ЈП „Србија гас” (ДП 1405288 од 23.11.2005. и 15572 од 16.10.2007)

18. „Телеком Србија” а.д. (02/015-44000/2 од 6.12.2005.; 015/16960/3 од 22.05.2007.; 015/16960/5 и 17.12.2007. и 015/16960/07/7 од 4.01.2008.и 015-3246 ММ19 од 12.02.2008)

19. Радио Телевизија Србије, Техника РТС, ПЈ Развој и сертификација (2083/2005/АР од 1.11.2005)

20. ЈКП „Зеленило – Београд” Биро за развој и пројектовање (1750/630 од 9.11.2005)

21. Градски секретаријат за заштиту животне средине (501-625/05-V-03 од 12.12.2005)

22. ЈКП „Погребне услуге”(5232/2 од 15.12.2005.; бр. 3896/1 од 19.6.2007.; 3787/1 од 19.5.2008. и 8482 од 10.11.2008)

23. Градски завод за заштиту здравља (1301/1 од 15.03.2006)

Студије

– ПРОЈЕКАТ детаљних истраживања терена за израду геолошко-геотехничке документације за потребе плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља, ПКБ КООП, Београд, новембра 2005.

– ЈУП Урбанистички завод Београда, Елаборат координације израде Програма, дец. 2005.

Графички део

– Катастарско-топографски план локације Р 1:1.000 (лист 1-5)

– Топографски план за локацију Ледине Р 1:1.000 (лист 1-4)

– Катастар подземних водава и инсталација Р 1:500 (лист 1-7)

– Ортофото снимак ширег простора из 2007. Р 1:2.500

– Карта 1 – документација: Постојеће стање са досадашњим планским елементима, анализом граница и ограничења Р 1:2.500

– Карта 2 – документација: Илустративно решење Р 1:2.500

– Карта 3 – документација: Геолошки профили Р 1:2.000/200

– Карта 4 – документација: Траса прикључка на ТС 10/0.4 kV „Бежанијско гробље” и ТС 110/10 kV „Бежанија” Р 1:5.000

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-492/09-С, 22. јуна 2009. године

Председник

Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 22. јуна 2009. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА (29. НОВЕМБРА), МИТРОПОЛИТА ПЕТРА, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА (ПАРТИЗАНСКИ ПУТ) И МИЈЕ КОВАЧЕВИЋА, СА ДЕНИВЕЛИСАНОМ РАСКРСНИЦОМ „ПАНЧЕВАЧКИ МОСТ”

А. УВОД

А1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

А.1.1. Повод и разлог за израду плана

На седници одржаној 1. јула 2005. године, Скупштина града Београда донела је Одлуку о изради плана детаљне регулације простора између улица: Булевар деспота Стефана

(29. новембра), Митрополита Петра, Драгослава Срејовића (Партизански пут) и Мије Ковачевића, са денивелисаном раскрсницом „Панчевачки мост” („Службени лист града Београда”, број 15/05).

Повод за израду плана је иницијатива Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (допис Секретаријата за урбанизам IX-03 број 350.10-69/2004 од 2. јула 2004).

Разлог за приступање изради овог плана је стварање планског основа за реализацију саобраћајне петље „Панчевачки мост” која има значајну улогу у укупном саобраћајном систему града.

Планско решење урађено је на основу „Идејног пројекта улице Деспота Стефана од улице Митрополита Петра до улице Мије Ковачевића са денивелисаном раскрсницом Панчевачки мост са припадајућом инфраструктуром, у Београду”, чији је обрађивач предузеће „Хидропроект-инжењеринг д.о.о.” (Допис Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда бр. 50502/96000-VI-4 од 24. септембра 2007).

A.1.2. Циљ израде плана

Постављени су следећи циљеви за унапређење простора у обухвату плана:

- формирање денивелисане раскрснице „Панчевачки мост” и реконструкција саобраћајне мреже ради повећања ефикасности у укупном саобраћајном систему града,
- разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта,
- реконструкција постојеће и изградња нове инфраструктурне мреже,
- дефинисање правила уређења простора за постојеће и нове садржаје на подручју плана.

A.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

A.2.1. Границе и површина обухваћеног простора

Територија обухваћена планом припада општини Палилула. Границу плана чине:

– Нова регулација Булевара деспота Стефана (29. новембра) и постојећа регулација дела Панчевачког моста (до границе ДУП-а дела Аде Хује између Панчевачког моста, Вишњичке улице, спортско-рекреативног центра, предузећа „Авала” и реке Дунав, „Службени лист града Београда” број 30/И/90, делом спроводив по Одлуци о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи – „Службени лист града Београда” бр. 30/03, 33/03 и 23/04), на северу.

– Граница планиране заштитне зелене површине уз улицу Митрополита Петра, на западу.

– Нова регулација улице Драгослава Срејовића (Партизански пут), на југу.

– Нова регулација улице Мије Ковачевића, на западу.

Површина обухваћеног простора износи око 17 ха. Граница плана уртана је у свим графичким прилозима у размери 1:1.000.

A.2.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

A.2.2.1. Постојећа намена површина

Претежну намену предметног блока чине јавни садржаји, тј. објекти јавне намене:

1. Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић”, Булевар деспота Стефана (29. новембра) 142, спратности П+2+Пс (П+3).

2. ОУП Палилула СУП Београд, улица Мије Ковачевића 15, спратности П+2.

3. Центар за педијатрију „Др Олга Поповић Дедијер”, улица Мије Ковачевића 13, спратности П+1.

4. Православни богословски факултет, улица Мије Ковачевића 116, спратности П+3 до П+4+Пс.

Од површина за инфраструктуру у обухваћеном простору постоји комунални објекат – трафостаница 100/35/10 kV „Београд 28” („Пионир”), спратности П+1 (поред Центра за педијатрију) као и две трафо-станице 10/0.4 kV (у Булевару деспота Стефана и у зони испод Панчевачког моста).

У блоку је заступљено и становање са делатностима (трговина) – типа отворени блок у улици Драгослава Срејовића (Партизански пут), спратности П+1 до П+17.

У зони уз улицу Драгослава Срејовића (Партизански пут), налазе се објекти намењени комерцијалним делатностима, спратности П+0 до П+1, као и станица за снабдевање горивом – ТНГ са пратећим комерцијалним објектом у оквиру припадајућег комплекса.

У централном делу блока – око прикључних трака Панчевачког моста, испод самог моста и уз Булевар деспота Стефана (29. новембра) је неуређено земљиште, делимично изграђено објектима лошег квалитета градње – углавном привредне делатности, занатске услуге, складишта и сл., претежне спратности П+0 до П+1.

У контактном подручју обухваћеног простора су:

- приобални појас Дунава на северу,
- зона хале спортова „Пионир” на југу, у којој је планирана већа изградња према ПДР дела централне зоне – просторна целина између улица: Митрополита Петра, продужетка улице Чарли Чаплина, Мије Ковачевића и Драгослава Срејовића (Партизански пут), („Сл.лист града Београда” бр.5/07),
- стамбени блокови уз Булевар деспота Стефана (29. новембра), на западу,
- зона Омладинског стадиона, на истоку.

A.2.2.2. Постојећа саобраћајна мрежа

Уличну мрежу чине ободне саобраћајнице блока – Булевар деспота Стефана (29. новембра), Мије Ковачевића, Драгослава Срејовића (Партизански пут), Митрополита Петра и део Панчевачког моста.

Булевар деспота Стефана (29. новембра) представља магистралну саобраћајницу која саобраћајне токове директно уводи у центар града. Деоница у обухвату плана је део трасе којом се крећу теретна возила на путу из правца банатског дела ка одређеним у сремском или шумадијском делу града. Из тог разлога деоница ове саобраћајнице у обухвату плана представља једну од оптерећенијих саобраћајних деоница у градској уличној мрежи.

Саобраћајни чвор Панчевачки мост представља једну од значајнијих раскрсница у граду – преко њега се стиже на Панчевачки мост једину везу шумадијског дела града са Банатом, и у њему се одвија саобраћај великог обима.

Такође, чвор Панчевачки мост може се сматрати великим преседачким пунктом за путнике у градском и међуградском превозу путника – у зони Панчевачког моста налази се железничко стајалиште, те се на том месту јављају пешачки токови који гравитирају железничком или аутобуским стајалиштима.

Улица Драгослава Срејовића (Партизански пут) је једна од примарних градских саобраћајница која повезује централну градску зону и североисточне делове континуално изграђеног подручја.

Улица Митрополита Петра представља везу две примарне градске саобраћајнице – Драгослава Срејовића (Партизански пут) и Булевара деспота Стефана (29. новембра).

Улица Мије Ковачевића је део саобраћајног правца Рузвелтова – Мије Ковачевића, који шире посматрано има значајну улогу у повезивању три уводно изводна правца у/из града: Зрењанински пут, Панчевачки пут и Булевар краља Александра (Смедеревски пут).

Свим улицама саобраћају возила јавног градског превоза путника.

Железничку инфраструктуру на подручју плана чине:

– двоколосечна електрифицирана железничка пруга број 6: Београд Центар – Панчево Варош – Вршац – Државна граница,

– два тунела од пруге Београд Центар – Панчево до станице Карабурма,

– службено место „Панчевачки мост” са два колосека за прикључивање пруге бр.28 (Топчидер – Блок Сава обала – Место прелаза – Београд Дунав – Распутница Панчевачки мост) на наведену пругу бр.6. Службено место „Панчевачки мост” има технолошку функцију управљања железничким саобраћајем и транспортну функцију, пријем и отпрему путника (путнички возови система „Беовоз”),

– Врачарски тунели (лева и десна тунелска цев) који се налазе испод централног дела обухваћеног подручја.

Постојећа намена простора и саобраћајна мрежа приказане су на графичком прилогу бр.1 Постојећа намена површина.

А.2.3. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Границом плана обухваћене су следеће катастарске парцеле и делови катастарских парцела:

КО Палилула

Д.л. 43; 44; 45; 54; 55; 56; 63 Р=1:500

Целе к.п.: 123/41; 123/150; 123/46; 607/2; 607/3; 608/3; 608/2; 123/119; 609/2; 609/1; 609/3; 608/1; 607/1; 123/54; 123/149; 123/23; 123/147; 5142/2; 123/17; 123/152; 123/60; 123/151; 123/1; 5217/1; 123/118; 123/42; 123/110; 123/117; 5217/2; 123/2; 604; 123/33; 119; 123/18; 123/5; 122; 123/24; 123/40; 123/80; 123/94; 123/122; 123/115; 123/90; 123/123; 123/116; 123/44; 605; 123/120; 123/112; 123/121; 125/8; 147/2; 123/113; 123/39; 136; 134/2; 134/1; 125/7; 137/1; 137/2; 138/2; 138/1; 123/7; 140; 141; 123/43; 144; 123/15; 123/26; 147/1; 125/6; 123/75; 123/49; 123/148; 123/22; 148/2; 148/1; 123/53; 125/9; 127/20; 127/36; 127/18; 127/50; 127/49; 127/51;

Делови к.п.: 127/34; 125/1; 620/1; 616/240; 615/32; 616/288; 616/287; 616/286; 5142/1; 424/1; 424/5; 153/1; 153/2; 129/4; 127/29; 127/30; 128; 129/2; 127/8; 127/32; 127/33; 127/19; 127/11; 127/15; 127/16; 127/53; 112/1; 112/2; 121/34; 127/48; 127/47; 127/17; 127/5; 127/52

КО Звездара

Д.л. 4 Р=1:500

Део к.п.: 1173/6

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр.4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење и графички прилог документације плана – Копија плана са катастарског радног оригинала.

А. 3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду овог плана садржан је у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.47/03, 34/06), Правилнику о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС” бр.12/04) и Одлуци о изради Плана детаљне регулације простора између улица: Булевар деспота Стефана (29.новембра), Митрополита Петра, Драгослава Срејовића (Партизански пут) и Мије Ковачевића, са денивелацијом раскрсницом „Панчевачки мост” („Службени лист града Београда”, бр.15/05).

А.3.2. Плански основ / Извод из ГП Београда 2021.

Плански основ за израду овог плана чини Генерални план Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр.27/03, 25/05, 34/07), у даљем тексту само „ГП Београда 2021”.

Према ГП Београда 2021 у оквиру граница овог плана предвиђене су површине за следеће намене: јавне службе, јавни објекти и комплекси, комерцијалне зоне и градски центри, саобраћај и саобраћајне површине.

Према просторно-функционалној категоризацији ГП Београда 2021 предметни блок припада централној зони, урбанистичкој целини 5 – Лука „Београд” – зона Панчевачког моста, Рузвелтова улица, за коју се наводи: „У контексту квалитетног активирања дунавског приобаља за централне активности у целини Ада Хуја (10) и његовог повезивања са осталим деловима града, блок хале „Пионир” који је оријентисан ка Панчевачком мосту и зона Панчевачког моста планиране су за централне активности без становања. Карактер и обликовање ових централних активности мора бити прилагођен изузетно саобраћајно и нивелацијски истакнутом месту на којем се налазе на улазу у град са панчевачке стране”.

Јавне службе, јавни објекти и комплекси

Специјализовани центри

Специјализовани центри су просторно-функционалне целине које концентришу објекте једне делатности, али могу представљати и скуп сродних комплементарних функција макрорегионалног и републичког значаја као што су:

– високошколски центри у комбинацији са научним установама,

– специјализовани здравствени центри – комплекси специјалистичко-консултативне и стационарне здравствене заштите са сродним институцијама социјалне заштите.

Ови простори имају статус јавних површина а већина је од општег интереса. Не искључује се могућност формирања ових центара и као приватних предузећа са површинама комплекса које немају јавни карактер, али по правилу изван централне зоне града. Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса а у складу са програмима развоја појединих области.

Новим високошколским центрима могуће је прикључити више и средње школе и садржаје ђачког и студентског стандарда (интернате, домове, спортске терене), као и мање научне – производне јединице сродне делатности.

Уређење комплекса треба да буде прилагођено основној функцији центра. Пожељно је да се по ободу нађу атрактивни општеградски садржаји да би се обезбедила компактна структура града. При формирању нових специјализованих центара оптимално учешће зелених површина је 40% од укупне површине комплекса, при чему их треба прилагодити расположивом простору и врсти специјализованог центра.

Планирати висок проценат зелених површина у истраживачким центрима, у средњој и периферној зони града, уз домове старих, верске објекте и у специјализованим здравственим центрима. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликте са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке. Паркирање и гаражирање ће се решавати на парцели као отворена или покривена површина за стационарни саобраћај.

Научни центри – У оквиру већих концентрација научних установа формирају се просторно заокружени научни центри. Они садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма.

Специјализована здравствена заштита

Овом категоријом стандардних јавних служби у здравству обухваћене су: опште болнице, специјалне болнице, клинике, медицински центри, специјални заводи, институти и клиничко-болнички центри. На територији Генералног плана Београда има седам клиничко-болничких центара и 25 специјализованих болница и института, чије би капацитете и опремљеност требало побољшати.

По важећим прописима су сврстане у две групе:

– болнице, заводи, клинике, институти, здравствени центри, клиничко-болнички центри, Клинички центар Србије и апотекарске установе и

– други облици обављања здравствене делатности (приватна пракса): диспанзери и клинике.

Доношењем нових организационих мера и њиховом применом реконструисаће се и побољшати постојећи фонд објеката стационарне здравствене заштите. У фази структуралних трансформација на локацијама се мора задржати примарна намена евентуално допуњена садржајима који функционално заокружују делатност здравствене установе.

У целини посматрано за Београд би важили следећи стандарди:

- 9–12 болн. постеља/000 становника,
- 25–40 м² БГП/1 болесн. постељи,
- 80–150 м² ПП/1 болесн. постељи.

Спратност и архитектуру објеката вратити у хумане сразмере, како у погледу унутрашњег простора, тако и код организације парцеле. Према у пракси примењиваним стандардима за општи тип специјализованих здравствених установа 20% парцеле је под зградама, 15% су комуникације и дворишта, 60% су парковске површине, 5–10% за потребе рехабилитације и проширења капацитета. Унутар комплекса већих стационарних здравствених центара треба обезбедити 1 ПМ на 4–6 болничких постеља.

Урбанистички показатељи за специјализовану здравствену заштиту (извод из Табеле 67. ГП Београда 2021)

Објекат м ² /кориснику	25–40 м ² /бол.пост. 9–12 бол.постеља/1000 становника
Парцела м ² /кориснику	80–150 м ² /бол.постељ.
Парцела м ² /становн. гравитирајућег подручја	0,05–012
Спратност	*
Паркинг место на м ² објекта или зап.	на парцели 4–6 бол. постеља
Под објектима	20% парцеле
Комуникације	15% парцеле
Зеленило	60%
Резерва	5%

* Волумен, спратност и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским факторима у друштвеним окружењима и потребама.

Област образовања – стандардни ниво

У границама комплекса специјализованих високошколских центара су могуће и пожељне и друге компатибилне намене: научно-истраживачке установе, студентски домови и интернати, спортско-рекреативни полигони и пратећи комерцијални, угоститељски и забавни садржаји.

Код димензионисања нових и реконструкције постојећих високошколских центара примењиваће се норматив од 14–18 м²/студенту корисног изграђеног простора.

Код димензионисања парцеле факултета јављају се два основна типа:

а) локације у компактно изграђеном ткиву, где ће се поштовати урбанистички показатељи те зоне и

б) у новоформираним центрима и ређе наслеђеним деловима града где се може применити стандард 35–40 м²/студенту.

Зависно од тога да ли је локација у густо изграђеном делу града са добром опслуженошћу јавним превозом, или је организована на периферији, планира се 1 ПМ на 5–10 (20) студената. Паркирање обезбедити са 40% потребних места у оквиру своје парцеле.

Урбанистички показатељи за област образовања – стандардни ниво (извод из Табеле 61. ГП Београда 2021)

	средње школе	високошколске установе
Објекат м ² /кориснику	10–12 м ² /ученику у смени	14–18 м ² /студенту
Капацитет	16–32	*
Парцела м ² /кориснику	15–30 м ² /ученику у смени	35–40 м ² /студенту
Спратност	П – П+3	*
Паркинг место на м ² објекта или зап.	40% на парцели 5–10 (20) студента	

* Волумен, спратност и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским факторима у друштвеним окружењима и потребама.

Комерцијалне зоне и градски центри (Посебни пословни комплекси)

Посебни пословни комплекси (у даљем тексту ППК) су вишефункционални комплекси различите величине од 2 до 40 ха са доминантном комерцијалном наменом која може садржати остале компатибилне намене (према табели компатибилности у правилима грађења) као секундарне. ППК са већим учешћем јавних садржаја и добрим положајем у градском ткиву може постати и градски центар за то подручје.

Посебни комплекси могу бити: претежно дистрибутивни (дистрибутивни центри), претежно у функцији трговине на велико (велетржнице, складишта, кванташке пијаце – прелазни облик), претежно у функцији саобраћаја (пратећи

садржаји аутопута: мотел, камп, пумпа, паркирање камиона), претежно у функцији трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, пијаце, отворени тржни центри – прелазни облик, пијаце старих ствари), претежно канцеларијско-истраживачки (пословни паркови), претежно забавни (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, ролеркостер, куглане...), претежно изложбени (сајмови), постојећи комплекси у трансформацији у претежно комерцијалне садржаје (војни објекти, напуштена саобраћајна инфраструктура и комунални објекти, индустријски објекти...) и мешовити (остали).

Градски посебни пословни комплекси најчешће ће своју физиономију остварити трансформацијом постојећег нестамбеног простора, било да се ради о реконструкцији и промени намене постојећих привредних предузећа, или

других намена које због технолошког прогреса, непожељног утицаја на околину или малог степена искоришћености земљишта, не могу више заузимати градске локације (индустријска, саобраћајна и инфраструктурна постројења, локације војних и државних установа). Могућност трансформације се креће од задржавања и реконструкције

је постојећих објеката за нову намену до потпуне замене објеката новом структуром у складу са будућом наменом. Иако су ово посебни комплекси у односу на околно ткиво, њихова намена, волумен, саобраћајни приступ и потребе за паркирањем не смеју ни на који начин да угрозе контактну зону.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у посебним пословним комплексима
(извод из Табеле 52. ГП Београда 2021)

	Посебни пословни комплекси у ЦЗ	Посебни пословни комплекси ван ЦЗ
Индекс изграђености (И)	3.5 (изузетно 5)	0.5
Степен заузетости (З)	60% (изузетно 75%)	50%
Висина слемена (спратност)	32 макс. (П+8+Пк)	12 (П+1) 18 (макс. П+3) у зонама планираним за високе објекте
Начин паркирања	на својој парцели у гаражи	паркинзи на својој парцели
Зеленило	10 % и озелењен паркинг	мин. 20% и озелењен паркинг

* Број паркинг места за пословање према Општим условима за паркирање

Овим планом предвиђено је задржавање постојећег становања (зона С) – становање у отвореном блоку за које је у ГП Београда 2021 дефинисано:

Становање у отвореним градским блоковима

Отворени блокови се карактеришу слободно постављеним вишеспратним објектима који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију. Отворен блок је оивичен јаким саобраћајницама са увођењем саобраћаја у унутрашњост блока (стамбене улице, следе приступне улице и паркинзи).

Урбанистички параметри за ниво блока у отвореним градским блоковима
(извод из Табеле 13. ГП Београда 2021)

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становника Ст/ха	Макс. густина запослених Зап/ха	Макс. густина корисника (Ст+ Зп) / ха	% зелених и незастртих површина у односу на П блока
блокови у централној зони	50 – 90% / 50 – 10%	300 – 600	300	700	30%
блокови ван централне зоне	Преко 70% / до 30%	250— 450	200	600	20 %
Нови блокови	Параметри зависе од положаја блока у градском ткиву и услова плана детаљније разраде				

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у отвореним градским блоковима
(извод из Табеле 14. ГП Београда 2021)

Индекс изграђености у централној зони	1.2 до 2.2
Индекс изграђености ван централне зоне	1.0 до 2.0
Степен заузетости блокова ниске изградње, до П+4+Пк	35%
Степен заузетости у блоковима високе изградње	30%
Процент озелењених површина на парцели	30% до 40%
Дечи ја игралишта (3–11 година)	1 м ² /стан (мин. 100–150 м ²)
Висина за нове стамбене објекте	П+6+(Пс)*
Висина за нове пословне објекте	П+12+Пс (макс. 43 м)
Број паркинг места за становање	0,7 – 1,1 ПМ/ 1 стан
Број паркинг места за пословање	1 ПМ/ 80 м ²

* Уколико је на 6. спрату и повученом спрату стан типа дуплекс

Растојања објекта од суседног објекта у отвореним градским блоковима
(извод из Табеле 15. ГП Београда 2021)

У односу на фасаду са стамбеним просторијама	1 х вишег објекта
У односу на фасаду са помоћним просторијама	1/2 х вишег објекта

А.3.3. Измене у односу на плански основ

Планом су уведене следеће измене у односу на плански основ ГП Београда 2021:

– Зона С планирана је за становање у отвореном градском блоку за разлику од ГП Београда 2021. према коме је овај простор намењен за комерцијалне делатности и градске центре.

Планираним решењем у зони С предвиђено је задржавање постојећег начина коришћења земљишта – становање у отвореном блоку: два стамбена објекта спратности П+4+Пс и П+1 – П+17 са малим учешћем пословања (8%).

– Површине које су према ГП Београда 2021 планиране као комерцијалне делатности и градски центри овим планом су делом планиране као јавно грађевинско земљиште – образоване стандардни ниво за проширење комплекса Православног богословског факултета.

Планирано решење урађено је у складу са потребом проширења парцеле и капацитета Православног богословског факултета Универзитета у Београду и у складу са ставом ГП Београда 2021 (Поглавље 12.6. – Примена ГП-а у одређивању јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта), у коме се, између осталог, наводи: „Кроз даљу урбанистичку разраду овог ГП (плановима генералне односно детаљне регулације), као и кроз преиспитивање постојећих планова, утврдиће се детаљно разграничење између јавног и осталог грађевинског земљишта у складу са прописима и детаљним увидом у потребе на територији коју обухватају када буду ступили на снагу.”

– Урбанистички параметри (парцела m^2 /кориснику, степен заузетости) Центра за педијатрију „Др Олга Поповић Дедијер” нису усаглашени са параметрима ГП Београда 2021.

И поред тога што урбанистички параметри (парцела m^2 /кориснику, степен заузетости) чак и у постојећем стању превазилазе параметре ГП Београда 2021, планом је омогу-

ћено проширење капацитета Центра за педијатрију јер за то постоје просторне могућности. Такође, ова локација се налази у централној градској зони где није реално применити параметре ГП Београда 2021 за специјализовану здравствену заштиту.

Упоредни урбанистички показатељи Центра за педијатрију:

	ГП Београда 2021 спец. здравств. заштита	Постојеће стање	ПДР
Површина парцеле	-	4280 m^2	4670 m^2
Оријентационо БГГП	-	1900 m^2	2400 m^2
Број корисн./постеља	-	60 постеља	80 постеља
Објекат m^2 /кориснику	25–40 m^2 /бол.пост.	31 m^2 /бол.пост.	30 m^2 /бол.пост.
Парцела m^2 /кориснику	80–150 m^2 /бол.постељ.	71 m^2 /бол.пост.	58 m^2 /бол.пост.
Под објектима	20% парцеле	22%	25%

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

У обухвату плана планиране су следеће намене:

Јавно грађевинско земљиште:

- јавне саобраћајне површине,
- јавне зелене површине,
- јавне површине за инфраструктуру,
- јавне површине за комплексе јавних објеката,
- јавне слободне површине отвореног блока.

Остало грађевинско земљиште:

- вишепородично становање са делатностима – тип отворени блок,
- комерцијалне и пословне делатности.

Планиране намене приказане су на графичком прилогу бр. 2 Планирана намена површина.

Б.1.1. Јавно грађевинско земљиште

Јавном грађевинском земљишту припадају:

Јавне саобраћајне површине у регулацији постојећих и планираних саобраћајница: део Панчевачког моста, дени-

велисана раскрсница „Панчевачки мост”, Булевар деспота Стефана (29. новембра), Мије Ковачевића, Драгослава Срејовића (Партизански пут), Митрополита Петра, Улица У1, Улица У2, Улица У3 и Улица У4, Пешачка стаза 1, Пешачка стаза 2 и Пешачко-комунална стаза.

Јавне зелене површине: заштитно зеленило уз денивелисану раскрсницу „Панчевачки мост” и саобраћајнице Митрополита Петра и Булевар деспота Стефана (29. новембра).

Јавне површине за инфраструктуру: парцеле за постојеће трафо-станице.

Комплекси јавних објеката:

- Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић”,
- ОУП Палилула СУП Београд,
- Центар за педијатрију „Др Олга Поповић Дедијер”,
- Православни богословски факултет.

Слободне површине отвореног блока (у зони С).

Јавне површине су дефинисане аналитичко-геодетским елементима и приказане на графичком прилогу бр.4 План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.

Б.1.1.1. Попис катастарских парцела за јавно грађевинско земљиште

Грађевинска парцела	Катастарске парцеле
Јавне саобраћајне површине	
П1 – део Панчевачког моста (постојећа регулација)	К.О. Палилула Целе к.п.: 127/49; 127/51; 127/50; 127/20; 127/18 Део к.п.: 127/5; 127/17; 127/52; 127/53; 127/16; 127/15; 127/11; 127/19; 127/34; 125/1; 121/34; 127/36; 127/48; 112/1; 127/33; 127/47
П2 – Денивелисана раскрсница „Панчевачки мост” са заштитним зеленилом (нове саобраћајнице –Рампа1, Рампа2, Мост1, Мост2)	К.О. Палилула Целе к.п.: 604; 123/39; 134/1; 125/7; 134/2; 136; 137/1; 137/2; 138/1; 138/2; 123/113; 123/44; 123/115; 123/116; 123/117; 5217/2; 123/42; 123/118; 123/15; 123/26; 147/2; 125/8; 123/121; 123/112; 605 Део к.п.: 125/1; 125/6; 147/1; 144; 123/43; 141; 140; 123/7; 123/40; 123/115; 123/90; 123/123; 123/110; 620/1; 5217/1; 123/1; 123/2; 123/119; 123/120; 123/75

Грађевинска парцела	Катастарске парцеле
C1 – Булевар деспота Стефана (мења се постојећа регулација)	К.О. Палилула Део к.п.: 153/2; 129/4; 129/2; 128; 127/29; 127/30; 127/8; 127/32; 127/34; 127/36; 121/34; 127/48; 112/2; 123/7; 140; 141; 123/43; 144; 125/1; 147/1; 125/6; 123/40;
C2 – Улица Мије Ковачевића (мења се постојећа регулација)	К.О. Палилула Део к.п.: 125/1; 123/149; 123/60; 123/151; 620/1; 616/286; 424/5; 153/1; 153/2; 424/1 К.О. Звездара Део к.п.: 1173/6
C3 – Улица Драгослава Срејовића (мења се постојећа регулација)	К.О. Палилула Део к.п.: 620/1; 123/100; 123/123; 123/90; 123/115; 123/41; 123/94; 123/80; 123/24; 616/240; 615/32; 616/288; 616/287; 616/286; 5142/1
C4 – Улица Митрополита Петра (мења се постојећа регулација)	К.О. Палилула Део к.п.: 125/1; 620/1; 616/240; 123/24; 119; 123/33; 123/18
C5 – Улица У1 (мења се постојећа регулација)	К.О. Палилула Део к.п.: 123/60; 123/151; 123/1; 123/152
C6 – Улица У2 (мења се постојећа регулација)	К.О. Палилула Део к.п.: 123/151; 123/1
C7 – Улица У3 (нова саобраћајница)	К.О. Палилула Део к.п.: 123/151; 123/1; 123/152
C8 – Улица С4 (нова саобраћајница)	К.О. Палилула Део к.п.: 123/40; 123/115; 123/90
C9 – Пешачка стаза 1 (нова саобраћајница)	К.О. Палилула Део к.п.: 125/1; 123/40; 123/115; 123/90
C10 – Пешачка стаза 2 (нова саобраћајница)	К.О. Палилула Део к.п.: 5142/1; 123/1
C11 – Пешачко-комунална стаза (нова саобраћајница)	К.О. Палилула Део к.п.: 125/1; 123/49; 123/75; 123/120; 123/119; 123/1
Јавне зелене површине	
ZE1 – Заштитно зеленило уз улицу Митрополита Петра	К.О. Палилула Део к.п.: 125/1; 123/33; 620/1
ZE2 – Заштитно зеленило уз улицу Митрополита Петра	К.О. Палилула Део к.п.: 125/1; 119; 123/18; 123/24
ZE3 – Заштитно зеленило уз Булевар деспота Стефана	К.О. Палилула Део к.п.: 125/1; 123/18; 123/5; 122; 123/24; 123/40
ZE4 – Заштитно зеленило уз Булевар деспота Стефана	К.О. Палилула Део к.п.: 125/1; 123/75; 123/49; 123/148; 123/147; 148/1; 148/2; 125/9
Јавне површине за инфраструктуру	
И1 – трафо-станица 100/35/10 kV „Београд 28” („Пионир”)	К.О. Палилула Део к.п.: 123/151
И2 – трафо-станица 10/0.4 kV	К.О. Палилула Део к.п.: 128
И3 – трафо-станица 10/0.4 kV	К.О. Палилула Део к.п.: 112/1
Површине за комплексе јавних објеката	
Ј1 – Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић”	К.О. Палилула Део к.п.: 123/18; 123/5; 122; 123/24; 123/40; 123/80
Ј2 – ОУП Палилула СУП Београд	К.О. Палилула Целе к.п.: 148/1; 123/53; 123/23 Део к.п.: 123/147; 148/2; 125/9; 123/149; 123/22; 608/1; 123/150
Ј3 – Центар за педијатрију „Др.Олга Поповић Дедијер”	К.О. Палилула Део к.п.: 123/60; 123/151

Грађевинска парцела	Катастарске парцеле
J4a – Православни богословски факултет (постојећа парцела)	К.О. Палилула Целе к.п.: 123/17; 5142/2; 5142/1 Део к.п.: 123/151; 123/152
J4б – Православни богословски факултет (нова парцела)	К.О. Палилула Део к.п.: 123/1; 123/151; 123/2
Слободне површине отвореног блока	
ОБ1 – Слободне површине отвореног блока	К.О. Палилула Део к.п.: 5217/1; 620/1; 5142/1; 123/1; 123/151

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр.4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење и графички прилог документације плана – Копија плана са катастарског радног оригинала.

Б.1.2 Остало грађевинско земљиште / карактеристичне зоне

У осталом грађевинском земљишту издвојене су две карактеристичне зоне:

Зона С – вишепородично становање са делатностима – тип отворени блок

Зони С припада постојеће становање са делатностима типа отворени блок у Улици Драгослава Срејовића (Партизански пут), спратности П+1 – П+17. У оквиру зоне С издвојена је и јавна површина за слободне површине отвореног блока (грађевинска парцела ОБ1).

Зона К – комерцијалне и пословне делатности

Зону К чине планиране комерцијалне и пословне делатности у Улици Драгослава Срејовића (Партизански пут) и новој Улици УЗ, спратности до П+3+Пс.

Површине за остале намене са карактеристичним зонама приказане су на графичком прилогу бр.2 – Планирана намена површина.

Б.2. БИЛАНС УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Табела 1: Укупни биланс површина земљишта у границама плана

Намена	постојеће (ha)	планирано (ha)	планирано учешће (%)	
Површине у регулацији саобраћајница	6.48	7.60	44	
Зелене површине	0	4.02	24	
Инфраструктурне површине	0.14	0.16	1	
Јавни објекти	Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић”	1.20	1.20	7
	ОУП Палилула СУП Београд	0.79	0.80	5
	Центар за педијатрију „Др Олга Поповић Дедијер”	0.47	0.47	3
	Православни богословски факултет	0.44	0.86	5
Укупно – комплекси јавних објеката	2.90	3.33	20	
Јавна слободна површина отвореног блока	-	0.79	5	
УКУПНО – ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	9.52	15.90	94	
Зона С – Вишепородично становање са делатностима – отворени блок	0.11	0.11	0	
Зона К – комерцијалне и пословне делатности	0.95	1.02	6	
УКУПНО – ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	1.06	1.13	6	
НЕИЗГРАЂЕНО И НЕУРЕЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ	6.45	0	0	
УКУПНО	17.03	17.03	100%	

Табела 2: Урбанистички показатељи

намена	површина комплекса план. /ha/	ориј.БРГП постој. /m ² /	ориј.БРГП планир. /m ² /	ориј.БРГП укупно постој+план /m ² /	ориј.БРГП укупно станов. /m ² /	ориј.БРГП укупно делатн. /m ² /	бр.станова постој+план [полаз]	бр.станова постој+план [полаз]	бр.рад.јед /локала постој+план]	бр.зап. постој+план [план]	И		И	С	спратн. ГП Београда 2021.
											И	С			
											И	С			
1) Институт за биолошка истраж. – "С. Станковић"	1,2	5000	4600 ⁽¹⁾	9600	-	9600	-	-	65 канц. + [20 канц]	200 [50]	0,8	40%	П+3+Пс (П+8+Пс)		
2) ОУП Палилула – СУП Београд	0,8	4900	1500	6400	-	6400	-	-	60 канц. + [20 канц]	174 [56]	0,8	40%	П+3		
3) Центар за педијатрију "Др Олга Поповић Декић"	0,47	1900	500	2400	-	2400	-	-	60 постеља+ [20 постеља]	32 [8]	0,5	25%	П+2		
4) Прав. богосл. факулт. постојећа парцела нова парцела	0,43	13000	-	25000	-	25000	-	-	50 учioniца ђсцова [20 соба]	1400 ступа. 80зап.+ [40 зап.]	3	60%	П+4+Пс		
5) Трафо - станица 100/35/10 Kv "Пловнар" ⁽³⁾	0,15	1100	-	1100	-	1100	-	-	-	-	2,8	60%	П+4+Пс		
Укупно - Јавни објекти	3,48	25900	18600	44500	-	44500	-	-	-	-	0,7	35%	П+1		
Становање са делатн. – отворени блок (0,90 ⁽⁴⁾)	0,11	9900+	200	10770	10100	670	130+ [2]	380+ [6]	8 + [0]	23 + [0]	1,2	12%	П+1 до П+17	2,2	35%
Комерцијалне делатн. (улица УЗ)	0,44	0 ⁽⁶⁾	12000	12000	-	12000	-	-	0 + [150]	0 + [435]	2,8	60%	П+3+Пс	3,5	60% (75%)
Комерцијалне делатн. (Д. Срејовића)	0,58	0 ⁽⁶⁾	16000	16000	-	16000	-	-	0 + [200]	0 + [580]	2,8	60%	П+3+Пс		
Укупно - становање и комерцијалне делатн.	1,13	10570	28200	38770	10100	28670	132	386	358	1015					
УКУПНО - ПЛАН	4,61	36470	46800	83270	10100	73170									

(1) Планирани садржаји: радни простор, стакленици, лабораторије, итд.

(2) Планирани садржаји: спортска хала, библиотеке, смештајне јединице, итд.

(3) У билансу површина (Табела 1) ТС је урачуната у инфраструктурне површине

(4) Урбанистички показатељи обрачунати су на површину зоне С (површине под објектима+слободна јавна површина отвореног блока) = 0,90ha

(5) Постојеће делатности – трговина (сампослуг)

(6) Нику узете у обзир постојеће делатности у обухвату плана – претежно објекти лошег квалитета, привременог карактера и без грађевинске дозволе

Б.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Б.3.1. Амбијенталне целине и објекти од културно-историјског значаја

У обухвату плана нема утврђених културних добара нити добара под претходном заштитом као и евидентираних археолошких налаза. Подручје се не налази у оквиру просторне културно-историјске целине нити целине која ужива статус претходне заштите.

Уколико се приликом извођења замљаних радова наиђе на археолошке остатке, инвеститор и извођач радова су дужни да све радове обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле све неопходне мере за њихову заштиту.

* Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр.5470/07 од 18.1.2008. (бр.Урбанистичког завода 350-88/08 од 21.1.2008)

Б.3.2. Заштићене природне целине и објекти природе

Према евиденцији Завода за заштиту природе и Регистра заштићених природних добара који води овај Завод, на територији плана се не налазе заштићена природна добра, као ни добра са посебним природним вредностима предложеним за заштиту.

* Завод за заштиту природе Србије бр.03-3028/2 од 16.1.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-88/08 од 28.1.2008)

Б.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Б.4.1. Јавне саобраћајне површине

Решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу бр.3. – Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина.

Улична мрежа

Према ГП Београда 2021, примарну уличну мрежу предметног подручја, у односу на функционалне рангове и физичке карактеристике, чине следеће улице:

- Митрополита Петра, улица I реда,
- Мије Ковачевића, улица I реда,
- Драгослава Срејовића (Партизански пут), улица I реда
- Булевар деспота Стефана (29. новембра) који је у рангу магистралне саобраћајнице на делу од центра града до Панчевачког моста, док је на делу од Панчевачког моста до улице Мије Ковачевића и Вишњичке планиран као саобраћајница II реда.

Такође, у обухваћеном подручју планира се магистрална саобраћајница – унутрашњи магистрални прстен (УМП) за коју је Скупштина града Београда донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста („Службени лист града Београда”, број 25/05). Граница наведеног планског документа приказана је у свим графичким прилозима овог плана.

Улица Митрополита Петра је планирана са променљивом регулацијом. У зони раскрснице са Булеваром деспота Стефана ширина регулације је 22,5 m и у оквиру ње планира се коловоз ширине 9 m и 7 m, разделно острво од 1,5 m и обострани тротоари од по 2,5 m.

Улица Мије Ковачевића се планира за реконструкцију у делу ове саобраћајнице од кружне раскрснице „Омладински стадион” до улице Вишњичке, дужине око 370 m. Реконструкција треба да омогући виши ниво услуге следћим елементима: коловоз укупне ширине 19 m (2x9,5 m) и обостраним тротоарима ширине 1,5 m.

Улица Драгослава Срејовића (Партизански пут) се планира са ширином регулације од 21,5 m. У складу са улогом овог потеза предложена је реконструкција постојећег стања у дужини од око 500 m у делу између кружне раскрснице

„Богословија” и Булевара деспота Стефана (29. новембра). Планирани профил садржи коловоз ширине 14 m (2x7 m) и обостране тротоаре ширине 4 m и 3,5 m.

Саобраћајница Булевар деспота Стефана (29. новембра) – деоница 1 посматраног потеза (од центра града до Панчевачког моста) планира се са ширином регулације од мин 23,2 m у оквиру које је коловоз од 16 m и обострани тротоари променљиве ширине од 2,5 m до 4,7 m.

У зони планираних рампи за везу са Панчевачким мостом, изведено је проширење коловоза у циљу раздвајања саобраћајних токова како је приказано у графичким прилозима ситуационог решења.

Деоница 2 (од моста до улице Мије Ковачевића и Вишњичке) је планирана са по три саобраћајне траке по смеру (ширина траке је 3,5 m) са разделним острвом од 4 m и обостраним тротоарима од по 3 m односно 2 m. Укупна регулација износи 30 m. Планирано решење ове деонице је уклопљено у постојећу трасу Вишњичке улице.

Веза Булевара деспота Стефана (29. новембра) и Панчевачког моста планира се као денivelисана, са новим рампама за смер кретања ка Панчеву (Зрењанину) и за смер кретања од Панчева (Зрењанина). Решење денivelисане петље у складу је са Идејним пројектом ураћеним од стране предузећа „Хидропромет-инжењеринг д.о.о.” из Београда а на захтев Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Предложено саобраћајно решење је условљено уклапањем у постојећу позицију (у ситуационом и нивелационом смислу) Панчевачког моста и постојећих рампи. Рампе се планирају са различитим нагибом и дужи-нама: рампа 1 дужине око 225 m и са нагибом од 3,2% а рампа 2 дужине 195 m и са нагибом од 5,9%. Ширина регулације рампи је 10,5 m од чега коловоз 8 m и обостране пешачке стазе од по 1 m односно 1,5 m (као што је то дато у графичком прилогу). Ове пешачке стазе су намењене за интервенције одржавања на рампама а не за редовну пешачку комуникацију.

Однос планиране денivelисане везе и унутрашњег магистралног прстена – УМП-а приказан је у графичким прилозима плана (према решењу УМП-а из Програма за ПДР за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста, „Сл. лист града Београда”, број 25/05). Како решење из Програма за УМП представља једно од могућих решења везе УМП-а и Панчевачког моста, коначан изглед решења везе планиране денivelисане раскрснице и УМП-а биће дефинисан када се утврди коначано решење трасе УМП-а кроз израду ПДР-а за ову деоницу магистралне саобраћајнице.

Сви објекти у зони планиране денivelисане раскрснице се уклањају као и објекти испод Панчевачког моста који нису у функцији саобраћаја.

Планирана је и реконструкција раскрснице улица Митрополита Петра и Драгослава Срејовића (Партизански пут). Решење представља везу ове две саобраћајнице преко класичне трокраке раскрснице са одговарајућим разделним острвима. Улив у Булевар деспота Стефана (29. новембра) из правца улице Драгослава Срејовића (Партизански пут) садржи три саобраћајне траке ширине по 3 m. Коловоз у супротном правцу садржи две саобраћајне траке ширине по 3 m.

Могућа је фазна реализација предложених решења.

У зони улице Драгослава Срејовића (Партизански пут) према рампи 2, планирана је и приступна улица У4 за комплексе уз ову саобраћајницу. Приступна улица има коловоз ширине 5,5 m и једнострану тротоар од 2 m а завршава се са одговарајућом окретницом. Окретница је предвиђена искључиво за противпожарна и комунална возила док возила корисника околних парцела маневар окретања морају обавити у оквиру своје парцеле. У зони улице Мије Ковачевића реконструишу се постојеће и формирају нове приступне улице тако да У1 и У3 имају коловоз од 7 m и обостране тротоаре од по 1,5 m а У2 се планира са коловозом од 6 m, обостраним тротоарима од по 1,5 m и окретницом за противпожарна и комунална возила.

Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић” има посебан приступ на улици Драгослава Срејовића (Партизански пут) па је планирањем приступне улице У4, у саобраћајном смислу, у потпуности уређена позиција приступа на улици Драгослава Срејовића (Партизански пут) за

потребе свих садржаја у границама плана. Нису дозвољени други колски приступи.

Такође, за све остале саобраћајнице примарне мреже у оквиру плана нису дозвољени други приступи осим оних датих у саобраћајном решењу овог планског документа.

Табела 3: Основни елементи попречних профила саобраћајница

Улица	Попречни профил	Регулациона ширина (m)	Саоб. профил (бр. саоб. трака)	Ширина саоб. траке (m)	Тротоар (m)
Митрополита Петра	1-1	22,5	5	3,5	2 x 2,5
Драгослава Срејовића	2-2	21,5	4	3,5	3,5 + 4,0
Мије Ковачевића	3-3	22,0	6	(3+2x3,25)x2	2 x 1,5
Рампа 1 и 2	4-4	10,5	2	4,0	1,5 + 1,0
Мост 1 и 2	5-5	9,0	2	3,5	2,0
Бул. деспота Стефана	6-6	23,5	5	2x3,5+3x 3,0	2,5 + 5,0
Бул. деспота Стефана	7-7	29,25	6	4x3,5+2x3,25	2 x 1,5
Бул. деспота Стефана	8-8	30,0	6	3,5	3,0 + 2,0
Вишњичка	9-9	44,0	6	3,5	3,0 + 9,0
Рампа 3 и 4	10-10	10,10	2	3,5	1,6 + 1,5
Драгослава Срејовића	11-11	17,50	4	3,5	2 X 1,75

Трасе саобраћајница су у ситуационом и нивелационом смислу прилагођене постојећем терену и kotaма изведених саобраћајница.

За потребе пешачког саобраћаја планиране су пешачке стазе у предметном подручју: Пешачка стаза 1, Пешачка стаза 2 и Пешачко-комунална стаза. Предложено решење одвијања пешачких кретања је са минималним бројем пресецања постојећих или планираних саобраћајних токова возила. Такође, у циљу омогућавања брже и безбедније пешачке комуникације између планираних аутобуских стајалишта у Булевару деспота Стефана (29. новембра), планирана је изградња пешачког потходника на позицији приказаној у графичком прилогу. Подземни пролаз је најефикасније решење за простор где се укрштају станице градског и приградског саобраћаја и железничка станица и где је пресецање корисника ових система јако изражено.

Одводњавање саобраћајних површина се решава гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене кишне канализације.

Коловозна конструкција је планирана као флексибилна конструкција са носећим слојевима од асфалт бетона и димензионисана према очекиваном оптерећењу.

Јавни градски саобраћај

Опслуживање предметног простора линијама ЈГС-а задржава се као у постојећем стању, што предпоставља функционисање аутобуског подсистема ЈГС-а, до реализације УМП-а након чега ће се извршити планска разрада даљег функционисања јавног превоза путника, како за предметни простор тако и за зоне у окружењу кроз које су планиране деонице УМП-а. У петоминутној пешачкој доступности налази се трамвајски терминус „Омладински стадион”.

Паркирање

Прорачун потребног броја ПМ за потребе корисника предметне локације, рачунат је на основу услова Секретаријата за саобраћај и ГП Београда 2021:

Намена	Број потребних паркинг места
– становање	1.0 ПМ/стан
– трговина	1ПМ на 66 m ² БРГП
– пословање	1ПМ на 80 m ² БРГП
– угоститељство	1ПМ на два стола и четири столице
– станица за снабдевање горивом	1ПМ / запосленом
– тржни центри	1ПМ на 50 m ² продајног простора

Намена	Број потребних паркинг места
– магацин	1ПМ на 100 m ² БРГП
– Институт за биолошка истраживања	1ПМ на свака 3 запослена
– ОУП Палилула	1ПМ на свака 3 запослена
– Центар за педијатрију	1ПМ на свака 3 запослена и 10 бол. лежја
– Православни богословски факултет	1ПМ на 5 студената и сваки кабинет

Потребан број паркинг места решавати у оквиру припадајућих парцела на посебно уређеним површинама или у гаражама у склопу објеката.

Услови кретања деце, старих и инвалидних лица

Даљим спровођењем плана применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97). Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, приступа и прилаза објектима, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које не могу самостално да се крећу (деца, старе и болесне особе).

Железнички саобраћај

Сва постојећа железничка инфраструктура у предметном простору (наведена у поглављу А.2.2.2. Постојећа саобраћајна мрежа) се задржава уз могућност реконструкције и санације у складу са развојним плановима ЈП „Железнице Србије”.

Новом изградњом не сме се угрозити стабилност конструкција тунелских цеви као и безбедност одвијања железничког саобраћаја.

* Јавно предузеће Путеви Србије, бр.953-03-393/08-1 од 30.1.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662/07 од 01.2.2008)

* Београд-пут, бр. V 19/8 од 14.1.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662/07 од 16.1.2008)

* ЈП Железнице Србије, бр.102/07-3952 од 04.2.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662/07 од 07.2.2008)

* Секретаријат за саобраћај (Сектор за планирање и развој), бр. 344.3-25/2007 од 14.3.2008. и бр. 344.3-25/1/2008 од 14.11.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2746/05 од 26.3.2008. и 350-2662/07 од 18.11.2008)

* Секретаријат за саобраћај (Дирекција за јавни превоз), бр. 346.6-1481/07 од 29.2.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662/07 од 11.3.2008)

Б.4.2. Комунална хидротехничка инфраструктура

Б.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Предметно подручје обухвата простор И висинске зоне водоснабдевања Београда и снабдева се водом преко ЦС „Ташмајдан”.

Од резервоара „Пионир”, улицом Северни булевар ка Панчевачком мосту пролази магистрални цевовод \varnothing 800 mm – \varnothing 1.000 mm, који представља витални објекат за снабдевање широког конзума водом. Функционисање овог цевовода не сме бити угрожено.

У делу Булевара деспота Стефана (29. новембра) који је обухваћен овим планом налази се примарна и дистрибутивна мрежа пречника 2 x \varnothing 150 mm, 2 x \varnothing 300 mm и \varnothing 500 mm, у улици Мије Ковачевића \varnothing 150 mm, у улици Митрополита Петра \varnothing 300 mm.

Трасе постојећих цевовода потребно је ускладити са новим саобраћајним решењем и извршити њихово измештање, како је приказано у графичким прилозима бр.5 План хидротехничке мреже и објеката и бр.9 – Синхрон-план.

Због промене у саобраћајном решењу постојећа и планирана водоводна мрежа, у оквиру овог плана, се мења у односу на решење дато ДУП-ом Вишњичке улице од улице Мије Ковачевића до Сланачког пута („Службени лист града Београда”, број 25/83).

У оквиру нових саобраћајних површина потребно је поставити водоводну мрежу мин. пречника \varnothing 150 mm.

Водоводну мрежу формирати као прстенасту а уколико то није могуће, завршити је хидрантима.

Све бочне везе превезати тако да систем несметано функционише.

На трасама планираних цевовода дистрибутивне мреже поставити потребан број надземних противпожарних хидраната поштујући важеће правилнике о противпожарној заштити.

Трасе цевовода морају бити у оквиру постојећих, односно, планираних јавних површина.

Снабдевање подручја обављаће се преко планираних односно постојећих цевовода мин. \varnothing 150 mm.

Све планиране реконструкције и изградњу изградити у складу са техничким правилима и прописима ЈКП БВК.

* Београдски водовод и канализација (Водовод), бр.11-1/172 од 29.2.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662 од 11.3.2008)

Б.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Простор обухваћен предметним планом припада територији Централног градског канализационог система са општим принципом канализације отпадних вода и тај се концепт задржава.

Главни реципијент свих атмосферских и фекалних вода (које се прикупљају мрежом канала) је општи колектор ОБ 70/120-100/150, који иде из правца саобраћајнице Партизански пут, пресеца простор предметног плана и даље наставаља Булеваром деспота Стефана (29. новембар).

Из правца улице Митрополита Петра и Мије Ковачевића долазе секундарни канали општег система ОК300. Кроз комплексе специјализованих центара, пролази канал ОК 300, који се делимично укида, а остаје у функцији у делу интерне саобраћајнице у комплексу ОУП Палилула.

Планирана секундарна канализација мин. пречника \varnothing 300 mm поставља се у коловозу постојећих и планираних саобраћајница, како је приказано у графичким прилозима бр.5 – План хидротехничке мреже и објеката и бр. 9 Синхрон-план.

Концептом Београдске канализације, део трасе интерцептора-сакупљача фекалних вода широког подручја Београда, пречника 392/392 изграђен је делимично у простору предметног плана и приказан у графичким прилозима. Његова траса се планира и даље, Вишњичком улицом ка Постројењу за прераду отпадне воде „Велико село”. За предметни колектор-интерцептор израђени су Урбанистичко-технички услови за изградњу главног колектора – интерцептора од постојеће КЦС „Ушће” у Новом Београду до

Великоселског рита и инсталација за пречишћавање „Велико село” (бр. VII-03 350.2-140 од 21.7.1978. године).

Део тунелске деонице планираног Булбулдерског колектора 320/320, прелази преко простора овог плана и приказан је у графичким прилозима. Кота дна тунела на овој деоници је око 82.30 мнм. Поменути колектор је предмет урбанистичког пројекта (на основу ГП Београда 2021), чија је израда у току.

Канализација планираних објеката у непосредном подручју обављаће се преко планираних општих канала мин. \varnothing 300 mm.

Сву планирану изградњу изградити у складу са техничким правилима и прописима ЈКП БВК.

* Београдски водовод и канализација (Канализација), бр. 11-1/173 од 4.4.2008, (бр. Урбанистичког завода 350-2662 од 18.4.2008)

Б.4.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Мрежа и објекти 110 kV

На предметном подручју изграђена је трафо-станица ТС 110/10 kV „Београд 28” („Пионир”) и следећи електроенергетски водови 110 kV:

– постојећи електроенергетски вод 110kV који је веза између постојећих ТС 110/10 kV „Београд 14 (Калемегдан)” и ТС 110/10 kV „Београд 28” („Пионир”);

– постојећи електроенергетски вод 110 kV који је веза између постојећих ТС 110/10 kV „Београд 6” и ТС 110/10 kV „Београд 1”;

– постојећи електроенергетски вод 110 kV који је веза између постојећих ТС 110/10 kV „Београд 36 (Обилић)” и ТС 110/10 kV „Београд 28” („Пионир”).

Електроенергетски водови 110 kV су изграђени подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина.

У границама предметног плана предвиђена је изградња следећих електроенергетских водова 110 kV:

1. двоструки електроенергетски вод 110 kV који се полаже улицама Вишњичком, Булеваром деспота Стефана (29. новембра) од РП 110 kV ТС 110/10 kV „Београд 1” до ТС 110/10 kV „Београд 28” („Пионир”), дефинисан ПДР за изградњу кабловских водова 110 kV од РП 110 kV ТС 110/10 kV „Београд 1” до ТС 110/10 kV „Београд 28” („Пионир”), („Службени лист града Београда”, број 15/05);

2. постојећи електроенергетски вод 110 kV који је веза између постојећих ТС 110/10 kV „Београд 6” и ТС 110/10 kV „Београд 1”, због угрожености и дотрајалости, измешта се у оквиру планиране саобраћајнице Булевар деспота Стефана (29. новембра). Измештање се врши у складу са Урбанистичким условима за изградњу подземног вода 110 kV од постојеће 110/350 kV „Београд 1” до ТС 110/35 kV „Београд 6” – замена постојећег вода по новој траси, бр. 350-701/08 Урбанистичког завода Београда;

3. према прибављеним условима ЕДБ (број 9398-1/07 од 13.3.2008) предвиђен је електроенергетски вод 110 kV који се полаже улицама Вишњичком, Булеваром деспота Стефана, денивелационом раскрсницом преко Панчевачког моста као веза између постојећих ТС 110/10 kV „Београд 1” и ТС 110/10 kV „Београд 7”. Траса поменутог вода приказана је на графичким прилозима бр.6а План електроенергетске мреже и објеката и бр.9 Синхрон-план, а детаљно ће бити дефинисана даљом планском разрадом;

4. према прибављеним условима ЕДБ (број 9398-1/07 од 13.3.2008) предвиђен је двоструки електроенергетски вод 110 kV који се полаже Булеваром деспота Стефана, Улицом Вишњичком и даље улицом Венизелосовом (Ђуре Ђаковића) за прикључење по принципу „улаз-излаз” планираних ТС 110/10 kV „Ада Хуја” и „Дорћол”. Поменуте водове прикључити на погодном месту на планирани електроенергетски вод из тачке 2. Траса поменутих водова приказана је на графичким прилозима бр.6а План електроенергетске мреже и објеката и бр.9 Синхрон-план, а детаљно ће бити дефинисана даљом планском разрадом.

Планирани електроенергетски вод 110 kV полаже се испод:

- тротоарског простора и слободних површина у ров дубине 1,6 m, ширине 2,0 m;
- коловоза у ров дубине 2,0 m и ширине 2,0 m.

У складу са важећим правилником, изградња стамбених и других објеката у коридору постојећих горе наведених електроенергетских водова 110 kV (ширина 4 m) није дозвољена. Посебно водити рачуна да се приликом извођења радова на ископавању не угрозе постојећи електроенергетски водви 110 kV који су положени на минималној дубини од 1,4 m, тако да се ископ изводи до дубине од 0,9 m тј. до нивоа 0,5 m изнад поменутих каблова.

Мрежа и објекти 35 kV

На предметном подручју изграђени су електроенергетски водови напонског нивоа 35 kV и то:

1. два електроенергетска вода 35 kV који су веза између постојећих ТС 110/35 kV „Београд 7” и ТС 35/10 kV „Карабурма”;

2. два електроенергетска вода 35 kV који су веза између постојећих ТС 110/10 kV „Београд 6” и ТС 35/10 kV „Карабурма”;

3. електроенергетски вод 35 kV који је веза између постојећих ТС 110/10 kV „Београд 1” и ТС 35/10 kV „Технички факултет”;

4. двосистемски надземни вод 35 kV бр.308АБ „Београд 4 – Смедеревски пут”.

Електроенергетски водови 35 kV су изграђени подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина и мањим делом надземно.

Приликом извођења радова на ископавању у непосредној близини електроенергетских водова 35 kV, потребно је исте механички заштитити.

Постојеће електроенергетске водове 35 kV који су угрожени проширењем саобраћајнице Булевар деспота Стефана (29.новембра), потребно је изместити у тротораски простор у складу са графичким прилозима.

Планиране електроенергетске водове 35 kV поставити подземно у рову дубине 1,1 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Мрежа и објекти 10, 1 kV и ЈО

У границама предметног плана налази се 5 (пет) трафо-станица ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-23, Б-29, Б-258, Б-667, Б-812) и електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 10, 1 kV. Постојеће трафо-станице ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-29, Б-667, Б-812) изграђене су у склопу постојећих објеката, а постојеће трафостанице ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-23, Б-258) изграђене су као слободностојећи објекти (грађевинске парцеле И2 и И3). Мрежа електрениергетских водова 1 и 10 kV изграђена је подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Постојеће саобраћајнице опремљене инсталацијама јавне расвете.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике потребно је изградити 5 (пет) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA и то у склопу објекта уз задржавање постојећих ТС 10/0,4 kV. За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је Препорука ЕДБ-а бр.146 за стамбене објекте као и податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

Објекти угоститељства	100–150 W/m ² нето површине
Објекти пословања	80–120 W/m ² нето површине
Школе и дечје установе	60–80 W/m ² нето површине
Остале намене	30–120 W/m ² нето површине

Планиране ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

– просторија за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са знатним одступањем од претходног става;

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима на следећи начин:

Ознака зоне	Број планираних ТС 10/0,4 kV	Капацитет
ЈАВНИ ОБЈЕКТИ		
1) Прав.богосл. факултет	1	1000 kVA
Стамбено-пословни објекти		
Комерцијалне делатности (улица У3)	2	1000 kVA
Комерцијалне делатности (Д.Срејовића) и становање		
са делатностима	2	1000 kVA
УКУПНО	5	1000 kVA

Предуслови за снабдевање електричном енергијом планираних трафостаница у табели су следећи:

– Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз-излаз” на постојећу ТС 110/10 kV „Београд 28” („Пионир”) изградњом нових ћелија и на планирану ТС 110/10 kV „Ада Хуја”. У том смислу је потребно изградити потребан број електроенергетских водова 10 kV тако да формирају петљу.

– Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница.

– Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

– Постојећу ТС 10/0,4 kV у Булевару деспота Стефана (29.новембра) (рег. бр. Б-23) изместити на безбедну локацију ван планиране регулације Булеvara деспота Стефана у којој се сада налази – грађевинска парцела И2, у складу са графичким прилогом.

Планирану слободностојећу ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– обезбедити простор димензија 5x6 m;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

За потребе Црпне станице „Пристаниште” предвиђено је следеће:

1. изградња електроенергетског вода 10 kV од постојеће ТС 110/10 kV „Београд 28” („Пионир”) до планиране ТС 110/10 kV „Центар”.

2. изградња електроенергетског вода 10 kV од планираног електроенергетског вода 10 kV из тачке 1 до ТС 10/0,4 kV у склопу Црпне станице „Пристаниште”.

Планиране трасе електроенергетских водова 10 kV презете су из ПДР за изградњу канализационе Црпне станице „Пристаниште” („Службени лист града Београда”, број 23/04) али су кориговане према планираној регулацији саобраћајница.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–1 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију.

Електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком прилогу бр.6а План електроенергетске мреже и објеката и бр.9 Синхрон-план.

* Електропривреда Србије, бр.9398-1/07 од 13.3.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2746 од 18.3.2008)

Б.4.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју Н07 АТЦ „Дунав”. Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користеће се принцип:

Једна стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
Објекти пословања	1 тел / 30–50 m ² нето површине

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама комплекса потребно обезбедити укупно око 700 телефонских прикључака.

За реализацију потребног броја телефонских прикључака потребно је обезбедити просторију БРГП око 15 m² за смештај потребне телекомуникационе опреме у склопу планираних објеката комерцијалне делатности (улица У3). Просторија за смештај потребне телекомуникационе опреме биће повезана телекомуникационим водовима из окна бр.92, у складу са графичким прилогом. Од наведене просторије до тф потрошача изградити потребне телекомуникационе водове.

Планиране телекомуникационе водове положити кроз телекомуникациону канализацију и слободно у земљу. Цеви за телекомуникациону канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m.

Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,35 m, а у коловозу 1,55 m.

Планирати проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви.

Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су

положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим већег капацитета.

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место.

Измештање извршити тако да се обићу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Телекомуникациона мрежа и објекти приказана је на графичком прилогу бр.6б План ТК мреже и објеката и бр.9 Синхрон-план.

* Телеком Србија, бр. 015-60281/07/3 од 14.1.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662/07 од 16.1.2008)

Б.4.5. КДС мрежа

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео надзор, говорне сервисе итд.

Генералним планом је предвиђена изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова – телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

Б.4.6. Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор припада топлфикационом систему топлане „Дунав”, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø 558.8/710 mm положеног у улици Чарлија Чаплина чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 150/75°C и НП25.

Постојећи објекти који се налазе у оквиру предметног плана своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (котларнице на течном гориво или ел.енергија).

На бази урбанистичких показатеља датих овим планом извршена је процена топлотном конзума за све потрошаче (постојеће и планиране) у складу са њиховом спратношћу и наменом. Он износи 9930 kW и као такав је послужио за прорачун и димензионисање цевне мреже.

Према РП за реконструкцију блокова између улица: Чарлија Чаплина, Митрополита Петра и 29. новембра („Службени лист града Београда”, број 14/97) и ПДР дела централне зоне – просторна целина између улица: Митрополита Петра, продужетка улице Чарлија Чаплина, Мије Ковачевића и Драгослава Срејовића (Партизански пут) („Службени лист града Београда”, број 5/07), планирана је изградња магистралног топловода пречника Ø 355.6/500 mm од постојећег магистралног топловода Ø 558.8/710 mm положеног у улици Чарлија Чаплина, дуж улица Мирополита Петра и Драгослава Срејовића.

На поменути магистрални топовод прикључиће се све постојеће котларнице на предметном простору, а такође и сви планирани потрошачи.

Топловодну мрежу изводити безканално, у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Иста је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

Топловодна мрежа је такође усклађена у односу на решења из важећих урбанистичких планова на простору око предметног плана.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката или оних постојећих који се реконструишу. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Број и тачна диспозиција топлотних подстаница као и топлотних прикључака биће дата кроз израду и оверу даље техничке документације.

* ЈКП „Београдске електране”, бр. П-23256/2 од 22.7.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662/07 од 31.7.2008)

Б.4.7. Гасоводна мрежа и објекти

У оквиру границе плана изведен је и у фази експлоатације градски гасовод притиска $p=6\div 12$ бара и пречника $\varnothing 406.4$ mm.

На основу ГП Београда 2021 у оквиру границе плана предвиђено је полагање деонице градског гасовода притиска $p=6\div 12$ бара и пречника $\varnothing 159$ mm која се трасира од постојеће гасоводне мреже у улици Венизелосова (Буре Ђаковића) до планиране мерно-регулационе станице МРС „Пионир”.

Поменути гасоводи су транзитног карактера, тј. немају улогу дистрибуције природног гаса у сврху опште потрошње.

Заштитна зона предметних гасовода је по 3 m са обе стране цеву у коме је забрањена свака градња објеката супраструктуре.

Топловодна и гасоводна мрежа приказане су на графичком прилогу бр.7 План топлотне и гасоводне мреже и објеката и бр.9 – Синхрон-план.

* ЈП Србијасгас, бр. 2364 од 18.2.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662 од 19.2.2008)

Б.4.8. Јавне површине за инфраструктуру

Планом су издвојене јавне грађевинске парцеле за објекте инфраструктуре:

- парцела за постојећу трафо-станицу 100/35/10 kV „Београд 28” („Пионир”) – И1,
- парцела за постојећу трафо-станицу 10/0,4 kV која се измешта из планиране регулације Булеvara деспота Стефана (29.новембра) – И2,
- парцела за постојећу трафо-станицу 10/0,4 kV у зони испод Панчевачког моста – И3.

Парцеле И1, И2 и И3 су планиране као ограђене парцеле за трафо-станице са приступом само овлашћених лица и возила за одржавање.

Б.4.9. Јавне зелене површине

Јавним зеленим површинама у обухвату плана припадају:

- заштитно зеленило уз саобраћајнице – новопланирану денивелсану раскрсницу „Панчевачки мост”, улицу Митрополита Петра и Булевар деспота Стефана (29.новембра),
- зеленило у регулацији улица,
- зелене површине отвореног блока у зони С.

Даљим спровођењем плана посебно обратити пажњу на велико загађење непосредне околине које је проузроковано нуспродуктима издувних гасова и отровним честицама из различитих типова возила. Непрекидно таложење отровних материја у земљишту и присутност у ваздуху, изискују избор најотпорнијих врста дрвећа, шибља, перена и осталих зељастих биљака, способних да поред правилног раста и развоја омогуће ефикасну и функционалну заштиту становништва и ублаже негативне последице дуготрајног загађива-

ња околине, као и последице прекомерне буке.

Зона заштитног зеленила претежно подразумева простор непосредно уз саобраћајнице и раскрснице. На овим површинама планирати вегетацију сачињену пре свега од зимзеленог дрвећа и шибља у групама, као и пажљиво осмишљене композиције зеленила чији је основни циљ да филтрирају негативне честице, умање ефекте загађености ваздуха у непосредној околини и апсорбују буку коју стварају возила.

Околни простор Рампе 1 и Рампе 2, према зонама намењеним комерцијалним делатностима и према парцелама јавних објеката, мора бити у густом засаду под дрвећем и шибљем, како би се што ефикасније изоловао од негативних утицаја загађења.

Истовремено, саобраћајна острва морају бити затрављена нарочито на местима где није могуће планирати дрвеће и шибље које може заклањати трасе и визууре директним учесницима у саобраћају. У осталим случајевима, на површинама уливних петљи где год је то могуће предвидети дрвеће и шибље.

Дрвореде планирати десном страном Булеvara деспота Стефана (29.новембра), двострано у делу улице Митрополита Петра и дуж саобраћајних трака Мост 1 (једноструки дрворед) и Мост 2 (двоструки дрворед). Такође, дрворед ниских лишћара се планира и на зеленој траци која се једним делом протеже централном осом Булеvara деспота Стефана (29.новембра) до раскрснице са Улицом Мије Ковачевића. На местима где није могуће засадити дрворедне саднице, предвиђа се садња ниског шибља и затрављивање целокупне површине острва.

По ободу зоне заштитног зеленила према комерцијалним садржајима и парцелама јавних објеката, предвидети заштитне баријере од буке на местима где се налазе угрожени простори и објекти, што ће се даљим спровођењем плана посебно процењивати. Заштитне баријере могу бити од различитих материјала (провидни плексиглас, дрвене плоче, стакло, бетон и др.) и такође се могу постављати на теренима који су претходно преобликовани насипима или усесима, чиме се повећава ефекат редукације буке. Минимална висина баријере је 3 m, што износи око 10–20 дБ(А) редукације на 30 m иза препреке.

Постојећи фонд квалитетне вегетације неопходно је сачувати и кроз анализу валоризације постојећег зеленила, ускладити са плановима озелењавања даљим спровођењем плана. Поред избора најотпорнијих врста биљака, предвидети да зимзелене врсте преовлађују у засадама у односу на лишћарске, јер ефикасније умањују ефекте наведених загађења, при чему и вегетациони период траје континуално током целе године. Изабране врсте не смеју изазивати повишене алергијске реакције код становништва, не смеју имати отровне делове биљака (листови, плодови и др.) које могу угрозити здравље становништва.

Услови за јавне зелене површине отвореног блока дефинисани су у поглављу В.2.6. – Превила грађења у зони С / Уређење слободних површина парцеле и ограђивање.

* ЈКП „Зеленило–Београд”, бр. VII/3 51/1101 од 23.4.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662 од 16.5.2008)

* Завод за заштиту природе Србије бр.03-3028/2 од 16.1.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-88/08 од 28.1.2008)

Б.4.10. Услови за примарну социјалну и медицинску заштиту

У обухвату плана нема значајнијег повећање броја становника те нису планирани нови капацитети за смештај предшколске и школске деце, као и изградња објеката примарне здравствене заштите.

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1467/2007 од 19.12.2007) (бр. Урбанистичког завода 350-2662 од 19.12.2007)

* Секретаријат за социјалну и деčју заштиту, бр.350-38/07 од 26.12.2007) (бр. Урбанистичког завода 350-88 од 14.01.2008)

* Секретаријат за здравство, бр. П-01-50-888-21 од 21.01.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-88 од 31.1.2008)

Б.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

У оквиру обухваћеног простора дефинисане су површине и аналитички утврђене границе грађевинских парцела за јавне објекте, приказане на графичком прилогу бр. 4 План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.

Јавни објекти на територији плана су:

1. Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић”, грађевинска парцела Ј1,
2. ОУП Палилула СУП Београд, грађевинска парцела Ј2,
3. Центар за педијатрију „Др Олга Поповић Дедијер”, грађевинска парцела Ј3,
4. Православни богословски факултет, грађевинске парцеле Ј4а и Ј4б.

Планирана је реконструкција, доградња, надградња постојећих и изградња нових јавних објеката у обухваћеном подручју.

Радови на постојећем објекту и при изградњи нових објеката не смеју угрозити коришћење предметног и суседних објеката, стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објеката.

Дефинисана су општа правила грађења која важе за све јавне објекте у обухвату плана као и појединачна правила и урбанистички показатељи за сваки од наведених јавних објеката.

При планирању и пројектовању јавних објеката поштовати одговарајуће програме развоја појединачних области специјализованих центара, одговарајуће прописе и важећу законску регулативу.

Б.5.1. Општа правила грађења за јавне објекте

Б.5.1.1. Општа правила парцелације

Није дозвољено парцелисање планом дефинисаних грађевинских парцела јавних објеката.

Б.5.1.2. Услови за њецачке и колске њрисџује њарцелама

Планом су дефинисане оријентационе позиције колских приступа комплексима јавних објеката на графичком прилогу бр.3 – Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина.

Б.5.1.3. Типолоџија објеката

Јавни објекти су по типологији изградње слободностојећи објекти. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Б.5.1.4. Положај објеката на њарцели

Положај објеката на парцели дефинисан је грађевинским линијама које су приказане на графичком прилогу бр.3 Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење.

Уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од суседног објекта у односу на фасаду са отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/3 те висине.

Подземна грађевинска линија не сме прећи границе парцеле.

Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, балкони, улазне надстрешнице и сл.) у јавну површину. Изузетак од овог правила је пасарела између постојећег и новог објекта Богословског факултета – „топла веза” између две функционалне целине (деталније описано у поглављу Б.5.2.4. Православни богословски факултет).

Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте терена односно коте приступног тротоара.

Кота приземља новопланираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте терена.

Кота приземља објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете саобраћајнице, може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете саобраћајнице. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Б.5.1.5. Урбанистички њоказатељи

Степен заузетости (С) исказан као % је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Индекс изграђености (И) је количник бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објеката на парцели и површине парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.).

Висина објеката дефинисана је максималном спратношћу и максималном висином коте венца и коте слемена. Код објеката који имају раван кров дефинисана је кота венца (ограде крова) а код објеката који имају повучени спрат кота венца (повученог спрата) и кота слемена. При надоградњи јавних објеката поштовати постојеће спратне висине типских етажа.

Планом су дефинисани максимални урбанистички показатељи за сваки комплекс јавних објеката.

Б.5.1.6. Правила и услови за архџтектџонско обликовање објеката

Последња етажа објеката може бити пуна етажа или повучени спрат. Етажа повученог спрата мора бити повучена у односу на последњу типску етажу минимално под углом од 57°.

При реконструкцији постојећих и изградњи нових јавних објеката поштовати следећа правила:

– Доградња постојећих објеката може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта до планом дефинисаних максималних грађевинских линија.

– Надоградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених спратности.

– Приликом доградње (надоградње) постојећих објеката, за дограђену (надограђену) пуну етажу применити постојећу спратну висину типске етаже објекта, тј. ускладити спратне висине постојећег и планираног објекта или дела објекта.

– Дограђени (надограђени) део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији.

Б.5.1.7. Паркирање на њарцели

Паркирање решавати на припадајућим парцелама (комплексу) у оквиру објекта или на отвореним паркинџ површинама а према дефинисаним нормативима (поглавље Б.4.1. Јавне саобраћајне површине – Паркирање).

Максимални степен заузетости парцеле подземним гаражама може бити 85%.

Табела 4: Оријентациони број потребних места за паркирање за јавне објекте

јавни објекат	оријент. укупно БРГП /m ² /	број радних јед. постојеће / [планирано]	број запослен. постојеће / [планирано]	потребно ПМ постојеће / [планирано]	потребно ПМ укупно
1) Институт за биолошка истраж. – "С.Станковић"	9600	65 канц. [20 канц.]	200 [50]	65 [17]	82
2) ОУП Палилула – СУП Београд	6400	60 канц. [20 канц.]	174 [56]	58 [19]	77
3) Центар за педијатрију "Др.Олга Поповић Дедијер"	2400	60 постеља [50]	32 [8]	16 [5]	21
4) Православ. богосл. факултет					
постојећа парцела*	13000	50 учион. + 65 соба	1400 студ. +80 зап.	140+50=190	190
нова парцела	12000	-	[40 запосл.]	[13]	13
Укупно ПМ јавни објекти				329 [54]	383

* Обрачун је извршен по датом нормативу на 50% студената по смени

Б.5.1.8. Уређење слободних површина парцеле и оградивање

За сваки комплекс јавних објеката дефинисан је минимални % озелењених површина.

Постојеће квалитетно зеленило у комплексима јавних објеката задржати, унапредити и што је више могуће уклопити у нова решења приликом доградње објеката.

Зелене површине унутар комплекса претежно оријентисати према саобраћајницама у функцији заштитних зелених баријера и изоловања простора парцеле од негативних утицаја загађења.

Дозвољено је оградивање свих комплекса јавних објеката. Максимална висина оградње је 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m).

Б.5.1.9. Услови и могућности фазне реализације

Дозвољена је фазна реализација планиране изградње на парцели (комплексу) по независним функционалним целинама. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не пренесе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Б.5.1.10. Правила и услови за евакуацију опште

Евакуација отпадака састава као кућне смеће из планираних објеката предвиђена је судовима – контејнерима запремине 1100 l, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. За планирану изградњу потребан број судова утврдити рачунским путем на основу апроксимације: 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора, а затим одредити и њихове локације.

Контејнери треба да буду постављени у смећарама унутар објеката или у оквиру граница комплекса са обезбеђеним директним и неометаним приступом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај. Код слепих улица на њиховим крајевима обавезно формирати окретнице за комунална возила габаритних димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб приступне саобраћајнице не сме бити већи од 7% а максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15 m по равной подлози без иједног степеника и са односом до 3%.

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

За евакуацију отпадака другачијег састава, неопходно је обезбедити посебне судове који ће бити пражњени у складу са склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа” а према потребама.

Решење локација судова за смеће приказати у пројекту уређења слободних површина и у ситуацији или у главним архитектонско-грађевинским пројектима сваког објекта у коме се предвиђа изградња смећаре.

* ЈКП „Градска Чистоћа”, бр. 10322 од 17.12.2007. (бр. Урбанистичког завода 350-2662/07 од 19.12.2007)

Б.5.1.11. Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом бр.9 – Синхрон план.

Б.5.1.12. Инжењерско-геолошки услови

За сваки новопланирани објекат или интервенцију на постојећем објекту (доградња, надградња, итд.) неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Б.5.2. Посебна правила грађења за јавне објекте

Б.5.2.1. Инститорни услови за биолошка истраживања „Синица Станковић”

За комплекс Института за биолошка истраживања „Синица Станковић” формирана је јавна грађевинска парцела Ј1.

Планом је омогућена реконструкција, доградња, надградња постојећег објекта или изградња нових објеката у комплексу до задатих параметара и у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Планирају се нови садржаји: радни простор, лабораторије, стакленици за биљке и други компатибилни садржаји у оквиру дефинисаних урбанистичких параметара.

Колски приступ комплексу остварује се из улице Драгослава Срејовића (Партизански пут).

Урбанистички показатељи:

	Постојеће	Планирано (постојеће+планирано)
Величина парцеле	1,20 ha	J1=1,20 ha
Индекс изграђености	0,4	0,8
Степен заузетости	10%	40%
Спратност објеката	П+2+Пс (П+3)	П+3+Пс (П+8+Пс – „кула”)
Максимална кота венца	-	16 m (36 m – за „кулу”)
Максимална кота слемена	-	20 m (40 m – за „кулу”)
Мин. % зелених површина	60%	30%

	Постојеће	Планирано (постојеће + планирано)
Оријент. број радних јединица (лабораторије, канцеларије)	65 рад. јединица	85 рад. јединица
Број запослених	200	250
Оријентационо БРГП	5.000 m ²	9.600 m ²

Поред општих услова за јавне објекте поштовати и следеће условљености:

– У случају надградње постојећег објекта, поштовати опште правило за повучени спрат уз могућност да се, због мале ширине оба тракта објекта, повучени спрат не мора повући од габарита објекта дуж обе стране тракта већ само дуж једне.

– Дозвољена је изградња новог објекта или дела објекта у виду вертикалног репера – „куле“. Кулу позиционирају у делу комплекса према Булевару деспота Стефана (29. новембра). Укупна хоризонтална пројекција објекта или дела објекта – „куле“ не сме бити већа од 1/3 површине хоризонталне пројекције постојећег објекта.

– Општа правила за међусобна удаљења објеката важе за све нове објекте на парцели (стакленике, лабораторије, радне просторије, вертикалне репере – „куле“ итд.).

– Дозвољено је формирање „топле везе“ (пасареле, ходници) у свим нивоима (етажама) објекта за везу постојећег са планираним објектима и при томе водити рачуна о минималним условима осветљења корисних просторија.

– Смештајни објекти, кавези и ограђени простори за животиње које се користе у научноистраживачке сврхе морају бити у оквиру задатих грађевинских линија.

Б.5.2.2. ОУП Палилула СУП Београд

За комплекс ОУП Палилула формирана је јавна грађевинска парцела Ј2.

Планом је омогућена реконструкција, доградња, надградња постојећег објекта или изградња нових објеката у комплексу до задатих параметара и у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Могу се планирати нови садржаји: радне јединице за нове запослене, заједничке просторије, пратећи садржаји у функцији основне намене, итд.

Колски приступ комплексу остварује се из улице Мије Ковачевића.

Урбанистички показатељи:

	Постојеће	Планирано (постојеће + планирано)
Величина парцеле	0,79 ha	J2=0,80 ha
Индекс изграђености	0,6	0,8
Степен заузетости	20%	40%
Спратност објеката	П+2	П+3
Максимална кота венца	-	16 m
Мин. % зелених површина	40%	30%
Оријент. број радних јединица (канцеларије и сл.)	60 рад. јединица	80 рад. јединица
Број запослених	174	230
Оријентационо БРГП	4.900 m ²	6.400 m ²

Поред поштовања општих услова за јавне објекте, водити рачуна да се при реконструкцији постојећег објекта, доградњи, надградњи или изградњи нових објеката у комплексу, нови елементи ускладе са карактеристичним архитектонским склопом и фасадом постојећег објекта.

Б.5.2.3. Центар за педијатрију „Др Олга Поповић Дедијер“

За комплекс Центра за педијатрију „Др Олга Поповић Дедијер“ формирана је јавна грађевинска парцела Ј3.

Планом је омогућена реконструкција, доградња, надградња постојећег објекта или изградња нових објеката у

комплексу до задатих параметара и у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Планирани садржаји: болесничке собе, заједничке просторије, пратећи садржаји у функцији основне намене, итд.

Колски приступ комплексу остварује се из улице Мије Ковачевића.

Урбанистички показатељи:

	Постојеће	Планирано (постојеће + планирано)
Величина парцеле	0,43	J3=0,47 ha
Индекс изграђености	0,44	0,5
Степен заузетости	22%	25%
Спратност објеката	П+1	П+2
Максимална кота венца	-	12 m
Мин. % зелених површина	64%	60%
Оријент. број болесничких постела	60 постела	80 постела
Број запослених	32	40
Оријентационо БРГП	1.900 m ²	2.400 m ²

Поред општих услова за јавне објекте поштовати и следеће условљености:

– Дозвољено је формирање „топле везе“ (пасареле, ходници) у свим нивоима (етажама) објекта за везу постојећег са планираним објектима и при томе водити рачуна о минималним условима осветљења корисних просторија.

Б.5.2.4. Православни богословски факултет

Планом се задржава постојећи комплекс са објектом факултета (грађевинска парцела Ј4а) и планира се нова грађевинска парцела (Ј4б) за проширење комплекса факултета. Предвиђени су нови садржаји: спортска хала, библиотека, читаоница, интернет центар, конференцијска сала, смештајне јединице за посетиоце, наставно особље и студенте, пратећи садржаји у функцији основне намене, итд.

Објекат богословског факултета је грађен по пројекту познатог београдског архитекте Дерока и задржава се у свему према постојећем стању. У случају интервенције на постојећем објекту, пре издавања одобрења за изградњу, прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Колски приступ постојећој и новој парцели факултета остварује се из Улице У1.

Потребе за паркирањем факултета решавати на новој парцели (Ј4б), с обзиром да на постојећој парцели (Ј4а) за то не постоје просторне могућности.

Урбанистички показатељи:

	Постојеће	Нова парцела (Ј4б)
Величина парцеле	0,43 ha	0,43 ha
Индекс изграђености	3,0	2,8
Степен заузетости	60%	60%
Спратност објеката	П+3 – П+4+Пс	П+4+Пс
Максимална кота венца	-	20 m
Максимална кота слемена	-	24 m
Мин. % зелених површина	10%	20%
Оријент. број радних јединица (учионице, собе)	50 учионица	-
65 соба	-	-
20 соба	-	-
Број запослених	1400 студената	-
80 запослених	-	-
40 запослених	-	-
Оријентационо БРГП	13.000 m ²	12.000 m ²
Оријентационо укупно БРГП (Ј4а+Ј4б)	-	25.000 m ²

* у складу са висином типске етаже постојећег објекта

Поред општих услова за јавне објекте поштовати и следеће условљености:

– При изградњи новог објекта, имајући у виду планиране садржаје који захтевају веће спратне висине (спортска сала, депои за смештај књига и сл.), поштовати вертикалну регулацију постојећег објекта, тако да спољни изглед новог објекта буде усклађен са постојећим.

– Дозвољено је формирање „топле везе” постојећег са новим објектима (пасарела) у свим нивоима (етажама) објекта осим у приземној етажи. На овај начин се омогућава директна веза садржаја постојећег објекта са новим (скраћивање токова кретања студената до спортске сале, библиотеке, итд.). Пасарелу формирати искључиво као пешачку комуникацију без додатних садржаја у њеном скло-

пу. Пасарела може бити формирана само изнад јавних површина улице У2 и парцеле за јавне слободне површине отвореног блока – ОБ1. Сви носећи конструктивни елементи пасареле морају се наћи на парцелама Ј4а или Ј4б. Приликом ове интервенције водити рачуна да се не угрози функционални и физички интегритет постојећег објекта факултета.

– Дозвољена је изградња отворених и затворених спортских терена на новој парцели факултета. Затворене терене урачунати у бруто развијену грађевинску површину и површину под објектима (у прорачуну степена заузетости). Отворене спортске терене третирати као део слободних површина парцеле. Травнате спортске терене не урачунавати у потребан минимални проценат зелених површина на парцели.

Б.6. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Табела 5: Предмер и предрачун радова на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана

Оријентациони трошкови радова на уређивању јавног грађевинског земљишта							
Опис	Мере	Јед. мере	Реконс./ измешт.	Ново	Укупна количина	Трошкови (дин)	
Регулација саобраћајница	изузимање земљишта* ¹	површине	м ²		6,000	6,000	82,080,000
	рушење објеката	површине	м ²		5,000	5,000	144,000,000
	саобраћајне површине						181,300,986
	коловози, тротоари* ²	површине	м ²	2,158	50,708	52,866	165,138,401
	подземни пролази* ²	површина	м ²		260	260	13,123,465
	интерне саобраћајне површине унутар блока	површина	м ²	1,652	1,680	3,332	267,120
	пешачке стазе унутар блока	површина	м ²		990	990	2,772,000
	Водовод и канализација						147,440,000
	водоводна мрежа	Ø150	м		1,600	1,600	16,640,000
		Ø300	м	1,300		1,300	23,400,000
		Ø500	м	250		250	6,400,000
	општа канализација	Ø300	м		1,500	1,500	21,000,000
	канализ. колектор	392/392	м		500	500	80,000,000
	електроенергетика и телекомуникације						121,556,000
	ТС 10/0,4 kV са пратећом мрежом 10 и 1 kV	капацитет 1000 kVA	ком	1	5	6	24,000,000
	електро водови	110 kV	м		2,400	2,400	67,200,000
		35 kV	м	100		100	480,000
		10 и 1 kV	м	5,000		5,000	22,000,000
	тк инсталације	каб. подручје (700тф.прикљ.)	м		0.5	0.5	2,000,000
	тк водови	тк канализација и каблови	м	1,500	1,850	3,350	1,876,000
	простор за смештај тк опреме (МСАН или сл.)	површина	м ²		1	1	4,000,000
	топловод						47,280,000
	топловод	Ø355.6/500mm	м		360	360	19,008,000
		Ø273/400mm	м		540	540	22,464,000
		Ø168.3/250mm	м		20	20	544,000
		Ø139.7/225mm	м		35	35	694,400
		Ø114.3/200mm	м		230	230	3,532,800
Ø88.9/160mm		м		30	30	268,800	
Ø76.1/140mm	м		100	100	768,000		
Зел. површ.	уклањање објеката* ¹	БРГП	м ²		3,000	3,000	86,400,000
	уређење јавних зел. површина	површине	м ²		40,200	40,200	64,960,000
Укупно:						875,016,986	

Оријентациони трошкови изградње јавних објеката						
јавни објекти	1 – Институт за биолошка истраживања					
	уклањање објеката* ¹	БРГП	м ²		200	5,760,000
	уређивање јавног грађевинског земљишта	НРГП	м ²		3,680	27,084,800
	реконструкција – доградња	БРГП	м ²		4,600	239,200,000
	Укупно:					272,044,800
	2 – ОУП Палилула СУП Београд					
	уређивање јавног грађевинског земљишта	НРГП	м ²		1,200	8,832,000
	реконструкција – доградња	БРГП	м ²		1,500	72,000,000
	Укупно:					80,832,000
	3 – Центар за педијатрију					
	уређивање јавног грађевинског земљишта	НРГП	м ²		400	2,944,000
	реконструкција – доградња	БРГП	м ²		500	24,000,000
	Укупно:					26,944,000
	4 – Православни богословски факултет					
	уклањање објеката* ¹	БРГП	м ²		1,000	28,800,000
	земљиште* ³	површине	м ²		40,000	547,200,000
	уређивање јавног грађевинског земљишта	НРГП	м ²		9,600	70,656,000
	изградња објекта	БРГП	м ²		12,000	576,000,000
	Укупно (без трошкова за постојеће објекте и земљиште):					646,656,000
	Укупно (са трошковима за постојеће објекте и земљиште):					1,222,656,000

*1 – имовинско-правни статус објеката (већином су без грађевинске дозволе и лошег квалитета градње), као и земљишта за изузимање нису узети у обзир, те је могуће да ће ови трошкови бити знатно мањи

*2 – трошкови изградње коловоза, тротоара и подземног пролаза преузети из „Идејног пројекта улице Деспота Стефана од улице Митрополита Петра до улице Мије Ковачевића са денивелисаном раскрсницом Панчевачки мост са припадајућом инфраструктуром, у Београду“, чији је обрађивач предузеће „Хидропромет-инжењеринг д.о.о.“

*3 – имовинско-правни статус земљишта и објеката није узет у обзир, могуће је да ови трошкови неће бити обрачунати

Датум обрачуна оријентационих трошкова је 1. септембар 2008. године.

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта вршиће се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Етапе реализације уређивања јавног грађевинског земљишта

Програм приоритета финансирања:

- 1) реализација денивелисане раскрснице за везу са Панчевачким мостом и реконструкција постојећих саобраћајница,
- 2) реконструкција постојећих и изградња нових инфраструктурних објеката и водова,
- 3) уређење јавних зелених површина,
- 4) уређење локације за нову парцелу Православног богословског факултета,
- 5) реконструкција постојећих и изградња нових објеката јавне намене.

Б.7. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Б.7.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

У складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине, Завода за заштиту природе Србије као и условима осталих комуналних и других надлежних институција, утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

– за План детаљне регулације простора између улица: Булевар деспота Стефана (29. новембра), Митрополита Петра, Драгослава Срејовића (Партизански пут) и Мије Ковачевића, са денивелисаном раскрсницом „Панчевачки мост“, донето је Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину (IX-01 бр. 350.5-1603/2005 од 7.4.2006. године). Извештај о стратешкој процени утицаја рађен је у складу са одредбама Закона о стратешкој проце-

ни утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04) и представља саставни део плана;

– обезбедити контролисано и максимално ефикасно прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина, као и њихово одвођење у рецепијент након третмана у сепараторима масти и уља;

– у циљу смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила, обезбедити садњу зеленог заштитног појаса уз саобраћајнице, нарочито у зонама становања, комерцијалних делатности и објеката јавне намене; заштитни појас комбиновати са звучним баријерама;

– за новопланиране садржаје обезбедити довољан број паркинг места унутар припадајућих парцела;

– реализација планираних садржаја не сме својом изградњом нити експлоатацијом да угрози стабилност конструкција тунелских цеви (пруге Београд–Панчево, левог и десног колосека за Карабурму);

– обезбедити измештање подземног резервоара за ТНГ из зоне заштитног зеленила у комплекс станице за снабдевање моторних возила ТНГ-ом која се налази уз улицу Драгослава Срејовића (Партизански пут);

– инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу односно реконструкцију саобраћајница и других пројеката за које се врши процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04); студија о процени утицаја израђује се на нивоу идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање одобрења за изградњу;

– за озелењавање користити оне врсте које поседују већу способност апсорпције штетних издувних гасова. Нову садњу високог дрвећа усагласити са трасама подземних и надземних инсталација;

– извршити озелењавање раскрсница, разделних острва и сл., чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора. Озелењавање треба извршити по највишим стандардима са применом зеленила;

– кроз мере за реализацију планског акта обезбедити да се све површине, које су на било који начин деградирале грађевинским и другим радовима, морају санирати што пре, након завршетка тих радова;

– дефинисати локације за постављање контејнера за привремено депоновање комуналног отпада;

– кроз обраду пројектне документације посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидентних ситуација (код превоза опасних материја, пожара и сл.);

– уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана су следеће:

– на целој територији обухваћеној границом предметног плана није дозвољена намена и градња која би могла да угрожава човекову средину, основне услове живљења становника или сигурност суседних зграда;

– није дозвољена изградња објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних вредности;

– на објектима у непосредној близини фреквентних саобраћајница предвидети заштиту од буке применом одговарајућих грађевинских мера (изолациони материјали на фасадама, савремени прозори са двослојним или трослојним вакумираним стаклима);

– омогућити лицима са посебним потребама несметано кретање на свим пешачким стазама и пролазима;

– при формирању дрвореда, користити дугочечне врсте дрвећа које се лакше адаптирају на услове градске средине;

– у одржавању зелених површина редуковати механизацију која користи фосилна горива;

– пре почетка грађевинских радова потребно је извршити припремне радове, обезбедити локацију и извести друге радове којима се обезбеђује непосредно окружење, живот и здравље људи и безбедно одвијање саобраћаја;

– ако се при извођењу радова наиђе на остатке материјалне културе, радови се морају обуставити и обавестити надлежна служба заштите;

– на градилишту је у току извођења радова забрањено претакање и складиштење нафтних деривата, уља и мазива за грађевинске машине;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу изградње, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију; није дозвољено складиштење грађевинског материјала на уређеним зеленим површинама;

– загађења која могу настати као последица исцуривања уља и горива из грађевинских машина елиминисати сакупљањем присутног материјала, односно дела загађене подлоге и одвозом на одговарајућу депонију где неће угрожавати средину. У случају прекида радова потребно је обезбедити објекат и околину.

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-135/07-V-03 од 11.4.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662 од 15.4.2008)

* Завод за заштиту природе Србије бр.03-3028/2 од 16.1.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-88/08 од 28.1.2008)

Б.7.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Објекти морају бити реализовани у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.47/03 и 34/06), Закона о експлозивним материјама, запа-

љивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС” бр. 44/77, 45/84 и 18/89) и Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.37/88 и 48/94).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” број 30/91).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут 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 („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр.53 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр.16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84) и Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

Изградњу планираних трафо-станица и полагање кабловског вода реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000В („Службени лист СФРЈ”, број 4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95).

Изградњу гасоводне мреже реализовати у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр.44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92).

Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ” број 31/05).

Објекти морају бити реализовани у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21, са одредбама Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

* МУП – Управа за заштиту и спасавање у Београду, бр.217-268/2007-06/4 од 10.12.2007. (бр. Урбанистичког завода 350-2662 од 14.12.2007)

* МУП – Сектор за заштиту и спасавање – Управа за заштиту и спасавање у Београду бр.217-448/2008-06/4 од 9.1.2009. (бр. Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове 350.1-3/2008 од 20.1.2009)

Б.7.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Б.7.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима изградње склоништа:

- Планирани јавни и комерцијално-пословни објекти (зона К) имају обавезу изградње склоништа уколико је 2/3 од броја запослених у највећој радној или ратној смени веће од 50. У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

- Сви постојећи објекти који се надзиђују и дограђују имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

- Обавеза изградње склоништа или уплате доприноса за планиране објекте биће утврђена кроз спровођење плана.

- Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа. Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и друга својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа које на захтев инвеститора издаје Урбанистички завод Београда.

Б.8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геоморфолошки гледано, предметно подручје захвата падину која се спушта од Рузвелтове улице улицама Мије Ковачевића и Драгослава Срејовића (Партизански пут) до Булевара деспота Стефана (29. новембра), односно према ободном делу Дунавског алувијона (тзв. Дунавска падина), генералним нагибом до 5–100, са kotaма терена од око 77–110 m. За потребе урбанизације, простор плана је техногено припремљен (насипан) за реализацију планираног садржаја. Углавном, терен је насипан глиновитим материјалом, ређе грађевинским шутом, док у делу преко забарене бивше површине терена која се налазила на kotaма око 72,0–85,0 мнв, изведеним насипањем издигнута је алувијална равна (која је била често плањена).

Геолошку грађу простора обухваћених овим планом изграђују седименти терцијара (сарматских и панонских седимената). Преко седимената терцијера, током периода квартара формиране су наслаге алувијалних и алувијално-делувијалних у једном делу, док у другом делу су прекривене еолским творевинама (лесом). Као последица урбанизације (грађевинске активности) у терену је присутан насип (савремено тло – техногене наслаге). Хетерогеног је састава, неуједначених физичко-механичких карактеристика, претежно прашинасто-глиновит са неуједначеним садржајем грађевинског шута. Насип је водопропустан, брзо оцепљив, неповољних карактеристика за директно фундарање објеката. Максималне дебљине насипа од 2–4 m су у зони Булевара деспота Стефана (29. новембра), као и у зони рампе 3 и 4 а консолидовани насип се појављује у трупу свих саобраћајница планираних за реконструкцију. Насип је техногено припремљен – стабилизван.

Основно хидрогелолошко обележје истражном подручју даје река Дунав и утицај дренарања падине тзв. Дунавска падина (десне долине стране Дунава), јер део простора плана представља стару алувијалну равну Дунава. У тере-

ну је присутна подземна вода у алувијалним и алувијално-делувијалним седиментима, тј. плића издан. Подземна вода је слабе издашности. Прихрањивање издани се врши углавном дренарањем падине, тзв. Дунавска падина. Сезонски се вода може очекивати и нешто плиће на дубини око 4 m, на контакту прашиновитих глина и лапоровитих глина.

Кроз простор обухваћен овим планом једним делом пролази железнички тунел „Врачар” и то испод улице Драгослава Срејовића (Партизански пут) и Булевара деспота Стефана (29. новембра) где излази на површину испод Панчевачког моста (приказан на свим графичким прилозима). Изградњом овог тунела промењени су природни услови у терену који су до тада владали а формиран је штетан утицај на животну средину (бука, вибрације и сл.). Планирање и изградња објеката изнад и у непосредној близини трасе тунела, мора бити разматрано и обрађено са аспекта стабилности, геоекологије и хумане медицине на вишем нивоу техничке документације. Изградња подземних етажа могућа је под условом претходног обезбеђења стабилности темељне јаке и суседних објеката у зони утицаја, као и дренарања терена и заштите од штетног утицаја подземних вода.

Грађевински ископи у оквиру овог простора се морају штитити одговарајућом заштитом – подградом, с обзиром да ће се изводити у насипу који је хетерогених и неуједначених физичко-механичких параметара.

При планирању објеката инфраструктуре треба водити рачуна о адекватној припреми подтла и избору цевног материјала и спојница, чиме треба да се спречи и најмање проциравање.

Извођење саобраћајница у оквиру овог подрејона захтева претходну припрему тла, што подразумева замену насипа неповољних физичко-механичких особина и стабилизацију подтла збијањем.

Објекте високоградње, мање спратности (до П+4 етаж), је могуће плитко фундарати уз претходну припрему подтла стабилизацијом или израдом тампона, док за објекте веће спратности (преко П+4 етаж), геостатичким прорачунама и техно-економском анализом, треба размотрити и варијанту фундарања на шиповима. Конкретне услове о начину, дубини и врсти фундарања треба дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима, које треба урадити за сваки објекат посебно, а на основу допунских геотехничких истраживања у габариту објеката и одговарајућих геостатичких прорачуна.

Геотехнички услови за реконструкцију постојећих саобраћајница

Булевар деспота Стефана (29. новембра) – предвиђена је реконструкција ове саобраћајнице у дужини од 833 m. У подтлу је утврђен насип а у преосталом делу трасе коловозна конструкција је изведена преко слоја леса. За димензионисање коловозне конструкције ове саобраћајнице од улице Митрополита Петра до улице Мије Ковачевића треба усвојити вредност Калифорнијског индекса ЦБР = 5,5%.

Улица Мије Ковачевића – предвиђена је реконструкција ове саобраћајнице у дужини од 370 m, од раскрснице „Омладинских стадион” до улице Вишњичке. Дуж целе трасе ове саобраћајнице у подтлу је утврђен слој леса (л). За димензионисање коловозне конструкције саобраћајнице треба усвојити вредност Калифорнијског индекса ЦБР = 3,1–5,5%.

Улица Драгослава Срејовића (Партизански пут) – предвиђена је реконструкција ове улице од раскрснице са Улицом Митрополита Петра до раскрснице „Омладинских стадион” у дужини од 534 m. Целом дужином трасе ове саобраћајнице у подтлу је утврђен слој леса (л). За димензионисање коловозне конструкције саобраћајнице треба усвојити вредност Калифорнијског индекса ЦБР = 4,2–5,1%.

Улица Митрополита Петра – предвиђена је реконструкција ове саобраћајнице у дужини од 167 m. На основу

резултата из постојеће документације утврђено је да је саобраћајница изведена у слоју насипа (н).

Геотехнички услови за пројектовање денivelисане раскрснице Денivelисана раскрсница Булевара деспота Стефана са Панчевачким мостом. У оквиру денivelисане раскрснице пројектоване су четири рампе и два прилаза мосту. Према подацима из истражних бушотина које су изведене у непосредној близини може се закључити да ће се све саобраћајне површине (у оквиру денivelисане раскрснице) изводити на насипу. Насип је изграђен претежно од глиновитог материјала, измешан са хумусом, местимично са повећаним садржајем органских материја. Насип је хетерогеног састава, променљиве консолидације, најчешће слабо консолидован, безводан, водооцељив, малих и непостојаних отпорних карактеристика и углавном јаке деформабилан. Природни терен углавном изграђују терцијарне преконсолидоване лапоровите глине а делове и еолски лесни седименти. За сваку даљу фазу пројектовања неопходна су детаљна геотехничка истраживања физичко-механичких карактеристика тла на микролокацијама денivelисане раскрснице.

Инжењерско-геолошки услови приказани су на графичком прилогу бр.8 Инжењерско-геолошка категоризација терена.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне у осталом грађевинском земљишту као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону.

Правила важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, што значи да се приликом доградње и реконструкције постојећих објеката не могу прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом.

В.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Изградњу и реконструкцију објеката ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03, 34/06), уз поштовање правила парцелације, параметара и правила изградње из овог плана, правила о грађењу и техничких прописа.

В.1.1. Општа правила парцелације

Карактеристичне зоне у осталом грађевинском земљишту С и К приказане су на графичком прилогу бр.2 Планирана намена површина.

Формирање грађевинских парцела у оквиру сваке зоне врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима датим за сваку појединачну зону.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу.

За изградњу за коју је неопходна промена постојеће парцелације (деоба или спајање катастарских парцела) спровођење плана врши се урбанистичким пројектом који ће дефинисати нову парцелацију.

В.1.2. Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Свака грађевинска парцела односно објекат на парцели мора имати неометани колски приступ са саобраћајнице и прикључак на инфраструктурну мрежу.

Улазе у гараже и дворишта предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивицањака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

В.1.3. Могућности и ограничења начина коришћења објеката

Приликом изградње и уређења површина у свим зонама на осталом грађевинском земљишту морају се поштовати следећи општи услови:

– није дозвољено обављање делатности у пословним и стамбеним објектима којима се може угрозити безбедност или здравље људи у окружењу;

– није дозвољена изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката, у свему према прописима за изградњу објеката;

– планирати делатности које не угрожавају животну средину: трговина, услужно занатство, угоститељство, туризам, агенцијски послови, рачунски центри и сл.;

– складиштење и депоновање материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини већ мора бити визуелно заклоњено објектима или евентуално зеленилом.

В.1.4. Типологија објеката

Планирану изградњу ускладити са дефинисаном типологијом објеката за сваку појединачну зону.

В.1.5. Положај објеката на парцели

Положај објеката у оквиру сваке зоне дефинисан је грађевинским линијама које су приказане на графичком прилогу бр.3 Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење.

Прецизно позиционирање објеката унутар грађевинских линија одредиће се даљим спровођењем плана, према правилима за положај објеката на парцели датим за сваку зону.

Подземна грађевинска линија не сме прећи границе парцеле.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1.2 m виша од коте терена, односно коте приступног тротоара.

Кота приземља новопланираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте терена.

Кота приземља објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете саобраћајнице, може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете саобраћајнице. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

В.1.6. Урбанистички показатељи

Степен заузетости (С) исказан као % је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Индекс изграђености (И) је количник бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објеката на парцели и површине парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степе-ништа и сл.).

Висина објеката дефинисана је максималном спратношћу и максималном висином коте венца и коте слемена. Код објеката који имају раван кров дефинисана је кота венца (ограде крова) а код објеката који имају повучени спрат кота венца (повученог спрата) и кота слемена.

Урбанистички показатељи дефинисани су за сваку карактеристичну зону у осталом грађевинском земљишту.

В.1.7. Правила и услови за архитектонско обликовање објеката

Последња етажа објеката може бити пуна етажа или повучени спрат. Етажа повученог спрата мора бити повучена у односу на последњу типску етажу минимално под углом од 57°.

В.1.8. Паркирање на парцели

Паркирање решавати на припадајућим парцелама у оквиру објекта или на отвореним паркинг површинама а према дефинисаним нормативима.

Максимални степен заузетости парцеле подземним гаражама може бити 85%.

За возила особа са специјалним потребама у складу са Правилником о условима за пројектовање објеката у

вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС” 18/97), обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја паркинг места у оквиру гараже, мин. ширине 3.5 m, што ближе улазу – излазу, лифту и сл. Потребно је и прописно обележити ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником.

Оријентациони број потребних паркинг места по зонама приказан је у табели 5. Тачан број паркинг места одредиће се даљим спровођењем плана у складу са планираним капацитетима и учешћем одређених садржаја (пословање, трговина, услуге, итд.), а према задатим нормативима (поглавље Б.4.1. Јавне саобраћајне површине – Паркирање). Планиране капацитете (број локала, пословних јединица) ограничити према броју паркинг места које је могуће реализовати у оквиру припадајуће парцеле.

Табела 6: Оријентациони број потребних места за паркирање (становање и комерцијалне делатности)

Зона	Оријент. БРГП/m ² / становање	Оријент. БРГП/m ² / комерц. делатн.	Број станова	Број локала ПМ	Укупно потребно
С – Становање са делатност. – отв. блок	10100	670	132	8	140
К – Комерцијалне делатности (улица У3)		12000		150	150
К – Комерцијалне делатн. (Д.Срејовића)		16000		200	200
Укупно ПМ стан. + комерц. делатн.					490

Б.1.9. Уређење слободних површина парцеле и ограђивање

Минимални проценат зеленила и услови уређења слободних површина парцеле и ограђивања, дефинисани су за сваку зону.

Б.1.10. Услови и могућности фазне реализације

Планом је омогућена фазна реализација планиране изградње на парцели по независним функционалним целинама. Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Б.1.11. Правила и услови за евакуацију отпада

Евакуација отпадака састава као кућно смеће из планираних објеката предвиђена је судовима – контејнерима запремине 1.100 l, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. За планирану изградњу потребан број судова утврдити рачунским путем на основу апроксимације: 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора, а затим одредити и њихове локације.

Контејнери треба да буду постављени у смећарама унутар објеката или у оквиру граница комплекса са обезбеђеним директним и неометаним приступом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће треба да буду минималне ширине 3.5 m – за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај. Код слепих улица на њиховим крајевима обавезно формирати окретнице за комунална возила габаритних димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб приступне саобраћајнице не сме бити већи од 7% а максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до кому-

налног возила износи 15 m по равној подлози без иједног степеника и са успоном до 3%.

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

За евакуацију отпадака другачијег састава, неопходно је обезбедити посебне судове који ће бити пражњени у складу са склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа” а према потребама.

Решење локација судова за смеће приказати у пројекту уређења слободних површина и у ситуацији или у главним архитектонско-грађевинским пројектима сваког објекта у коме се предвиђа изградња смећаре.

* ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 10322 од 17.12.2007. (бр. Урбанистичког завода 350-2662/07 од 19.12.2007)

Б.1.12. Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом бр. 9 – Синхрон-план.

Б.1.13. Инжењерско-геолошки услови

За сваки новопланирани објекат или интервенцију на постојећем објекту (доградња, надградња) неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Б.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С (вишепородично становање са делатностима – тип отворени блок)

Зону С чини постојеће вишепородично становање са делатностима типа – отворени блок у улици Драгослава Срејовића (Партизански пут).

У зони С издвојена је јавна грађевинска парцела за слободне површине отвореног блока (ОБ1) и две грађевинске парцеле (под објектима) које припадају осталом грађевинском земљишту (СТ1 и СТ2).

Планом се задржавају два постојећа стамбена објекта спратности П+4+Пс и П+17 као и пословни објекат спратности П+1.

Није дозвољена изградња нових објеката. Дозвољена је санација свих постојећих објеката: санација фасада, кровова, оштећених делова објеката и сл.

На грађевинској парцели СТ2 планом је омогућена реконструкција (надградња) постојећег објекта у улици Мије Ковачевића 11, спратности П+4+Пс до спратности П+5 – претварање кровне терасе у стамбени простор и формирање максимално две стамбене јединице, уз поштовање осталих условљености плана.

Б.2.1. Правила парцелације

Поред јавне грађевинске парцеле за слободне површине отвореног блока (парцела ОБ1, поглавље Б.1.1. – Јавно грађевинско земљиште) у оквиру зоне С издвојене су и две гра-

ђевинске парцеле у осталом грађевинском земљишту СТ1 (809 m²), и СТ2 (290 m²).

Грађевинску парцелу СТ1 чине следећи делови катастарских парцела:

КО Палилула
Део к.п.: 123/1; 620/1; 5142/1

Грађевинску парцелу СТ2 чине следећи делови катастарских парцела:

КО Палилула
Део к.п.: 123/1;

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр.4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење и графички прилог документације плана – Копија плана са катастарског радног оригинала.

Б.2.2. Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Задржавају се колски приступи парцелама из улице У2.

Б.2.3. Урбанистички показатељи за зону С

Урбанистички показатељи*	ПДР – зона С (парцеле ОБ1, СТ1 и СТ2)	ГП Београда 2021 (отворени блок)
Величина парцеле*	0,90 ha	–
Макс. индекс изграђености (И)	1,2	1,2 – 2,2
Степен заузетости (С)	12%	30 – 35%
Макс. спратност	П+1 / П+17 – парцела СТ1 П+5 – парцела СТ2	П+6+Пс
Макс. кота венца	постојеће коте венца – парцела СТ1 20 m – парцела СТ2	–
Становање : делатности	92% : 8% – парцела СТ1 100% : 0% – парцела СТ2	50–90% : 50–10%
Мин. % зел. површина	30%	30–40%

* Урбанистички показатељи обрачунати су на површину зоне С (парцеле ОБ1, СТ1 и СТ2) за постојеће објекте са предвиђеном надградњом на парцели СТ2.

Б.2.4. Правила и услови за архитектонско обликовање објеката

Дозвољена је реконструкција (доградња) објекта у улици Мије Ковачевића 11 (грађевинска парцела СТ2), постојеће спратности П+4+Пс (повучени спрат над делом габарита објекта претежно нестамбене намене), тј. претварање нестамбених просторија и кровне терасе у стамбени простор. Није дозвољено формирање косог крова, тј. косине кровних равни морају бити скривене – повучене иза венца или зидане ограде равног крова.

Б.2.5. Паркирање на парцели

Паркирање за становнике зоне С – обе парцеле (СТ1 и СТ2) решава се на јавним слободним површинама отвореног блока (ОБ1).

Б.2.6. Уређење слободних површина парцеле и оградавање

У зони становања сачувати сво квалитетно и вредно зеленило, и допунити га садницама дрвећа и шибља у густом засаду према улици Драгослава Срејовића (Партизански пут) и саобраћајници Мост 1, ради формирања зелене заштитне зоне.

Дозвољена је реорганизација слободних и зелених површина на парцели: увођење поплочаних пешачких токова који повезују улицу У2 са улицом Драгослава Срејовића (Партизански пут), површине за игру деце, простори за одмор, мобилијар (клубе, корпе за отпатке, светиљке, канделабри, скулптуре) и сл., уређење партерног зеленила (ниже шибље, травњаци, перене, пењачице), итд.

Приликом реорганизације слободних и зелених површина отвореног блока (парцела ОБ1), водити рачуна да укупан % озелењених површина за зону С буде минимум 30%.

Поплочане површине за дечија игралишта морају се удаљити и физички раздвојити од намена као што су саобраћајнице, паркинг простор и сл., зеленило или другим мобилијаром. Застор на овим површинама мора бити од савремених, искључиво меких материјала (трава, песак, гумене плоче), а справе за игру деце прилагођене узрасту. Није дозвољена примена чврстих застора (бетон, бетонске плоче) испод справа као што су пењалице, љуљашке, клацкалице и сл. Такође, на овим површинама није дозвољена садња врста са отровним листовима, плодовима и трњем.

Дозвољено је озелењавање отворених паркинг простора.

Није дозвољено оградавање парцела отвореног блока ни остале интервенције које мењају основни концепт блока као заједничког простора слободног режима коришћења. Дозвољено је постављање живе ограде или адекватног урбаног мобилијара максималне висине 0,9 m на граничној линији парцеле, пешачких и зелених површина, простора за игру деце и сл.

* ЈКП „Зеленило–Београд”, бр. VII/3 51/1101 од 23.4.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662 од 16.5.2008)

* Завод за заштиту природе Србије бр.03-3028/2 од 16.1.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-88/08 од 28.1.2008)

Б.2.7. Инжењерско-геолошки услови

Планирана доградња објекта у улици Мије Ковачевић бр.11 је могућа ако се истраживањима утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења

на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Потребне анализе се морају спровести у складу са Законом о Геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 44/95), уз претпоставку да објекат у конструктивном смислу задовољава потребне услове.

Б.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ К (комерцијалне и пословне делатности)

Зона К је планирана за комерцијалне и пословне делатности у улици Драгослава Срејовића (Партизански пут) и новој Улици У3, спратности до П+3+Пс.

У зони К издвојене су две подзоне са истим правилима грађења које се разликују само по типологији изградње – подзоне К1 и К2.

Могу се задржати сви изграђени комерцијални и пословни објекти који задовољавају условљености плана.

Б.3.1. Правила парцелације

Формирање грађевинских парцела у оквиру зоне К врши се препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела и спроводи се урбанистичким пројектом.

У случају да није планирана препарцелација у зони К, тј. ако је грађевинска парцела аналитички дефинисана и омеђена са свих страна јавним површинама, могуће је директно спровођење плана.

За део зоне К у улици Драгослава Срејовића (Партизански пут) у коме се планира станица за снабдевање горивом, обавезна је израда урбанистичког пројекта за препарцелацију и изградњу објекта станице.

Дефинисана је минимална величина и минимална ширина грађевинске парцеле за зону К:

	Минимална величина парцеле	Минимална ширина парцеле
ЗОНА К	1000 m ² *	18 m

* Осим у случају формирања насељско-градске станице за снабдевање горивом чија је величина парцеле 500–1.200 m² (поглавље В.3.9. Услови за посебне објекте – станица за снабдевање горивом)

Б.3.2. Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Дозвољена је изградња интерних, приступних саобраћајница у зони К, према следећим условима:

– улица са двосмерним кретањем са раздвојеним колским од пешачког кретања (коловоз ширине мин 5,5 m, једнострано тротоар ширине 1,5 m и банкина ширине 0,5 m са друге стране),

– улица са једносмерним кретањем са раздвојеним колским од пешачког кретања (коловоз ширине мин 4,0 m, једнострано тротоар ширине 1,5 m и банкина ширине 0,5 m са друге стране),

– свака слепа улица мора бити двосмерна и са припадајућом окретницом,

– колско-пешачке прилазе објектима пројектовати минималне ширине 5,5 m, са обостраним проширењима по 0,5 m.

Интерне саобраћајнице унутар зоне К дефинисати урбанистичким пројектом.

Минимално удаљење грађевинске линије од регулације интерне (приступне) саобраћајнице унутар зоне К је 3,0 m.

* Секретаријат за саобраћај (Сектор за планирање и развој), бр. 344.3-25/2007 од 14.3.2008. и бр. 344.3-25/1/2008 од 14.11.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2746/05 од 26.3.2008. и 350-2662/07 од 18.11.2008)

Б.3.3. Могућности и ограничења начина коришћења објеката

У зони К планирана је градња искључиво комерцијалних и пословних објеката без учешћа становања.

У зони К може се наћи и пословно становање као посебан облик службеног становања у функцији основне наме-

не пословања, које не подразумева социјалне инфраструктуре – снабдевање, школе, обданишта итд. За пословно становање важе иста правила и стандарди као за остале пословне објекте. Максимално учешће пословног становања у зони К је 20%.

У зони К могу се планирати сви видови пословних и комерцијалних садржаја који не угрожавају животну средину: трговина, канцеларијски простори, локали, пословни апартмани, угоститељски садржаји, спортско-рекреативни садржаји, услужни садржаји, итд.

Б.3.4. Типологија објеката

У зони К издвојене су две подзоне (К1 и К2) са истим правилима грађења које се разликују само по типологији изградње:

– Подзона К1 – комерцијалне делатности између улице Драгослава Срејовића (Партизански пут), Улице У4 и Института за биолошка истраживања – једнострано узидани објекти (прекинути низ). Узиђивање је дозвољено само по оси која је управна на улицу Драгослава Срејовића (Партизански пут) и улицу У4. Изузетак је објекат станице за снабдевање горивом који је слободностојећи објекат (поглавље В.3.9. Услови за посебне објекте – станица за снабдевање горивом).

– Подзона К2 – комерцијалне делатности између улице У4, Драгослава Срејовића (Партизански пут) и мост 2 и комерцијалне делатности у Улици У3 – слободностојећи објекти. У подзони К2 је дозвољена изградња више објеката на парцели.

Б.3.5. Положај објеката на парцели

За позиционирање објеката на парцели у оквиру зоне К, поред општих, поштовати и следећа правила:

Међусобна растојања објеката (у случају изградње више објеката на парцели)

Уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од суседног објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/3 те висине. Висина објекта, меродавна за одређивање међусобног растојања објеката је висина слемена.

Растојање од бочних граница парцеле

– Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 5 m када је дозвољено на бочним фасадама отварање прозорских отвора пословних и помоћних просторија, односно минимум 3 m, при чему је на бочним фасадама дозвољено отварање прозорских отвора само помоћних просторија.

Растојање од задње границе парцеле

– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 5 m, када је дозвољено на задњој фасади отварање прозорских отвора пословних и помоћних просторија, односно минимум 3 m, при чему је на задњој фасади дозвољено отварање прозорских отвора само помоћних просторија.

Минимална висина парепета помоћних просторија према суседу је 1,8 m.

Б.3.6. Урбанистички показатељи за зону К

Урбанистички показатељи	ПДР – зона К (пос.посл.комплекси – централна зона)	ГП Београда 2021
Макс. индекс изграђености (И)	2,8	3,5 (изузетно 5)
Макс. степен заузетости (С)	60%	60% (изузетно 75%)
Макс. спратност	П+3+ПсП+8+Пк	
Макс. висина коте венца	16 m	–
Макс. висина коте слемена	20 m	32 m
Мин. % зел. површина	25%	10% и озелењени паркинг
Макс. % учешћа пословног становања		20% –

Б.3.7. Паркирање на парцели

Паркирање у зони К може се решавати у оквиру објекта или на паркинг простору на слободном делу парцеле, према општим условима за паркирање.

Б.3.8. Уређење слободних површина парцеле и ограђивање

За парцеле у зони К неопходно је обезбедити најмање 25% незастртих зелених површина које морају бити већином оријентисане према саобраћајницама у функцији заштитних зелених баријера и изоловања унутрашњих простора парцела од негативних утицаја загађења.

Дозвољено је ограђивање парцела комерцијалних и пословних комплекса. Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије ограда морају се отворати ка грађевинској парцели. Укупна висина ограде може бити максимално 1,4 m. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m.

* ЈКП „Зеленило–Београд”, бр. VII/3 51/1101 од 23.4.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-2662 од 16.5.2008)

* Завод за заштиту природе Србије бр.03-3028/2 од 16.1.2008. (бр. Урбанистичког завода 350-88/08 од 28.1.2008)

Б.3.9. Услови за посебне објекте – станица за снабдевање горивом

Планом је омогућено задржавање станице за снабдевање горивом у Улици Драгослава Срејовића (Партизански пут) у зони К.

Планом је дозвољена реконструкција или нова изградња и формирање насељско-градске станице.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за препарцелацију и изградњу објекта станице.

Реконструкција или изградња станице за снабдевање течним горивом мора бити обављена у складу са одредбама Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, бр. 27/71,29/71).

За резервоаре у којима се држи гориво, примењују се у погледу пројектовања, конструкције, опреме и означавања, одредбе дате у Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71) и у Правилнику о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71,26/71).

Поштовати следеће параметре и условљености за станицу за снабдевање горивом:

Тип станице	Насељско-градска станица
Величина парцеле	500–1200 m ²
Минимална ширина фронта парцеле	15 m
Пратећи садржаји	аутотрговина (ауто делови, аутокозметика), делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, рент-а-цар, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан)
Типологија изградње	слободностојећи објекат није дозвољена изградња више објеката на парцели
Индекс изграђености*	0,25
Степен заузетости*	25%
Спратност (макс. висина објекта**)	II (макс. 5 m)
Висина надстрешнице	макс. 6 m укључујући конструкцију
Удаљење објекта од граница парцеле (бочне и задње)	мин. 1/2 висине објекта, а не мање од 3 m
Незастрте зелене површине у комплексу	мин. 10%

* У обрачун индекса изграђености и степена заузетости не улазе подземне етаже, саобраћајне површине у комплексу, резервоарски простор, као и простор испод надстрешнице над точионим местима.

** Висина објекта се рачуна од коте платоа испред објекта станице и мерено у свакој тачки дуж платоа не сме бити већа од максималне висине планиране за тај тип ССГ.

Поштовати следеће условљености за архитектонско обликовање објекта станице за снабдевање горивом:

– Пројектовањем посебних рампи и прилаза неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама.

– Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента у комплексу.

– Архитектонска решења морају бити таква да функционално и естетски не угрожавају суседне објекте, односно потребно је адекватно и неагресивно уклапање комплекса у окружење.

– Није дозвољено формирање испуста на фасади.

– Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија).

– Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 m, уз услов да не угрожавају функционисање станице и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.)

Даљом планском разрадом урбанистичким пројектом испоштовати задате грађевинске линије до којих је дозвољено грађење. Изузетак су настрешница станице и точиона места који могу превазићи максималну линију грађења према улици Драгослава Срејовића (Партизански пут) до регулационе линије.

Б.3.10. Инжењерско-геолошки услови

Планиране објекте у зони К је могуће плитко фундаментирати уз претходну припрему подтла стабилизацијом или израдом тампона. Конкретне услове о начину, дубини и врсти фундаирања треба дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима, које треба урадити за сваки објекат посебно а на основу допунских геотехничких истраживања у габариту објекта и одговарајућих геостатичких прорачуна. Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Г.1. СТАТУС ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање Извода из плана за изградњу, замену, доградњу и реконструкцију објекта, уређење површина јавне намене, формирање парцела јавне намене и израду урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације за остало грађевинско земљиште, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03, 34/06). Према правилима и урбанистичким условима плана директно се могу спроводити јавне површине, грађевинске парцеле у осталом грађевинском земљишту које су идентичне са катастарским парцелама и задовољавају правила парцелације овог плана.

Као стечене обавезе овим планом преузимају се:

– План детаљне регулације за изградњу кабловских водова 110 kV од РП110 kV ТС „Београд 1” до ТС 110/10 kV „Београд 28” („Пионир”) („Службени лист града Београда”, број 15/05).

– Одлука о ДУП-у путничког железничког чвора у Београду – први део („Службени лист града Београда”, број13/72).

– Одлука о изради плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста („Службени лист града Београда”, број 25/05).

Доношењем овог плана стављају се ван снаге:

– Регулациони план за реконструкцију блокова између улица: Чарлија Чаплина, Митрополита Петра и 29. новембра („Службени лист града Београда”, број 14/97), у делу који је обухваћен овим планом.

– План детаљне регулације централне зоне – просторна целина између улица: Митрополита Петра, продужетка улице Чарлија Чаплина, Мије Ковачевића и Драгослава Срејовића (Партизански пут) („Службени лист града Београда”, број 5/07), у делу који је обухваћен овим планом.

– Детаљни урбанистички план Вишњичке улице од улице Мије Ковачевића до Сланачког пута („Службени лист града Београда”, број 25/83), у делу који је обухваћен овим планом.

– ПДР за изградњу канализационе Црпне станице „Пристаниште” („Службени лист града Београда”, број 23/04), решење електроенергетске мреже у делу који је обухваћен овим планом.

Г.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Све интервенције у зони С (грађевинске парцеле СТ1 и СТ2) – спроводе се директно према условима плана.

За зону К даља планска разрада врши се урбанистичким пројектом за потребе парцелације и препарцелације, осим у случају када је грађевинска парцела омеђена са свих страна јавним површинама (аналитички дефинисана) када је могуће директно спровођење. За подзону К1 у улици Драгослава Срејовића (Партизански пут) у оквиру које се планира станица за снабдевање горивом обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта у циљу формирања грађевинских парцела у складу са правилима плана и проверу архитектонско-урбанистичког решења за изградњу објеката.

Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04) носилац пројекта за који се може захтевати процена утицаја дужан је, у складу са законом, да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја надлежном органу;

Генералне смернице за израду будућих студија о процени утицаја на животну средину су следеће:

– на основу тачних улазних података о саобраћајном оптерећењу уз уважавање доминантних ваздушних струјања, извршити процену аерозагађења од саобраћаја на планираној саобраћајници;

– извршити мерења у непосредној зони уз деонице трака које се поклапају са постојећим саобраћајницама, како би се прибавили валиднији улазни подаци о стању, и извршити процену утицаја планираног решења на загађење вода и тла;

– извршити квантификацију, процену нивоа буке и вибрација и ближе одредити места постављања заштитног зеленила и звучних баријера;

– проценити и приказати однос утицаја новопланираних објеката на постојеће железничке објекте, као и утицај железничких објеката на планиране садржаје у погледу буке и вибрација. Уколико се покаже да постоје било какви штетни утицаји, мора се дефинисати начин њиховог санирања;

– проценити утицаје предвиђених деоница на: пејзаж, екосистеме (флору, фауну);

– проценити утицаје, реконструкције објеката за снабдевање моторних возила горивом (бензинске станице), на воду ваздух и земљиште, као и ризике у складу са капацитетима и врстама горива и прописати адекватне мере заштите;

- проценити социјалне и здравствене утицаје;
- проценити могуће удесне ситуације;
- прописати мере заштите животне средине и
- дефинисати мониторинг животне средине.

Такође је потребно извршити процену утицаја за све интервенције и објекте, који нису овде обухваћени и наведени, а по мишљењу надлежног органа могу имати значајан утицај на животну средину.

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Постојећа намена површина	P 1:1.000
2.		P 1:1.000
2.a.	Планирана намена површина	P 1:750
3.	Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина	P 1:1.000
3.a.	Подужни профили	
4.		P 1:1.000
4.a.	План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење	P 1:750
5.	План хидротехничке мреже и објеката	P 1:1.000
6.a.	План електроенергетске мреже и објеката	P 1:1.000
6.b.	План ТК мреже и објеката	P 1:1.000
7.	План топловодне и гасоводне мреже и објеката	P 1:1.000
8.	Инжењерско-геолошка категоризација терена	P 1:1.000
9.	Синхрон-план	P 1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из ГП Београда 2021. (Планирано коришћење земљишта 2021.)

Аеро-фото снимак

Оригинална подлоге

– Топографски план

– Копија плана

– Катастар подземних инсталација

Инжењерско-геолошки елаборат – сепарат

Одлука о изради плана / Програм

Услови и документација надлежних институција

Иницијативе

Стечене урбанистичке обавезе / Подаци о постојећем стању / Радни материјал

Налаз Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Мишљење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда

Извештај о извршеној стручној контроли

Извештај о Јавном увиду

Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Извештај о Стратешкој процени утицаја плана на животну средину

Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација у јавни увид у Извештај о Стратешкој процени утицаја плана на животну средину

Решење Секретаријата за заштиту животне средине о давању сагласности на Извештај о Стратешкој процени утицаја плана на животну средину

Овај план ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-493/09-С, 22. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 22. јуна, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08), доноси:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

I МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У ЖАРКОВУ – „ЈУЛИНО БРДО”

1. УВОД

Планом детаљне регулације Прве месне заједнице у Жаркову – „Јулино брдо” (у даљем тексту: план), утврђују се границе планског обухвата, као и намене површина, границе јавног грађевинског земљишта, правила регулације, уређења и грађења на јавном и осталом грађевинском земљишту.

План детаљне регулације садржи: Текстуални део (Књига 1), Елаборат: просторно-плански услови од интереса за одбрану (Књига 1а), Графичке прилоге (Књига 2), Документацију плана детаљне регулације (Књига 3) и Извештај о Стратешкој процени утицаја плана на животну средину (Књига 4).

1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације садржи се у:

1. Одлуци о припремању Регулационог плана Прве месне заједнице у Жаркову – „Јулино брдо” („Службени лист града Београда”, број 16/96),

2. Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05),

3. Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06).

1.2. Циљеви израде плана

Планом детаљне регулације преиспитују се планска решења дата Детаљним урбанистичким планом Прве Месне заједнице у Жаркову – „Јулино брдо” (Службени лист града Београда” бр 7/66 и 15/88), а у складу са основним наменама утврђеним Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03) у циљу стварања могућности нове индивидуалне стамбене изградње, рационалнијег коришћења земљишта, оптималног саобраћајног и инфраструктурног опремања и уређења простора.

1.3. Обухват плана

План детаљне регулације обухвата подручје које граниче улице: Лазаревачки пут, Водоводска и Милорада Јовановића, укупне површине око 59 ha.

Граница Плана детаљне регулације је уцртана у графичким прилозима: „Прегледна карта подручја Плана детаљне регулације са поделом на грађевинске блокове (Прилог 1, Књига 2) и „Катастарско-топографски план са границом плана детаљне регулације” (Прилог 5.2; Књига 3).

Попис катастарских парцела обухваћених планом детаљне регулације преузет је из Детаљних листова бр. 30, 32, 38, 41 К.о. Чукарица и К.о. Велики Макиш у размери 1:1000 и из „Катастарско-топографски план са границом подручја обухваћеног планом детаљне регулације” (Прилог 5.2; Књига 3):

КО Велики Макиш

Делови катастарских парцела

12785/38; 12785/37; 12783/2; 12785/51; 12591/13; 12591/1; 12785/35; 12785/1.

Целе катастарске парцеле

12785/32; 12785/33; 12591/12; 12785/7; 12591/2; 12590; 12785/6; 12785/5; 12589/1; 12589/4; 12785/34; 12785/4; 12589/2;

12785/8; 12785/19; 12785/18; 12589/3; 12591/11; 12785/12; 12591/6; 12591/5; 12591/3; 12785/11; 12785/19; 12785/10; 12591/4; 12785/2.

КО Чукарица

Делови катастарских парцела

2/2; 3/1; 3/2; 3403/4; 5/5; 7/10; 6/2; 7/2; 7/6; 8/9; 17/4; 17/2; 156/2; 3402/2; 156/3; 151/2; 150/2; 147/2; 146/2; 145/2; 144/2; 143/2; 142/2; 141/2; 140/7; 140/8; 140/9; 140/10; 140/11; 140/12; 140/15; 139/5; 138/4; 130/7; 130/3; 130/5; 168/4; 172/8; 3407/1; 3406/1; 179/3; 183/16; 184/5; 187/5; 187/1; 189/1; 187/6; 3404/13; 189/4; 340/1; 341/2; 341/1; 342/2; 342/1; 3406/39; 380/3; 3406/37; 380/11; 380/10; 380/9; 380/13; 379/4; 347/6; 373/6; 3416/1; 3416/15; 1336/1; 1335; 1334/1; 1333/1; 1333/6; 1332/1; 3406/26; 3406/35; 1385; 1384; 1383; 1382/3; 1350/1; 1349; 1346/2; 1346/1; 1345; 3424/1.

Целе катастарске парцеле

3402/9; 1336/2; 1333/11; 4/2; 3403/5; 8/1; 8/3; 8/5; 8/7; 6/5; 6/6; 7/11; 7/5; 8/2; 8/4; 8/6; 8/8; 9; 10/1; 10/2; 23/1; 23/2; 23/3; 23/4; 23/5; 23/6; 23/7; 22/1; 22/3; 22/4; 22/5; 22/6; 22/7; 22/8; 22/9; 11/1; 11/2; 11/3; 11/4; 11/5; 11/6; 12/1; 12/2; 162/1; 162/2; 162/3; 162/4; 164/2; 163/6; 163/1; 163/3; 163/5; 163/7; 163/4; 162/5; 202/2; 201/4; 202/1; 201/1; 201/6; 201/5; 201/8; 199/6; 199/3; 201/2; 201/3; 199/5; 199/4; 199/8; 199/7; 201/7; 201/9; 199/1; 199/2; 199/10; 199/9; 196/7; 196/8; 195/1; 197/2; 197/1; 198/1; 195/4; 198/2; 195/2; 13/4; 13/5; 13/6; 195/3; 196/3; 194/3; 14/4; 13/1; 13/3; 14/1; 14/6; 13/2; 14/2; 14/3; 14/5; 194/1; 194/4; 194/2; 194/5; 196/10; 196/9; 196/4; 196/1; 192/1; 192/2; 192/3; 193/1; 193/2; 193/3; 191/1; 191/2; 191/3; 191/4; 191/5; 191/6; 191/7; 191/1; 15/2; 16/1; 16/2; 499; 342/5; 339/1; 341/3; 338/2; 338/1; 339/4; 338/3; 339/2; 339/3; 340/3; 3404/3; 339/11; 3404/4; 3404/5; 3404/12; 3404/14; 190/1; 190/2; 190/4; 190/3; 188/1; 188/2; 188/3; 188/4; 188/5; 188/6; 187/4; 187/8; 187/2; 187/7; 189/2; 189/5; 185/4; 183/9; 178/11; 175/4; 175/10; 175/11; 171/7; 172/3; 172/11; 172/1; 172/10; 130/8; 130/9; 130/4; 130/10; 130/16; 168/2; 168/3; 172/4; 172/5; 172/6; 172/7; 173/1; 173/2; 173/3; 173/4; 173/5; 173/6; 173/9; 175/1; 175/9; 175/6; 175/5; 175/8; 175/7; 177/5; 179/1; 179/4; 178/4; 178/16; 178/12; 178/21; 183/5; 185/2; 185/3; 184/1; 184/2; 184/3; 184/4; 185/1; 185/5; 185/6; 186/13; 186/12; 186/6; 186/10; 186/15; 196/2; 196/11; 183/1; 183/12; 183/17; 178/20; 178/15; 178/1; 175/3; 175/2; 174; 171/10; 178/18; 171/9; 171/4; 171/3; 171/11; 171/1; 172/2; 172/9; 171/6; 168/1; 130/2; 130/1; 138/1; 139/1; 131/17; 131/22; 131/16; 131/6; 171/5; 178/8; 183/3; 186/9; 196/6; 196/5; 200/2; 186/4; 164/4; 186/8; 183/7; 170/3; 170/1; 170/2; 170/5; 170/6; 170/7; 171/12; 171/8; 178/10; 180/2; 183/11; 186/14; 186/3; 200/1; 200/5; 186/2; 186/5; 186/11; 200/3; 186/1; 183/14; 183/15; 183/6; 183/18; 183/2; 183/10; 178/14; 178/22; 178/9; 186/6; 186/7; 183/3; 183/4; 164/10; 164/11; 164/9; 164/8; 178/3; 178/5; 178/6; 178/7; 170/4; 169/3; 169/4; 169/16; 169/15; 169/9; 169/8; 169/11; 169/2; 169/10; 169/13; 169/14; 169/1; 169/12; 169/7; 169/5; 169/6; 178/2; 178/13; 164/1; 164/7; 164/13; 163/8; 164/12; 164/5; 164/6; 164/14; 165/4; 165/1; 166/4; 166/1; 167/1; 167/7; 167/5; 167/7; 167/8; 131/14; 131/12; 131/18; 131/11; 131/10; 132/3; 133/3; 134/3; 160/6; 167/4; 167/3; 166/3; 165/2; 164/5; 160/4; 159/5; 153/4; 153/1; 152/1; 152/2; 151/1; 150/1; 150/3; 159/6; 153/6; 134/2; 133/6; 133/1; 135/3; 135/2; 135/4; 137/2; 137/4; 138/2; 138/3; 131/13; 131/15; 131/5; 131/4; 131/7; 131/3; 131/2; 131/9; 131/8; 131/20; 131/1; 131/19; 132/5; 132/4; 132/1; 133/1; 133/4; 133/5; 133/7; 133/8; 134/4; 134/1; 134/5; 159/1; 159/7; 160/1; 160/5; 153/3; 153/5; 153/7; 153/8; 149; 148; 147/1; 146/1; 145/1; 144/1; 144/3; 136; 143/3; 143/1; 142/1; 141/1; 140/4; 140/3; 140/2; 140/1; 137/1; 140/5; 140/6; 140/3; 139/3; 139/4; 138/5; 138/6; 21/1; 21/2; 21/3; 21/4; 21/5; 21/6; 21/7; 21/8; 21/9; 154/3; 154/1; 154/5; 154/4; 156/1; 156/4; 156/5; 156/6; 155/4; 155/1; 155/3; 158/1; 158/2; 158/5; 158/6; 158/3; 157/4; 157/1; 157/3; 157/5; 157/6; 17/1; 17/3; 17/5; 17/6; 18; 19/1; 19/3л 159/4; 159/2; 160/2; 20/3; 20/1; 203/1; 3404/10; 204; 207/3; 205/3; 212; 213/1; 211/3; 205/4; 205/1; 207/1; 206/1; 3404/1; 1404; 3404/6; 3404/9; 3405/1; 3405/3; 3405/7; 230/2; 230/1; 231/1; 231/2; 232/1; 232/2; 232/3; 235/1; 235/2; 236/1; 236/2; 239/1; 239/2;

240/1; 240/2; 242/1; 242/2; 243/1; 243/2; 3405/6; 3409/3; 3409/14; 3409/13; 3409/11; 3409/9; 3409/1; 3409/10; 3409/12; 3409/8; 3409/4; 3409/5; 3409/6; 3409/7; 3409/2; 216/1; 216/2; 216/3; 216/4; 216/5; 215/1; 215/2; 215/3; 214; 217; 218; 219/1; 219/2; 220; 221/1; 221/2; 222; 223/1; 223/2; 224/1; 224/2; 225/1; 225/2; 225/3; 226/1; 226/2; 227; 228/1; 228/2; 229/1; 229/2; 229/3; 233/1; 233/2; 233/3; 234/1; 234/2; 234/3; 237/1; 237/2; 238/1; 238/2; 241/1; 241/2; 244/1; 244/3; 208; 209; 210; 206/2; 206/3; 207/2; 205/2; 211/1; 211/2; 322/1; 322/2; 323; 321/1; 321/2; 321/3; 321/4; 324/1; 324/2; 325/1; 325/2; 320/3; 320/4; 332; 331/1; 331/2; 330/1; 330/2; 330/3; 326; 327; 328; 329; 333/1; 333/2; 334/1; 334/2; 334/3; 334/4; 335/1; 335/2; 336; 337; 342/3; 342/4; 344/14; 344/11; 344/1; 344/2; 344/3; 344/5; 344/4; 344/10; 344/12; 344/15; 344/19; 344/7; 344/8; 346/1; 346/2; 346/5; 346/8; 346/6; 346/7; 346/3; 346/4; 345/1; 345/2; 345/3; 345/4; 345/5; 347; 348/1; 348/2; 348/3; 348/4; 348/5; 320/1; 320/5; 350/1; 350/2; 350/3; 350/4; 350/5; 349; 351/1; 351/2; 352/1; 352/2; 353/1; 353/2; 354/1; 354/2; 355/2; 359/1; 359/2; 358/1; 358/2; 358/3; 360/1; 360/3; 360/4; 360/5; 361/2; 361/3; 361/4; 361/5; 362/1; 362/2; 362/3; 364/1; 364/2; 364/3; 365/1; 365/2; 365/3; 365/4; 365/5; 365/6; 365/7; 363/1; 363/2; 363/3; 369/1; 369/2; 369/3; 369/4; 369/5; 369/7; 369/8; 369/9; 369/10; 366; 3406/13; 3406/20; 370/1; 370/2; 370/3; 370/4; 3406/24; 3406/8; 3406/27; 3405/12; 3405/8; 294/2; 294/5; 294/3; 294/4; 294/1; 294/6; 367/1; 367/3; 367/4; 368/1; 368/2; 368/3; 368/4; 297/1; 297/2; 297/3; 297/4; 298/1; 298/2; 298/3; 299/1; 299/2; 299/3; 299/4; 300/1; 300/2; 300/3; 301/1; 301/2; 302/1; 302/2; 306/1; 306/2; 306/3; 306/4; 306/5; 303; 304/2; 304/3; 356/1; 356/2; 307/1; 307/2; 307/3; 307/4; 307/5; 307/6; 357/1; 357/2; 352/3; 320/2; 308/1; 308/2; 309; 310; 311/1; 311/2; 312/1; 312/2; 312/3; 312/4; 312/5; 312/6; 313/1; 313/2; 313/3; 314/1; 314/2; 315/1; 315/2; 315/3; 316; 317/1; 317/2; 318/1; 318/2; 319/1; 319/2; 258/1; 258/2; 258/3; 258/4; 258/5; 257/1; 257/2; 257/3; 256/1; 256/2; 256/3; 256/4; 256/5; 256/6; 256/7; 255/1; 255/2; 255/12; 255/13; 255/9; 255/4; 255/5; 255/6; 255/7; 255/8; 267/1; 267/2; 267/3; 267/4; 267/5; 267/6; 267/7; 266/1; 266/2; 266/3; 263/1; 263/2; 263/3; 264/1; 264/2; 265; 259/1; 259/2; 259/3; 259/4; 259/5; 259/6; 260/1; 260/2; 260/3; 261; 262/1; 262/2; 248/4; 248/2; 248/3; 247/1; 247/2; 247/3; 247/4; 247/5; 246/1; 246/2; 246/3; 345/1; 245/2; 245/3; 244/2; 244/4; 244/5; 249/1; 249/2; 249/3; 249/4; 252/1; 252/2; 252/3; 252/4; 3405/11; 3405/9; 250/1; 250/2; 251/1; 251/2; 251/3; 251/6; 254/1; 254/2; 254/4; 254/6; 3405/2; 3405/10л268/1; 268/2; 268/3; 268/4; 269/1; 269/2; 3405/5; 3405/4; 295/1; 295/2; 295/3; 295/4; 295/5; 286/6; 286/8; 286/7; 286/4; 286/9; 286/10; 286/11; 285/3; 285/5; 285/7; 293/1; 293/2; 293/3; 292/1; 292/2; 292/3; 292/4; 292/5; 290/1; 290/2; 290/5; 290/6; 290/7; 290/8; 290/9; 290/10; 290/11; 289/1; 289/2; 289/3; 289/4; 288/1; 288/2; 288/3; 287/1; 287/2; 287/3; 286/12; 286/1; 286/16; 286/17; 286/15; 286/2; 286/18; 286/3; 285/4; 285/6; 285/2; 285/13; 285/14; 285/12; 285/10; 285/9; 285/5; 271; 270; 272/1; 272/2; 296/1; 296/2; 284/1; 284/2; 284/3; 284/4; 284/5; 284/6; 283/1; 283/2; 281/1; 281/2; 281/3; 281/4; 282/1; 282/2; 282/3; 273; 274; 275; 280/1; 280/2; 280/3; 280/4; 280/5; 278/1; 278/2; 278/3; 278/4; 276/1; 276/2; 276/3; 276/4; 276/5; 277/1; 277/2; 277/3; 277/4; 279/1; 279/2; 279/3; 279/4; 279/5; 279/6; 279/7; 279/8; 3424/2; 3424/5; 3424/6; 3424/7; 3424/8; 3424/9; 3424/10; 3424/11; 3424/12; 3424/13; 3424/14; 3424/15; 1344; 1343/2; 1343/1; 1342/2; 1342/1; 1341/1; 1341/2; 1341/3; 1341/4; 1340/1; 1340/2; 1337; 1338/1; 1338/2; 1339/1; 1339/2; 1347/1; 1347/2; 1347/3; 1347/4; 1347/5; 1347/6; 1347/7; 1347/8; 1347/9; 1348; 1361/1; 1361/2; 1362; 1363; 1357; 1358; 1359; 1360; 1350/2; 1350/3; 1354/4; 1364; 3406/32; 1365/1; 1365/2; 1365/3; 1365/4; 1365/5; 1354/1; 1354/2; 1354/3; 1354/5; 1353/1; 1353/2; 1353/3; 1353/4; 1353/5; 1355; 1356/1; 1356/2; 1352; 1351/1; 1351/2; 1366/1; 1366/2; 3406/10; 3406/11; 3406/16; 3406/17; 3406/21; 1373/1; 1373/2; 1373/3; 1373/4; 1373/5; 1373/6; 1373/7; 1373/8; 1372/1; 1372/2; 1372/3; 1372/4; 1374/1; 1374/2; 1374/3; 1375/1; 1375/2; 1376; 1377; 1370/1; 1370/2; 1369/1; 1369/2; 1368/1; 1368/2; 1367/1; 1367/2; 3425/1; 3425/2; 3425/3; 3425/4; 3425/5; 3425/6; 3425/7; 3425/8; 3425/9; 3425/10; 1378/1; 1378/2; 1378/3; 1379; 1380; 1381; 1382/1; 1382/2; 1382/3.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из овог пописа са бројевима на графичком прилогу „Катастарско-топографски план са границом подручја обухваћеног планом детаљне регулације” (Прилог 5.2.; Књига 3), важи графички прилог.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Карактер подручја обухваћеног планом

У погледу урбанистичких карактеристика подручје обухваћено планом представља хетерогену урбану средину без могућности доследног одвајања јасно дефинисаних зона у свим деловима подручја. Из тог разлога подручје Плана је третирано на нивоу грађевинског блока. У складу са постојећим начинима и трендовима коришћења, а у складу са Генералним планом Београда („Извод из ГПа”, Прилог 3.; Књига 3), земљиште се намењује: становању и стамбеном ткиву, комерцијалним зонама и градским центрима, комуналним делатностима и инфраструктурним површинама, зеленим површинама, привредним делатностима и привредним зонама, објектима друштвеног стандарда.

Планом детаљне регулације утврђује се подела на грађевинске блокове као у графичком прилогу „Прегледна карта подручја плана детаљне регулације са поделом на грађевинске блокове” (Прилог 1; Књига 2).

ГРАЂЕВИНСКИ БЛОКОВИ:

Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Пуп-1, Пуп-2, Бшк, Бду, Пр-1, Пјп, Псз-1, Псз-2, Псз-3, Псз-4, Би1, Би2, Би3

2.2. Намена и начин коришћења земљишта

Грађевинско земљиште намењује се за:

Јавно грађевинско земљиште:

1. Јавне површине за саобраћајну мрежу са комуналним инсталацијама,
2. Јавне рекреативне озелењене површине у зони заштите инфраструктурних коридора,
3. Изградњу објеката за јавне потребе – школство, предшколска дечија установа, специјална предшколска дечија установа за децу са посебним потребама, амбулантно – диспанзерски пункт дома здравља, пансион за збрињавање и негу старих, комуналне објекте.

Остало грађевинско земљиште:

4. Изградњу стамбених зграда у отвореним блоковима и блоковима индивидуалног становања,
5. Изградњу зграда за делатности из области трговине, угоститељства, занатских услуга и других пословних зграда које не ометају основну намену – становање,
6. Изградњу зграда за индустрију, производно занатство, грађевинарство и складишта.
7. Спортске објекте и површине, слободне зелене површине.

Границе површина за утврђене намене дефинисане су у графичком прилозима „Намена површина” (Прилог 2; Књига 2) и „План парцелације са аналитичко геодетским елементима” (Прилог 4; Књига 2).

Попис катастарских парцела обухваћених јавним грађевинским земљиштем преузет је из Детаљних листова бр. 30, 32, 38, 41 К.о. Чукарица и К.о Велики Макиш у размери 1:1000 и из „Катастарско – топографски план са границом подручја обухваћеног Планом детаљне регулације” (Прилог 5.2.; Књига 3).

Катастарске парцеле обухваћене јавним грађевинским земљиштем:

	К.о. Чукарица		К.о. Велики Макиш	
	Делови кат. парцела	Целе кат. парцеле	Делови кат. парцела	Целе кат. парцеле
Би3-кп1 Комуналне површине	11/1.		12785/37.	
Би3-кп2 Комуналне површине	11/1.		12785/37; 12591/13.	
Би3-кп4 Комуналне површине	12591/13; 12589/2; 12785/4; 12785/8; 12785/34; 12785/5.			212; 213/1.
Б16-кп Комуналне површине	315/3; 320/2; 307/4; 304/2.			
Б13-кп Комуналне површине	368/2.			
Б10-кп Комуналне површине	284/5; 284/1.			
Бшк-1 Школство	11/1; 23/3; 22/4; 162/3; 162/4; 163/6;			
	162/1; 162/2; 11/5.	12/1; 12/2.		
Бшк-2-ду Предшколска дечија установа	11/1; 162/1; 162/2; 11/5.			
Пјп Јавна пешачка површина	163/6; 162/1; 202/2; 201/4; 163/7; 202/1; 201/1; 13/1; 11/6.			
Бду-1 специјална предшколска дечија установа за децу са посебним потребама	201/1; 11/6; 13/1; 14/1.			
Бду-2 пансион за збрињавање и негу старих	13/1; 14/1.			
Бду-3 амбулантно-диспанзерски пункт дома здравља	13/1; 14/1.			
Б15а-сп Саобраћајни приступ	346/6; 346/7.			
Б15б-сп Саобраћајни приступ	346/7.			
Б11-сп1 Саобраћајни приступ	211/1; 211/2; 228/1; 229/1; 228/2; 230/2; 3405/7.		230/1.	
Би3-сп Саобраћајни приступ	12591/13; 12590; 12589/1; 12785/6; 12785/5.			
Б11-сп2 Саобраћајни приступ	244/1; 3409/9; 3409/11; 3409/13; 3409/3.			
Б13-сп2 Саобраћајни приступ	305; 304/2; 361/2; 366.			
Б13-1 Саобраћајни приступ	366; 368/2.			
Б12-сп Саобраћајни приступ	297/4; 297/1.			
Б26-сп Саобраћајни приступ	167/6; 169/6; 178/2.			
Б10-сп Саобраћајни приступ	284/5; 282/2; 282/3; 281/4; 284/6.			
Б6-сп Саобраћајни приступ	1347/2; 1348.			
Б4-сп1 Саобраћајни приступ	1354/4; 3406/1.			
Б5-1 Саобраћајни приступ	3406/1.			
Б4-сп2 Саобраћајни приступ	1350/1; 1366/1; 1365/4; 1365/1.		12785/35.	
Б2-р 2. Јавне рекреативне озелењене површине у зони заштите инфраструктурних коридора	3425/5; 3425/7; 1378/2.		12785/35.	
Б3-р Јавне рекреативне озелењене површине у зони заштите инфраструктурних коридора	1378/1; 1378/2; 3425/2; 3425/6; 3425/9; 3406/1.			

Катастарске парцеле обухваћене јавним грађевинским земљиштем под саобраћајницама:

	Делови кат. парцела	Целе кат. парцеле	Делови кат. парцела	Целе кат. парцеле
С1	4/2; 3403/5; 267/3; 276/3; 3424/1; 276/1; 3424/5; 1343/1; 1342/2; 1342/1; 3424/6; 1341/2; 1341/3; 1341/1; 3424/14; 3424/4; 1341/4; 1340/1; 3424/9; 3406/1; 3424/2; 3406/9.	3424/13; 3424/15.	12785/38; 12785/37; 12738/2; 12591/13; 12591/1; 12590; 12589/1; 12785/1; 12785/35.	
С2	11/1; 11/6; 3404/1; 3404/6; 1404; 13/1; 13/2; 14/1; 14/2; 337; 342/3; 3404/9; 15/1; 16/1; 193/1; 193/3; 193/2.	13/3; 15/2; 16/2.	12785/37.	
С3	342/2; 341/1; 341/2; 342/5; 338/2; 3404/9; 193/3; 499; 193/2; 191/1; 192/1; 196/1; 196/6; 199/2; 200/2; 186/4; 164/4; 163/3; 163/5; 163/1; 163/6; 162/3; 22/3; 22/5; 22/8; 22/9; 21/1; 22/6; 22/1; 20/1; 20/3; 160/2; 159/4; 19/3; 157/6; 157/3; 158/5; 158/6; 158/2; 155/3; 155/1; 154/3; 154/1; 153/4; 159/5; 167/3.	160/4.		

	Делови кат. парцела	Целе кат. парцеле	Делови кат. парцела	Целе кат. парцеле
C4	163/1; 164/5; 21/1; 167/3; 169/9; 169/15; 170/3; 168/1; 170/7; 171/2; 131/16; 130/2; 172/2; 172/3; 172/9; 172/11; 171/1; 174; 175/2; 175/3; 178/1; 178/15; 175/4; 183/12; 185/6; 185/1; 188/6; 190/1; 191/2; 190/4 191/4.	165/2; 166/3; 160/6; 167/5; 134/3; 133/3; 169/7; 169/12; 132/3; 169/8; 169/11; 131/10; 131/11; 131/18; 131/12; 131/14; 171/6; 171/7; 173/2; 178/1; 183/9; 185/4; 188/4; 190/2.		
C5	159/5; 153/4; 153/1; 153/6; 136; 137/1; 138/5; 138/6; 138/2; 131/1; 131/5; 131/6; 131/16; 131/15; 130/2.	159/6; 134/2; 135/3; 133/6; 135/2; 135/4; 131/13.		
C6	186/4; 178/8; 170/3; 169/9.	186/8; 183/7.		
C7	178/8; 178/22; 178/9; 178/10; 180/2.			
C8	178/8; 196/6; 178/10.	186/9; 183/8; 171/5.		
C9	217; 215/3; 215/1.	214. 12785/19.	12785/8; 12785/18; 12785/4; 12589/2; 12589/3; 12591/11; 12591/13.	
C10	3406/1; 342/1; 344/7; 344/8; 3406/39; 346/1; 380/3; 3406/37; 380/11; 358/3; 360/3; 362/2; 3406/4; 364/3; 369/5; 369/1; 373/6; 374/6; 3406/8; 294/1; 290/1; 289/3; 288/1; 287/1; 3416/1; 3416/15; 1336/1; 1335; 1334/1; 1338/1; 1333/1; 1333/6; 1332/1; 1339/2; 1211; 1210/3; 1378/3; 3406/26; 3406/35; 1379; 1380; 3406/36.	380/10; 369/3; 1336/2; 1333/11.		
C11	3404/1; 3405/1; 1404; 322/2; 3405/7; 228/2; 230/2; 231/2; 321/3; 320/4; 311/2; 311/1; 310; 232/3; 309; 235/2; 236/2; 239/2; 240/2; 242/2; 3405/6; 244/4; 305; 3405/8; 301/1; 300/1; 299/1; 299/2; 299/4; 298/3; 298/1; 298/2; 297/1; 268/3; 269/2; 293/3; 286/8; 285/6; 296/2; 284/5; 284/3; 285/14; 282/2; 282/3; 281/3; 281/4; 281/1; 281/2; 280/4; 280/5; 279/2; 279/4; 3424/2; 3424/4; 3424/14.	3405/3; 243/2; 3409/3; 301/2; 300/3; 297/3; 292/3; 290/5; 290/10; 296/1		
C12	321/3; 320/4; 311/2; 311/1; 324/2; 320/3; 325/2; 332; 331/2; 331/1; 346/7; 346/4; 320/1; 317/1; 318/1; 319/1; 312/1; 312/2.	312/4; 312/5; 312/6; 317/2; 318/2; 319/2.		
C13	3405/7; 3405/6; 307/2; 307/6; 306/4; 307/3; 304/2; 356/1; 357/2; 356/2; 352/2.			
C14	299/2; 299/4; 298/3; 299/3; 368/2; 369/5; 369/2; 369/1; 364/3.			
C15	319/1; 320/1; 320/4; 320/5; 316; 350/5; 315/2; 350/2; 352/2; 355/2; 356/2; 359/2; 361/2; 366; 368/2.	350/4.		
C16	355/2; 354/2; 354/1; 352/2; 353/1; 353/2; 351/2; 3406/1.			
C17	297/1; 3405/8; 293/3; 367/1; 294/5; 370/1; 3406/8; 3406/1.	297/2; 3405/12; 370/2.		
C18	269/1; 269/2; 3405/8; 293/3; 286/11; 286/10; 286/5; 285/3; 295/2; 295/4; 3405/5; 3405/4; 295/1; 270; 271; 282/1; 273; 274; 280/1; 275; 267/2; 278/1; 276/1; 3424/5.			
C19	1340/1; 1341/4; 1341/1; 1340/2; 1347/9; 1347/1; 1347/2; 1348; 3406/1; 1338/1; 1354/4; 3406/32; 1354/3; 1365/2; 1365/5; 1372/1; 1372/4; 1371/1; 1371/2; 1373/1; 1373/4; 1374/2; 1375/1; 1369/1; 1376; 1377; 3425/3; 3425/1.			
C20	1343/1; 1342/2; 1347/5; 1347/8; 1347/3; 1347/2; 1348; 1363; 1357; 1358; 1350/2; 1354.			
C21	3425/1; 1366/1; 1367/1; 3425/2; 1378/1; 3425/3; 1377; 3425/6; 3425/9.	3425/4; 3425/10.	12785/35	
C22	1378/1; 1378/2; 1378/3; 1379.			
C23	1378/3; 1379; 1380.		12785/35	
C24			12785/35	

У случају неусаглашености бројева катастарских парцела из овог пописа са бројевима на графичком прилогу „Катастарско – топографски план са границом подручја обухваћеног планом детаљне регулације” (Прилог 5.2; Књига 3), важи графички прилог.

2.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

2.3.1. Општа правила

Површине за зграде јавне намене, које су интегрисане у наведеним блоковима дефинисане су и димензионисане према демографској прогнози развоја насеља, садржају и планираном капацитету, а у складу са параметрима из ГП-а Београда 2021; капацитети су приказани у прилогу „Табеларни приказ планираних површина и капацитета” (Тачка 2.4.; Књига 1) и у прилогу 2.3. (Књига 3).

На површинама намењеним за јавне зелене и јавне саобраћајне површине није дозвољено грађење зграда.

Није дозвољена намена земљишта за еколошки агресивне делатности, односно за оне садржаје који изазивају емисију штетних гасова, отпадних вода, чврстог отпада, непријатних мириса или буке; такође није дозвољена намена и градња која би могла да на сваки други начин угрожава човеку средину, основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда, у свему према условима ЈВП Србија-воде, ВПЦ Сава (Прилог 6.11; Књига 3) и Завода за заштиту природе Србије (Прилог 6.12; Књига 3).

2.3.2. Јавне саобраћајне површине

Јавне саобраћајне површине са комуналним инсталацијама обухватају:

- постојеће саобраћајнице које се овим Планом детаљне регулације задржавају у непромењеном постојећем стању

- постојеће саобраћајнице које се делимично или у потпуности реконструишу, односно делимично реконструишу и дограђују

- и следеће нове саобраћајнице: Макишка, Велебитска, Одабасића, Нова 10, Нова 11, Нова 12, Нова 80

Саобраћајна мрежа утврђена је Саобраћајним решењем – графички прилог „Ситуациони план” (Прилог 5.1. и 5.2; Књига 2).

2.3.2.1. Саобраћајна мрежа

Саобраћајну мрежу на подручју које је обухваћено Планом детаљне регулације чине постојеће саобраћајнице, реконструисане постојеће и новопланиране саобраћајнице. Саобраћајна мрежа је дефинисана у графичком прилогу „Ситуациони план” (Прилог 5.1; Књига2).

У постојећем стању задржавају се улице:

- Водоводска до раскрснице са улицом Одабасића
- Улице Бранка Шотре, Јурице Рибара, Мике Митровића, Томе Мареша, Змајевачка и Прилаз1

Делимично се реконструишу:

- улица Водоводска од улице Одабасића до Провалијске са попречним профилу који омогућава подужно паркирање,

- улица поручника Спасића и Машаре где су планиране додатне површине за паркирање,

- улица Бете Вукановић.

Делимично се реконструишу и дограђују:

- улица Душана Влајића продужава се у истом попречном профилу до Водоводске улице.

Реконструишу се:

- улице 79, 88. и 80. са ширином коловоза 6,0 m и новим површинама за паркирање

- улица Григора Витеза са ширином коловоза 6,0 m,

- улица Милорада Јовановића где се задржава постојећа ширина коловоза 7,0 m, а дограђују са обе стране пешачке стазе ширине 1,5 m и површине за паркирање

- колско-пешачке саобраћајнице на Змајевцу: Ц1, Ц2, Ц3 у попречном профилу ширине 5,0 m без издвојених пешачких стаза и Ц4 и Ц5 у попречном профилу 3,0 m и Мајданска улица ширине 5,0 m,

- улица Јурице Рибара која се отвара за саобраћај са коловозом ширине 5,0 m, и пешачким стазама до ивице постојећих регулационих линија обострано.

Новопланиране улице су:

- Нова 80, Нова 10, Нова 11, Нова 12, Макишка, Велебитска, Одабасића

Новопланираним саобраћајницама допуњују се саобраћајне везе у постојећој мрежи саобраћајница, повећава саобраћајни капацитет мреже и омогућаје приступ новопланираним објектима.

Главна саобраћајна комуникација одвија се ободним улицама Водоводском и Милорада Јовановића и попречним везним саобраћајницама – улицама Одабасића и Макишком, преко којих се остварује веза са новопланираном саобраћајницом I-I. Све остале саобраћајнице су секундарног значаја.

Све саобраћајнице су предвиђене за двосмерни саобраћај, осим саобраћајница ширине 5,0 m.

Ширина коловоза новопроекттованих саобраћајница износи 6,0 m (изузетно 5,5 m) са једностраним попречним нагибом од 2%

Постојеће саобраћајнице ширине коловоза 5,0 m задржавају се због просторних ограничења која не омогућавају проширење коловоза.

Дуж саобраћајница предвиђене су са обе стране коловоза за пешачке стазе минималне ширине 1,5 m са попречним нагибом од 2%. Уколико се уз коловоз предвиђа пешачка стаза само са једне стране, са друге стране се морају предвидети банке минималне ширине 1,5 m.

Основни елементи попречног профила утврђени су у графичком прилогу „Геометријски попречни профили” (Прилог 5.3, Књига 2).

При изради пројектне документације поштовати: Елементе пројектне геометрије са аналитичко геодетским подацима и основне нивелационе односе који су дефинисани котама прелома нивелете и котама везних тачака што је приказано у графичким прилозима „Саобраћајно решење” (Прилози 5.1. – 5.6.; Књига 2).

Све саобраћајне површине решавати са флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона. Коловозну конструкцију димензионисати према саобраћајном оптерећењу и геолошким карактеристикама тла.

Површине стаза за пешачке дуж саобраћајница су од асфалт бетона или бетонских плоча.

Саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима типа 18/24. На делу паркинг површина којима се прилази са коловоза оивичење се изводи ивичњацима истог типа у обореном положају.

Саобраћајне површине одводњавати преко сливника повезаних у систем кишне канализације.

Површине за паркирање путничких возила су од асфалт бетона или бетонских плоча. Стандардне димензије паркинг места са управним пакирањем су 2,50 m x 5,00 m.

Табела 1: Списак улица обухваћених планом и број остварених паркинг места у профилу улица

Ред. бр	Назив улице	Дужина m	Број паркинг места у профилу улице (ПА)
1	Водоводска	1343	23
2	Поручника Спасића и Машаре	615	45
3	Ул. 79	335	130
4	Петра Лубарде	216	–
5	Катарине Богдановић	193	–

Ред. бр	Назив улице	Дужина м	Број паркинг места у профилу улице (ПА)
6	Бранка Шотре	220	–
7	Јурице Рибара	147	–
8	Мике Митровића	81	–
9	Томе Мареша	120	–
10	ул. 88	150	8
11	ул. 80	512	16
12	Нова 80	288	40
13	Синише Станковића	312	–
14	Григора Витеза	176	–
15	Душана Влајића	206	–
16	Прилаз 1	53	–
17	Беше Вукановић	101	–
18	Змајевачка	558	–
19	Нова 10	316	–
20	Нова 11	458	–
21	Нова 12	119	–
22	Макишка	343	–
23	Милорада Јовановића	1307	195
24	Велебитска	165	–
25	Одабасића	108	–
26	Веза 1	157	–
27	Веза 2	59	–
28	Веза 3	58	–

Сумарни приказ: Укупан број паркинг места у профилу улица (површински паркинзи): 457 ПА

2.3.2.2. Јавни градски саобраћај

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације опслужено је линијама аутобуског јавног градског саобраћаја.

Трасе аутобуских линија пролазе ободним саобраћајницама: Лазаревачки друм, Водоводском и улицом Милорада Јовановића.

Планираним променама у саобраћајној мрежи, у јужном делу подручја, мењају се и постојеће трасе аутобуских линија ЈГС. Из Водоводске улице иду новопланираном улицом Одабасића, новопланираном саобраћајницом И-И, везном саобраћајницом 2 и настављају постојећом трасом улицом Милорада Јовановића.

Попречни профили саобраћајница и сви елементи геометрије на раскрсницама на новим трасама аутобуских линија планирани су према условима Градског саобраћајног предузећа Београд.

Аутобуска стајалишта на Лазаревачком путу и у Водоводској улици задржавају се на постојећим локацијама и у постојећим габаритима.

Пролазна аутобуска стајалишта у улици Милорада Јовановића са одговарајућим тротоарским површинама планирана су на локацијама у складу са условима Градског саобраћајног предузећа Београд.

Диспозиција стајалишта Јавног градског саобраћаја приказана је у графичком прилогу (Прилог 6.7; Књига 3).

2.3.3. Комунална инфраструктура

2.3.3.1. Водоводна мрежа и постројења

Снабдевање водом предметне територије вршити из градске водоводне мреже београдског водоводног система.

Планирати две основне позиције радова на градској водоводној мрежи и то:

- реконструкцију и измештање постојеће градске водоводне мреже која долази у колизију са планираним наменама и објектима, а налази се ван регулације уличне мреже и
- изградњу нове водоводне мреже условљене изградњом планираних корисника и нових саобраћајница

Предметна територија се налази у I и II висинској зони водоснабдевања која је под доминантним утицајем ПП „Беле воде”.

Висинске водоводне зоне морају остати раздвојене, а граница је приближно Улицама Поручника Спасића Машаре, даље ЛХХХХ улицом, улицом Петра Лубарде и Катарине Богдановић.

Прву висинску зону водовода снабдевати водом из примарних цевовода који окружују локацију и то, цевовода Ø 700 mm у Улици Милорада Јовановића Ø 600 mm у Трговачкој улици и цевовода Ø 300 mm и Ø 450 mm у Водоводској улици и то из ЦС „1Б” на ПП „Беле воде”.

Другу висинску зону снабдевати водом преко цевовода Ø 350 mm у Улици Ђорђа Огњановића у непосредном окружењу и директне везе уличног водовода Ø 200 mm из улице Катарине Богдановић и Поручника Спасића Машаре.

Сада се снабдевање водом врши везом на цевовод Ø 700 mm из ЦС „1А” ПП „Беле воде – р. Дедиње”, и из објеката водовода „Жарковачког система” II зоне ЦС „Жарково” када се финализирају сви објекти и пуне у функцију потпуне изграђености, а преко везних цевовода Ø 700 / Ø 600 mm у Трговачкој улици, Ø 500 mm у Шавничкој, Ø 350 mm у Решишкој улици, а имаће везу преко цевовода Ø 600 mm и Ø 350 mm у Ул. Ђорђа Огњановића.

Без обзира на димензије постојећих цевовода примарне мреже који су врло моћни неопходно да се дуж Улице Водоводске и Милорада Јовановића предвиди дистрибутивни цевовод Ø 150 mm због великог броја кућних веза.

У овој улици, прикључење кућних веза појединих потрошача може се вршити само на мање цевоводе дистрибутивне мреже димензија Ø 150 mm, пошто су велики постојећи доводи главне везе и за друге делове града.

Темеље планираних објеката од грађевинске линије поставити на минимум 3,0 m од габарита цевовода водоводне мреже.

За све профиле цевовода веће од 500 mm заштитни коридор је 5,0 m, односно за цевоводе Ø 300 mm заштитни коридор је 2,3 m габаритно са једне и друге стране цевовода.

Уличне цевоводе предвидети у тротоарима или зеленим површинама поред тротоара на довољном растојању од осталих инсталација распоређене у простору према синхрон плану.

Планирани цевоводи треба да прате регулацију саобраћајница минималних димензија Ø 150 mm.

Предвидети реконструкцију и измештање постојећих цевовода који су у колизији планираних намена или су димензија мањих од Ø 100 mm.

Минимални пречник за постојећу мрежу је 100 mm, а за планирану Ø 150 mm.

Водоводну мрежу пројектовати по систему прстенасте мреже чиме се обезбеђује кружно снабдевање водом.

На водоводној мрежи предвидети надземне противпожарне хидранте Ø 80 mm, распоређене у складу са противпожарним прописима.

Изградњу и реконструкцију спољне водоводне мреже вршити етапно према потреби и развоју структура и парцела.

Предвидети уградњу испуста и ваздушних вентила на водоводној мрежи као и затварача у шахтовима на свим чворовима веза.

При изради хидрауличног прорачуна рачунати са радним котама пијезометара:

– за I висинску зону 150 мм,

– за II висинску зону 203 мм.

– с бзиром на положај локације која је на граници уже зоне, а у „широј А” зони је заштите изворишта београдског водовода, морају се испунити услови прописани Решењем о начину одржавања и мерама заштите у ужој и широј зони заштите изворишта београдског водовода („Службени лист града Београда”, бр. 8/86 и 29/87).

2.3.3.2. Регулација дела Жарковачког потока

Предметна локација захвата сливно подручје нерегулисаног тока Жарковачког потока.

На основу просторно већ дефинисане трасе и појаса будуће регулације Жарковачког потока и пројектом усвојених хидротехничких елемената, на предметном потезу овог водотока мора се обезбедити одговарајући водни режим којим ће се омогућити одбијање планираних активности на предметном комплексу.

Потребно је извршити регулационе радове и уредити долину потока на целом сливном подручју.

Жарковачки поток регулисати у облику армирано бетонског колектора димензија око 140/140 см на деоници од Водоводске улице, па све до испод и изван саобраћајнице I-I.

Конструктивни елементи регулације треба да задовоље све потребне водопривредне, хидрауличке и хидролошке параметре како би се постигла заштита од великих вода прописаног повратног периода.

Обезбедити појас ширине 20,0 м за планирану регулацију. У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката осим поплочаних, саобраћајних и травнатих површина.

У овом појасу обезбедити несметано протисање вода већих од рачунских, као привилеговани пут за воду.

По извршеним планираним регулационим радовима постојеће отворено корито затрпати, а простор нивелисати и уредити у складу са планираним наменама.

Потврђује се траса регулације дела Жарковачког потока, дефинисана „ДУП-ом за регулацију Жарковачког потока“ (СЛ. 2/92) и следећа урбанистичка документација, која је у границама овог плана детаљне регулације, а тиче се комплексног хидротехничког уређења слива Жарковачког потока и то:

- акт о условима за уређење простора за регулацију Жарковачког потока из 1992. године, и

- допуна акта о условима за уређење простора за регулацију Жарковачког потока из 1994. год. и издата је урбанистичка дозвола бр. IX-04 бр. 350-3-168/99.

- сва решења за одвођење атмосферских вода морају бити дата до канала „Б“ као крајњег реципијента чија је оријентациона кота дна 70,50 мм.

2.3.3.3. Канализациона мрежа и постројења

Простор обухваћен предметним планом детаљне регулације чије се границе налазе између Трговачке, Водоводске и ул. Милорада Јовановића припада „централном“ канализационом систему и у непосредном је сливу Макишког поља које је изворишна зона Београдског водовода.

Због тога све мере које су већ предузете или се предузимају у склопу изградње канализације морају подредити санитарним условима заштите изворишта у Макишу.

У ободним саобраћајницама, као и у ткиву између њих се налази оформљена и већ планирана канализациона мрежа за отпадну и кишну воду сепарационом систему што је опредељење и за овај урбанистички план.

Предвидети три основне позиције редова на канализационој мрежи и то :

- изградњу нове гравитационе канализационе мреже условљене изградњом нових саобраћајница и корисника,

- реконструкцију и измештање постојеће градске канализационе мреже, која долази у колизију са планираним објектима или као потреба растеређења капацитета и

- стављање ван снаге раније планиране односно пројектоване мреже изазване изменама у намени површина и променама саобраћајног решења.

Задржати сва решења канализације у оквиру постојећег стања, која могу да се примене у новим условима, поштујући капацитет и квалитет мреже.

Коначни реципијент за санитарне отпадне воде су главни сакупљачи – колектори димензија 110/60 см и 100/150 см постављени у регулацији ул. Милорада Јовановића.

Поред ул. Милорада Јовановића постоји објект и комплекс црпне станице „Жарково“ са потисном водом који не смеју бити угрожени било каквом изградњом.

Канализација је гравитациона тако да прикључење отпадних вода на потисни вод није дозвољено.

Предметна територија са аспекта кишне канализације припада непосредном Макишком сливу.

Кишне воде са ове територије доспевају кишном канализацијом у Макишко поље или непосредним изливањем кроз пропусте у Ул. Милорада Јовановића или концентрирано дуж два главна природна реципијента Жарковачки и Репишки поток, односно колектор.

Репишки поток је захваћен у колектор дуж Трговачке улице док је Жарковачки поток задржао свој природни слив и за његово безбедно функционисање треба применити регулационе радње.

Техничко решење одвођења кишних вода условљавају правци постојеће канализације или оне која се планира, а усмерени су ка Репишком потоку, односно колектору и ка пропустима у ул. Милорада Јовановића, одакле отвореним каналима кроз Макишко поље одлазе у Ободни канал.

Постојећи пропусти испод саобраћајнице Милорада Јовановића цевасте Ø 500 – Ø 900 мм и плочасте 1,0 / 1,5 м не одговарају намени у погледу пропусне способности изузев пропуста бр.6 димензија 1,0 / 1,5 м. Сви остали пропусти се морају проверити и у случају недовољне пропусне моћи реконструисати. Реконструкција подразумева замену постојећих цеви пропуста новим цевима већег пречника и чишћење замуљаних. Потребно је изградити армирано бетонска крила на уливу и изливу као и оближити бетоном доводне канале до сваког пропуста да би се избегла ерозија канала и засипање пропуста наносом.

Постојећи пропуст бр. 10 дислоцирати или продужити због колизије настале планираним решењем саобраћајне раскрснице.

Решити кишну канализацију као допуну и реконструкцију постојеће каналске мреже изазване изменама у намени површина и позиције планираних саобраћајница.

Кишном канализационом мрежом обухватити неопходни обим саобраћајница и површина. Техничким решењем путем таложника и сепаратора заштитити биолошки и санитарни квалитет вода у отвореном каналском систему у који се сливају кишне воде. Не сме се угрозити прописана II класа воде у реципијенту отворених токова мелиорационих канала.

Трасе канала поставити испод коловоза саобраћајница тако да увек буде омогућен приступ комуналним возилима.

Димензије појединих канала одредити хидрауличким прорачуном за коначну изградњу тако да је најмања димензија за фекалне Ø 250 мм, тј. за кишне Ø 300 мм.

Онемогућити било какво мешање кишних и отпадних вода.

Све канале који су ван јавних површина и саобраћајница треба укинути.

На свим преломима трасе и нивелете предвидети ревизионе силазе.

Према могућностима и обиму планиране изградње уз ул. Милорада Јовановића планирати потребан обим изградње отворених водонепропусних канала и колета како би се прихватиле кишне воде којесе слободно сливају сападине ка саобраћајници.

Ако се код неког корисника појаве технолошке отпадне воде пре упуштања у јавну канализациону мрежу довести их до квалитета који је прописан правилником ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – канализација.

С обзиром на то да је предметни комплекс на граници уже зоне заштите изворишта београдског водовода морају

се испужити услови прописани „Решењем о начину одржавања и мерама заштите у ужој и широј зони заштите изворишта београдског водовода” („Службени лист града Београда” бр. 8/86 и 29/87).

2.3.3.4. Електроенергетска мрежа и постројења

У оквиру Плана детаљне регулације за снабдевање електричном енергијом постојећих и планираних потрошача изградити осам трансформаторских станица 10/0,4 kV.

Седам ТС 10/0,4 kV су капацитета 1 x 1000 kVA, а једна је капацитета 2 x 1000 kVA. Трансформаторске станице појављују се у оквиру блокова Б-1, Б-2, Б-3, Б-7, Б-9, Бшк, Пуп-1 и Пуп-2

Трансформаторске станице 1 x 1000 kVA морају имати најмање два одвојена одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
- одељење за смештај ниског и високог напона

Трансформаторске станице 2 x 1000 kVA морају имати најмање три одвојена одељења и то:

- два одељења за смештај трансформатора
- једно одељење за смештај ниског и високог напона

Трансформаторске станице смештене у објектима морају имати ефикасну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора.

Трансформаторске станице у оквиру блокова Пуп-1 и Пуп-2 обавезно се смештају у објектима.

Колски приступ просторијама ТС 10/0,4 kV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4 kV предвиђено је да се напајају из постојеће ТС 10/0,4 kV „Жарково”. Од ТС 10/0,4 kV „Жарково” до „Бродоимпекса” у улици Лазаревачки друм као и до улице Змајевачка бр. 59 положиће се по два 10 kV кабловска вода која ће се спојити са постојећом дистрибутивном мрежом 10 kV. То ће омогућити да се планиране ТС 10/0,4 kV на принципу улаз-излаз прикључе на дистрибутивну мрежу.

Планирани каблови 10 kV полажу се у ров дубине 0,8 m ширине 0,5–8 m дуж саобраћајница и пешачких стаза.

Нисконапонска мрежа 1 kV извешће се каблирањем као подземна. Новопланирани каблови полажу се у ров дубине 0,8 m а ширине у зависности од броја каблова који се полажу у ров.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла и где евентуално може доћи до оштећења каблова 1 и 10 kV исти се полажу кроз заштитну цев односно кроз кабловску канализацију.

Постојећи каблови 1, 10 и 35 kV који су угрожени изградњом нових објеката и саобраћајница морају се изместити на нове трасе.

Планиране саобраћајнице и паркинг просторе опремити инсталацијом јавног осветљења и при том постићи задовољавајући ниво фотометријских величина.

Испод далековода 110 kV објекте градити према важећим нормативима тако да се задовоље растојања за сигурносну висину и сигурну удаљеност који су дати правилником за изградњу далековода.

2.3.3.5. Телекомуникациона мрежа и објекти

За одређивање броја телефонских прикључака коришћен је принцип:

– стамбени објекат : свака два стана три телефонска прикључака

– пратећи садржај : сваки локал један телефонски прикључак, односно на 25 m² корисне површине један телефонски прикључак

– пословање и делатности : на 50–200 m² корисне површине један телефонски прикључак

На основу усвојеног принципа и величине урбаних јединица дошло се до става да је за предметни комплекс потребно обезбедити око укупно 6.500 телефонских прикључака.

Подручје обухваћено планом припада постојећој АТЦ „Жарково”. Да би се прихватили нови корисници ТТ услуга потребно је да се изграде истурени претплатнички степени АТЦ „Жарково” и то „Јулино брдо” и „Водоводска”, затим изврши прерасподела кабловских подручја.

Овај број телефонских прикључака обезбедиће се тако што ће се територија поделити на подручја седам главних ТТ каблова и извршити прерасподела постојећих кабловских подручја. Четири кабловска подручја пребациће се на ИС „Јулино брдо”, два кабловска подручја на ИС „Водоводска”, док ће кабл бр. 10 остати на АТЦ „Жарково”.

Блокови Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Бду, Би1, Пуп-1, Псз-3, Пуп-2 и Псз-4 припадају ИС „Јулино Брдо”.

Блокови Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Би2 и Би3 припадају подручју ИС „Водоводска”.

Блокови Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Псз-1, Псз-2 и Псз-3 припадају каблу Н-10 АТЦ „Жарково”.

У комплексу је предвиђено да се изврши реконструкција и доградња дистрибутивне ТТ мреже, изврши замена постојећих увлачних ТТ каблова новим већег капацитета.

Нови дистрибутивни ТТ каблови постављаће се или кроз постојећу ТТ канализацију или слободно у земљу дуж постојећих и планираних саобраћајница и пешачких стаза.

У објектима су предвиђени унутрашњи ТТ изводи, а за индивидуалне објекте предвиђени су изводни стубићи за спољну монтажу.

Планиране главне ТТ каблове поставити од ИС „Јулино брдо” кроз постојећу ТТ канализацију.

У оквиру комплекса извршити реконструкцију постојеће дистрибутивне ТТ мреже и изградњу нове. Дистрибутивну ТТ мрежу градити за крајње потребе корисника.

Све постојеће ТТ објекте који су угрожени изградњом нових објеката и саобраћајница изместити на нову трасу.

У објектима са већим бројем станова предвидети унутрашње кућне изводе са доњом врстом телефонске концентрације. У делу насеља предвиђеном за индивидуално становање предвидети изводне стубиће или спољне изводе.

2.3.3.6. Топловодна мрежа и постројења

Топловодна мрежа прикључује се у комори КО VI на магистрални топовод дуж Трговачке улице.

Температурни режим рада је 150/75°C, називни притисак система НП 25.

Решење топоводне мреже је оптимално техноекономско решење базирано на распореду топлотног конзума (топлотних подстанција) и утврђеног места прикључења на магистрални топовод.

Топлотни конзум је сагледан на бази следећих специфичних топлотних оптерећења:

- постојећи простор 140 W/m²,
- планирани простор 120 W/m²,

Ниже специфично топлотно оптерећење за нове објекте усвојено је на основу претпоставке о бољој изолацији и увођењу система веће енергетске ефикасности. Однос бруто и нето грађевинске површине је 0,7.

Ознака блока	НРПТ становање м²	НРПТ делатности м²	Топлотно оптерећење КW		Укупно КW
			Ст.	Посл.	
Б1 Пост.	581	201	81	28	
План.	–	3.675	–	441	550
Б2 Пост.	–	513	–	61	
План.	2.735	1.750	383	210	654
Б3 Пост.	213	434	30	52	
План.	1.498	564	209	68	359
Б4 Пост.	1.408	–	197	–	
План.	3.220	–	450	–	647
Б5 Пост.	2.345	–	328	–	
План.	4.980	–	597	–	925
Б6 Пост.	1.453	–	203	–	
План.	3.850	–	539	–	742
Б7 Пост.	404	–	57	–	
План.	3.139	315	439	37	533
Б8 Пост.	–	–	–	–	
План.	3.139	315	439	37	476
Б9 Пост.	6.692	–	936	–	
План.	10.586	420	1.270	50	2.256
Б10 Пост.	5.679	315	795	38	
План.	7.469	343	896	41	1.770
Б11 Пост.	10.035	70	1.405	98	
План.	10.322	70	1.238	98	2.839
Б12 Пост.	4.693	168	657	24	
План.	5.028	168	603	24	1.308
Б13 Пост.	5.177	42	724	6	
План.	6.598	42	792	6	1.528
Б14 Пост.	6.380	182	893	26	
План.	7.322	224	878	31	1.828
Б15 Пост.	8.367	42	1.171	6	
План.	10.388	42	1.246	6	2.429
Б16 Пост.	997	–	139	–	
План.	3.430	–	411	–	550
Б17 Пост.	2.706	–	378	–	
План.	5.230	315	627	44	1.049
Б18 Пост.	1.928	–	270	–	
План.	5.332	–	746	–	1.016
Б19 Пост.	9.974	–	139	–	
План.	14.933	–	209	–	348
Б20 Пост.	3.318	–	464	–	
План.	3.318	–	464	–	928
Б21 Пост.	2.105	28	294	4	
План.	3.332	28	466	4	768
Б22 Пост.	4.418	56	618	8	
План.	4.734	56	662	8	1.296
Б23 Пост.	3.556	98	497	137	
План.	4.600	98	644	137	1.415
Б24 Пост.	1.679	56	235	8	
План.	2.291	56	320	8	571
Б25 Пост.	1.386	–	194	–	
План.	1.940	–	271	–	465
Б26 Пост.	3.154	63	441	9	
План.	4.694	63	657	9	1.116
Б27 Пост.	1.196	777	167	93	
План.	1.540	777	215	108	583
Б28 Пост.	2.680	91	375	10	
План.	3.304	91	462	11	858
Б29 Пост.	37.467	1.932	5.245	270	
План.	37.467	1.932	5.245	270	11.030
БР3 Пост.	121	–	16	–	
План.	–	–	–	–	16
Бшк Пост.	–	–	–	–	
План.	–	5.176	–	724	724
БДу Пост.	1.964	–	275	–	
План.	–	2.170	–	303	578
Буп1 Пост.	310	–	43	–	
План.	–	3.500	–	490	533
Буп2 Пост.	–	–	–	–	
План.	–	1.400	–	196	196
Бн1 Пост.	45	35	5	6	
План.	–	–	–	–	11
Бн2 Пост.	821	12.748	114	1.714	
План.	–	15.950	–	2.233	4.061
Бн3 Пост.	–	5.442	–	761	
План.	–	5.442	–	761	1.522
Бн4 Пост.	–	10.469	–	1.465	
План.	–	10.469	–	1.465	2.930

– Постојећи стамбени простор	17.485 MW
– Планирани стамбени простор	21.378 MW
– Постојећи пословни простор	4.824 MW
– Планирани пословни простор	7.820 MW
Укупно	51.507 MW

Планирана топловодна мрежа полаже се у канале типа „Београдских електрана”, или се полаже предизолованим цевима.

Предвиђене коморе имају прописану висину од 1,8 m. Пењалице за силаз као и два отвора са поклопцима са закључавањем.

Компензација цевовода је вршена аксијалним компензаторима, самокомпензацијом или „У” компензаторима.

Преградним органима је обезбеђено секционисање мреже.

Цевовод се ослања на покретним ослоњцима који су распоређени према могућности ношења оптерећења самог цевовода. Силе услед термичких дилатација цевовода примају се на непокретним ослоњцима распоређеним према могућности примања дилатација на компензаторима.

Топлотне подстанице смештају се у стамбеним објектима или у засебним објектима, у просторијама димензија 5,5 x 5,5 x 2,5 m.

Систем прикључења на топловодну мрежу је индиректан са уграђеним мерачем утрошка топлотне енергије.

Предвиђено је снабдевање потрошном топлом водом.

Све подстанице морају да имају спољни улаз са колоспешачком стазом, прикључком на водовод, канализацију и електричну мрежу.

Минимално дозвољена расположива разлика притиска у подстаницама износи 166,77 kPa.

2.3.3.7. Гасоводна мрежа и постројења

На предметном простору изведен је и у фази експлоатације градски гасовод притиска $P=6/12$ бара и пречника $\varnothing 273$ mm и $\varnothing 219$ mm.

На бази урбанистичких норматива који су дати овим Планом извршена је детаљна анализа потрошње природног гаса свих потрошача у складу с њиховом наменом и спратношћу и она износи сса $V=4.000$ m³/h.

За потребе грејања, кувања, припреме топле воде и мање технолошке потребе за малу привреду предвиђа се гасификација предметног простора.

Гасификацију остварити изградњом следећих елемената гасоводне мреже и постројења:

– прикључног гасовода, максималног радног притиска $p=12$ бара од постојећег градског гасовода $\varnothing 219$ mm положеног у коридору улице Милорада Јовановића, до планиране мерно-регулационе станице „Јулино брдо”,

– мерно-регулационе станице (MPC) „Јулино брдо” капацитета $B=4.000$ m³/h.

– дистрибутивне гасоводне мреже максималног радног притиска $p=4$ бара.

Мерно-регулациона станица (MPC) је објекат димензија $9x5$ m и у њој се поред осталог врши регулисање притиска, мерење протока и одоризација гаса. Она се мора нала-

зити на минималном растојању од 8 m од спољње ивице коловоза постојеће саобраћајнице и мора имати обезбеђен приступни пут ширине 3 m и изграђену ограду око ње.

Поред наведених елемената гасоводног система потребно је извести улазно – излазни противпожарни шахт (ППШ), на минималном растојању од 5 m у односу на MPC, тако да дати шахт има несметан прилаз.

Дистрибутивна гасоводна мрежа ће обухватати гасоводни систем од MPC до појединачних прикључака сваког потрошача унутар предметног насеља.

Планирану нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу притиска $P=1/4$ бара полагаати у тротоаре новопроекттованих саобраћајница, а где је то могуће у зелени појас изван приватних парцела, водећи рачуна да сваки блок оивичен саобраћајницама има хидраулички уравнотежену прстенасту мрежу. У рову са гасоводом биће положени вишенаменски телекомуникациони каблови за даљинско читавање електронских мерача и других информативних система.

Заштитне зоне у којима је забрањена свака градња објеката супраструктуре износе за:

- градски гасовод по 3 m мерено са обе стране цеви
- дистрибутивни гасовод по 1 m мерено са обе стране цеви,
- за мерно-регулациону станицу 15 m у радијусу око ње.

Трасе дистрибутивних гасовода пројектовати и извести у свему према одредбама Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар-а („Службени лист града Београда”, број 22/92).

Такође, приликом укрштања и паралелног вођења са саобраћајницама и подземним инсталацијама постојећи и планирани градски гасовод заштитити (постављањем заштитних цеви и поштовањем минимално дозвољених растојања у односу на друге инсталације), придржавајући се одредби из Услови и техничких норматива за пројектовање градског гасовода („Службени лист града Београда”, бр. 14/77,19/77,18/82,26/83 и 6/88).

Начин напајања природним гасом дат је у графичком прилогу „Гасоводна мрежа и постројења” у раз. 1:1.000.

2.3.3.8. Мрежа прикупљања и евакуације отпадака

Отпаци – кућно смеће прикупљају се у типским контејнерима и одвозе специјалним возилима градске чистоће.

Постојећи контејнери задржавају се у броју и на месту где се налазе. У деловима подручја са повећаним обимом планиране изградње извршити допуну броја потребних контејнера у складу са нормативима Јавног комуналног предузећа Градска чистоћа.

Нове локације контејнера за кућно смеће утврђене су у графичком прилогу (Прилог 6.8; Књига 2).

Контејнери се смештају поред саобраћајница у нишама обрађених асфалт бетоном, на нивоу коловоза.

2.3.4. Јавне зелене и рекреативне површине

За јавне зелене и рекреативне површине издвајају се следеће парцеле, са детаљније утврђеном наменом:

ГРАЂЕВИНСКИ БЛОКОВИ	ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ДЕТАЉНИЈА НАМЕНА
Пјп	Пјп	јавна пешачка стаза
ДЕЛОВИ ГРАЂЕВИНСКИХ БЛОКОВА		
Б2	Б2-р	спорт и рекреација
Б3	Б3-р	парк

2.3.5. Земљиште за зграде јавне и комуналне намене

За зграде јавне и комуналне намене утврђују се следеће грађевинске парцеле:

ДЕЛОВИ ГРАЂЕВИНСКИХ БЛОКОВА	ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ДЕТАЉНИЈА НАМЕНА
Бшк	Бшк-1	школа
Бшк	Бшк-2-ду	предшколска дечја установа
Бду	Бду-1	предшколска дечија установа за децу са посебним потребама
Бду	Бду-2	пансион за збрињавање и негу старих
Бду	Бду-3	амбулантно-диспанзерски пункт
Б10	Б10-кп	дома здравља
Б13	Б13-кп	комунална површина
Б16	Б16-кп	комунална површина
Би3	Би3-кп1, Би3-кп2, Би3-кп4	комунална површина

Урбанистички параметри за изградњу планиране комбиноване дечије установе су:

Објекат m ² /кориснику	7,5
Капацитет	макс. 270 деце
Парцела m ² /кориснику	18
Степен заузетости	25%
Индекс изграђености	0,5
Спратност	П+1
Паркинг место на m ² објекта или зап.	ван парцеле за 10% запослених

Урбанистички параметри за изградњу планиране специјалне предшколске дечије установе за децу са посебним потребама су:

Објекат m ² /кориснику	3
Капацитет	макс. 135 деце
Парцела m ² /кориснику	5
Степен заузетости	25%
Индекс изграђености	0,5
Спратност	П+1
Паркинг место на m ² објекта или зап.	ван парцеле за 10% запослених

Урбанистички параметри за изградњу планиране основне школе су:

Објекат: m ² /кориснику	7,5
Објекат: m ² /становнику	
гравитирајућег подручја	0,96 (1 смена)
Капацитет	40 одељења

Парцела m ² /кориснику	мин. 25 m ² /ученику у једној смени
Парцела m ² /становнику	гравитирајућег подручја
Степен заузетости	3,0 (1 смена)
Индекс изграђености	25%
Спратност	0,6
Паркинг место на m ² мин. број запослених	П+2
	на парцели за 10% запослених

Урбанистички параметри за изградњу пансиона за збрињавање и негу старих су:

Објекат: m ² /кориснику	20 m ² по кориснику
БРГП	2000 m ²
Капацитет	100 места
Степен заузетости	40%
Индекс изграђености	1,5
Спратност	П+2+Пк
Паркинг место на m ² мин. број запослених	на парцели за 10% запослених

Урбанистички параметри за изградњу амбулантно – диспанзерског пункта дома здравља су:

Парцела m ² / становнику	0,12
гравитирајућег подручја	20%
Степен заузетости	0,5
Индекс изграђености	П+1
Спратност	
Паркинг место на m ² мин. број запослених	на парцели за 10% запослених

2.4. Намена осталог грађевинског земљишта

2.4.1. Површине намењене становању

2.4.1.1. Становање у отвореним блоковима ван централне зоне

За површине намењене становању у отвореним блоковима са пратећим делатностима утврђују се следећи грађевински блокови:

ОТВОРЕНИ ГРАЂЕВИНСКИ БЛОКОВИ

Цели блокови: Б1, Б2, Б3, Б7, Б8, Б19, Б20, Б29

Делови блокова (важи графички прилог 2 Намена површина.; Књига 2): Б9, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б17

Урбанистички параметри за ниво блока за отворене блокове ван централне зоне дати су у следећој табели:

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становника Ст/ха	Макс. густина запослених Зап/ха	Макс. густина корисника (Ст+ Зп) / ха у односу на П блока	% зелених и незастртих површина
Блокови ван централне зоне	Преко 70%/ до 30%	450	200	600	20 %

Однос БРГП становања је минимално 70% према максимално 30% пратећих делатности.

2.4.1.2. Становање у блоковима индивидуалног становања

За површине намењене становању у блоковима индивидуалног становања са пратећим делатностима утврђују се следећи грађевински блокови:

ГРАЂЕВИНСКИ БЛОКОВИ ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА

Цели блокови: Б4, Б5, Б6, Б10, Б16, Б18, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28

Делови блокова (важи графички прилог 2 Намена површина.; Књига 2): Б9, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б17

Урбанистички параметри за ниво блока за индивидуално становање, дати су у следећој табели:

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становника Ст/ха	Макс. густина запослених Зап/ха	Макс. густина корисника (Ст+ Зп) / ха у односу на П блока	% зелених и незастргих површина
	Преко 80% / до 20 %	300	50	300	30–70 %

Однос БРГП становања је минимално 80% према максимално 20% пратећих делатности.

2.4.2. Површине намењене услужним делатностима и њиховом

Површине намењене делатностима трговине, угоститељства, занатства, пословања са пратећим становањем, реализују се у оквиру грађевинског блока Пуп-2 и Би1, као и у деловима грађевинских блокова Би3, Б27 и Б29. За Пуп-2 обавезна је израда урбанистичког пројекта према параметрима из Правила грађења овог плана.

2.4.3. Површине намењене производним делатностима и складиштима

Површине намењене производним делатностима и складиштима реализују се у деловима грађевинских блокова Би2 и Би3.

2.4.4. Површине намењене спорту и зеленилу

За површине намењене спорту и зеленилу утврђују се следећи блокови:

ГРАЂЕВИНСКИ БЛОКОВИ	ДЕТАЉНИЈА НАМЕНА
Пуп-1	спортски центар са комерцијалним делатностима
Пр-1	спортске површине
Псз-1	парк
Псз-2	спортске површине
Псз-3	парк
Псз-4	парк

Површине намењене спорту ван стамбених блокова уређују се као спортски центар са комерцијалним делатностима (Пуп-1) и спортске површине Пр-1 и Псз-2 поред блока 29. За Пуп-1 обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта према параметрима датим у Правилима грађења овог Плана. Постојеће спортске површине уз блок 29 се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене. Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка спортских терена и уређивање помоћних површина. Омогућава се и изградња спортских игралишта на отвореном у приватном власништву.

Постојеће спортско рекреативне површине и дечија игралишта у оквиру уређења стамбених блокова се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене. Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечјих и спортско-рекреативних игралишта у стамбеном блоку. Омогућава се и изградња спортских терена у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др).

У оквиру грађевинских блокова Б8, Б9, Б17, и Б18 такође је потребно предвидети просторе за рекреацију према следећим стандардима:

Преглед минималних стандарда за дечија игралишта и спортске површине у зони отворених стамбених блокова

Назив површине	Максимално удаљење површина m	Минимално потребна m ² /стан.
Игралишта за децу од 3–6 год.	50–300	0,40
Игралишта за децу од 6–11 год.	50–500	0,60
Игралишта и спортске површине за децу од 11–14 год.	100–1.000	1,00
Игралишта и спортске површине за узраст изнад 14 год.	1.000–1.500	4, 00

У блоковима Б1, Б2 и Б7 у појасу уз постојећу улицу Милорада Јовановића, односно новопланирану саобраћајницу I-I се у будућности очекује повећање нивоа буке и аерозагађења, па заштиту стамбених и комерцијалних садржаја у овом појасу обезбедити увођењем појаса високог и ниског зеленила, уз наведену саобраћајницу. У овом појасу је забрањена изградња објеката.

2.5. Табеларни приказ планираних површина и капацитета

2.5.1. Табела 2: Преглед свих површина обухваћених планом њиховим наменама

НАМЕНА ПОВРШИНА	јавно / остало	ха
Образовање, дечија заштита, пансион за старе, диспансер дома здравља	јавно	2,79
Комуналне површине са постројењима		1,56
Саобраћајне површине		11,19
Рекреативне површине на јавном земљишту		0,24
укупно јавно земљиште		15,78
Индивидуално становање (са рек.пов.)	остало	15,34
Отворени стамбени блок ван централне зоне (са рек.пов.)		12,37
Пословање и услуге		4,65
Производне делатности и складишта		5,56
Спорт		1,75
Слободне зелене површине		3,59
укупно остало земљиште		43,26
УКУПНО		59,04

2.5.2. Табела 3: Прејлед њорсторних биланса по блоковима

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ГРОСТОРНИХ БИЛАНСА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПРОСТОРНИХ БИЛАНСА ПО БЛОКОВИМА – СТАНОВАЊЕ

ОЗНАКА БЛОКА	ПОДАЦИ О ПОВРШИНАМА БЛОКА										ПОДАЦИ О ИЗГРАБНОСТИ И НАМЕНИ ПРОСТОРА О СТАНОВНИШТВУ										УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ										ПАРКИРАЊЕ ОБЕЗБЕДЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
	ПОВРШИНА БЛОКА БРУТО м ²	ПОВРШИНА БЛОКА НЕТО м ²	ПОВРШИНА УЛИЦА м ²	ПОВРШИНА ПО Ј. ОБЈЕКТ. м ²	ПОВРШИНА СЛОБОДН. ПРОСТОРА м ²	БРТИ СТАНОВ. м ²	БРТИ ДЕЛАТН. м ²	БРТИ УКУПНО м ²	БРОЈ ДОМАЊИ. ЈУДИС.	БРОЈ СТАНОВНИКА	БРОЈ ЗАНОС.	ТИП СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	СЛОБОДН. ПОВРПО СТАНОВ. м ² СТ	ПОВРШИНА НАС. СТАН. м ² СТ	ПОВРШИНА ЗЛОПОУ. ЗОНА	ПОВРШИНА КУР. К/В	ОФНОС СТАНОВ. И ДЕЛТН. %	ИНДЕКС ИЗГРАБЕН	СТЕПЕН ЗАУЗЕТ.	ПРОЦ. ЗЕЛ. ПОВ. %											
																					БРОЈ СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	БРОЈ СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	БРОЈ СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	БРОЈ СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	БРОЈ СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	БРОЈ СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	БРОЈ СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	БРОЈ СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	БРОЈ СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	БРОЈ СТАН. ПО ПРИЗЕМ.	
Б1	8612	8170	442	9268	4902	17157	7353	24510	172	343	147	1	14	398	171	569	70	30	40,00	60,00	281										
Б2	8328	4883	1918	1953	2930	10254	4395	14949	137	273	146	1	11	328	176	504	70	30	40,00	60,00	205										
Б3	4505	2048	1374	819	1229	4301	1843	6144	57	115	61	1	11	255	136	391	70	30	40,00	60,00	86										
Б4	9181	7278	1178	2911	4367	5822	1456	7278	23	70	29	1	63	76	92	108	80	20	40,00	60,00	44										
Б5	11974	10445	1529	4178	6267	8856	2089	10445	33	100	42	1	63	84	35	119	80	20	40,00	60,00	63										
Б6	10557	8883	1674	3553	5330	7106	1777	8883	28	85	38	1	63	81	34	114	80	20	40,00	60,00	53										
Б7	12601	10179	2428	4069	8104	21363	9156	30519	285	570	183	1	11	452	145	597	70	30	40,00	60,00	428										
Б8	9083	7270	1813	2908	4362	15267	6543	21810	204	407	131	М	11	448	144	592	70	30	40,00	60,00	306										
Б9	18388	14874	3514	5950	8924	28737	12316	42242	383	766	246	М	11	416	134	559	70	30	40,00	60,00	583										
Б10	19884	17852	1832	7141	10711	14282	3970	17852	57	171	71	1	63	87	36	123	80	20	40,00	60,00	107										
Б11	17217	15516	1701	6208	9310	21831	9356	36307	291	582	294	М	15	337	136	514	70	30	40,00	60,00	488										
Б12	9196	7984	1212	3194	4791	5707	2874	14372	89	179	96	М	21	184	104	370	70	30	40,00	60,00	163										
Б13	13460	11565	1895	4826	6939	9957	4267	21048	133	266	142	М	21	196	105	372	70	30	40,00	60,00	240										
Б14	11842	10532	1310	4213	6318	9510	4076	18590	127	254	136	М	20	213	114	398	80	20	40,00	60,00	227										
Б15	18759	17172	1587	6869	10303	13343	5718	29879	178	356	191	М	22	189	101	370	70	30	40,00	60,00	332										
Б16	8930	7263	1677	2901	4362	5902	1451	7253	23	70	29	М	63	78	32	110	80	20	40,00	60,00	44										
Б17	9227	7914	1313	3168	4748	18619	7123	23742	222	389	142	М	12	432	154	597	70	30	40,00	60,00	333										
Б18	15893	15480	353	6192	9288	12384	3096	15480	50	149	62	М	63	94	39	133	80	20	40,00	60,00	93										
Б19	14225	13489	736	5396	8093	28927	12140	40467	378	567	243	О	14	398	171	589	70	30	40,00	60,00	567										
Б20	3822	2806	816	1122	1684	5993	2925	8418	79	141	51	О	12	390	139	530	70	30	40,00	60,00	118										
Б21	10356	8914	1442	3566	5348	7131	1783	8914	29	86	36	О	63	83	34	117	80	20	40,00	60,00	54										
Б22	9325	9019	306	3608	5411	7215	1804	9019	29	87	36	1	63	93	39	132	80	20	40,00	60,00	54										
Б23	10829	8747	2082	3489	5248	6898	1749	8747	28	84	35	1	63	78	32	110	80	20	40,00	60,00	53										
Б24	6146	4636	1510	1854	2782	3709	927	4636	15	45	19	1	63	72	30	103	80	20	40,00	60,00	28										
Б25	5286	4025	1241	1610	2415	3220	805	4025	13	39	16	1	63	73	31	104	80	20	40,00	60,00	24										
Б26	11781	9315	2436	3726	5589	7452	1863	9315	30	88	37	М	63	76	32	108	80	20	40,00	60,00	56										
Б27	6783	5640	1143	2256	3384	4512	1128	5640	18	54	23	М	88	80	33	113	80	20	40,00	60,00	34										
Б28	9559	6915	2644	2766	4149	5532	1383	6915	22	66	28	1	63	69	29	98	80	20	40,00	60,00	42										
Б29	3375	3007	969	5608	24468	5325	2760	56285	630	1890	184	О	13	561	55	616	70	30	40,00	60,00	472										
УКУПНО	338882	288874	46705	109127	179747	390109	124275	514384	3872	8635	2970		21	255	88	342	76	24	40,00	60,00	5558										

ОЗНАКА БЛОКА	ПОДАЦИ О ПОВРШИНАМА БЛОКА				ПОДАЦИ О ИЗГРАВЕНОСТИ И НАМЕНИ ПРОЈЕКТА				ПОДАЦИ О СТАНОВНИШТВУ				УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ				ПАРКИРАЊЕ			
	ПОВРШИНА БЛОКА БРУТО М ²	ПОВРШИНА БЛОКА НЕТО М ²	ПОВРШИНА УЛИЦА М ²	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ М ²	ПОВРШИНА ПОД СПОБОДЉ ПРОСТОРА М ²	БРП СТАНОВ. М ²	БРП ДЕЛАН. М ²	БРП УКУПНО М ²	БРП ДОМАЊИНА	БРП СТАНОВНИКА	БРП ЗАПИС	ТИП СТАН. ПО ПЛ 2021	СЛОБОД. ПОВР. ПО СТАНОВ. М ² /СТ	ГУСТИНА НАС. СТАВА	ГУСТИНА ЗАПОСЛ. РАДНОС. РАДНОС. КОЕФ.	ОДНОС СТАНОВ И ДЕЛАН. М ²	ИНДЕКС ИЗГРАВЕНОСТИ	СТЕПЕН ЗАХВ. %	ПРОЦ. ЗЕЛ. ПОВ. %	ОБВЕЗБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
Б29	33675	30076	3559	5608	24468	5325	2750	5285	630	1890	184	19	551	55	616	70	300	40,00	60,00	472
УКУПНО	338892	288874	46705	109127	179747	390109	124275	514384	3872	8635	2970	21	255	88	342	76	24	40,00	60,00	5588

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПРОСТОРНИХ БИЛАНСА СПОРТА И ЗЕЛЕНИЈА ВАН СТАМБЕНИХ БЛОКОВА

ПР1	9785	7026	2759	351	6675	0	703	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0,10	5,00	95,00	9
Пес1	10465	8954	1511	0	8954	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	100,00	0
Пес2	22298	20790	1508	1040	19751	0	2079	2079	0	0	0	0	0	0	0	0	0,10	5,00	95,00	26
Пес3	3972	3548	424	0	3548	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	100,00	0
Пес4	2632	2632	0	0	2632	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	100,00	0
УКУПНО	49152	42950	6202	1391	41559	0	2782	2782	0	0	0	0	0	0	0	0	0,10	3,24	96,76	35

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПРОСТОРНИХ БИЛАНСА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

БШК	22788	20288	2500	5072	15216	0	12173	12173	0	0	250	110	110	110	110	110	0,60	25,00	75,00	20
Бду	8092	7617	475	1904	5719	0	3809	3809	0	0	110	136	136	136	136	136	0,50	25,00	75,00	16
Пп	2463	2357	106	0	2357	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	100,00	0
УКУПНО	33943	30282	3081	6976	23286	0	15981	15981	0	0	360	108	108	108	108	108	0,53	23,05	76,95	36

ПОВРШИНЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Пул1	11070	10518	552	5259	5259	0	10518	10518	0	0	120	108	108	108	108	108	1,00	50,00	50,00	100
Пул2	7437	6956	481	3478	3478	0	6956	6956	0	0	160	215	215	215	215	215	1,00	50,00	50,00	90
УКУПНО	18507	17474	1033	8737	8737	0	17474	17474	0	0	280	151	151	151	151	151	1,00	50,00	50,00	190

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПРОСТОРНИХ БИЛАНСА ПО БЛОКОВИМА – УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВАЊЕ

БИ1	30295	30295	0	22721	7574	51956	54077	106093	208	629	1082	12	206	357	563	49	51	3,50	7,5,00	25,00	905
БИ3(део)	7124	7124	0	5343	1781	12218	12716	24934	49	147	254	12	206	357	563	49	51	3,50	7,5,00	25,00	213
УКУПНО	30295	37419	0	28064	9355	64174	66793	130967	257	770	1336	12	206	357	563	49	51	3,50	7,5,00	25,00	1117

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПРОСТОРНИХ БИЛАНСА ПО БЛОКОВИМА – ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СКЛАДИШТА

БИ2	42468	40661	1807	20331	20331	0	40661	40661	0	0	813	191	191	191	191	191	1,00	50,00	50,00	72
БИ3	30718	29310	1408	14655	14655	0	29310	29310	0	0	586	191	191	191	191	191	1,00	50,00	50,00	123
УКУПНО	73186	69971	3215	34986	34986	0	69971	69971	0	0	1399	191	191	191	191	191	1,00	50,00	50,00	195 **

БИ-Б29 – становање са делатностима

БШК – основна школа и деција установа ДУ

Бду – ДУ са децу са поремећајима у развоју, пансион за старе

и амбулантно-дијагностички пункт дома здравља

Пп – јавни пролаз

ПР и Пес2 – спортске површине

Површине које се разрађују урбанистичким пројектом

Пул1 – спортски центар са комерцијалним садржајима (20% од укупног броја запослених и 1 паркинг на 80м2 БРП)

Пул2 – пословање и услуге (20% од укупног броја запослених и 1 паркинг на 60м2 БРП)

БИ1, БИ3 (део) – делатности

БИ2-БИ3 (део) – производне делатности и складишта

**у радној зони је предвиђено да се потреба за паркирањем реализује у оквиру општевне парцеле

2.6. Очување културних и природних добара

2.6.1. Културна добра

У оквиру граница плана нису евидентирана културна добра, нити добра под претходном заштитом. У циљу заштите ауторског урбанистичког архитектонског комплекса стамбене четврти „Јулино брдо”, све интервенције у смислу измена и допуна овог комплекса новим објектима, доградњом и надоградњом постојећих, могуће је искључиво уз сагласност аутора (Прилог 6.13; Књига 3).

2.6.2. Природна добра

У погледу заштите природних добара на подручју Плана детаљне регулације нема заштићених, нити предложених за заштиту природних добара а према условима Завода за заштиту природе Србије (Прилог 6.12; Књига 3).

2.7. Заштита животне средине

Приступ заштити животне средине у овом плану се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката. У циљу заштите и унапређења животне средине потребно је предузети низ мера које се крећу од нивоа концепцијских одређења до конкретних просторних решења, условљености и сугестија које План даје за наредне фазе његовог спровођења. Ове мере се утврђују у складу са ГП Београд 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03). кроз: „интегрално планирање намене земљишта у циљу просторног раздвајања загађивача и осетљивих намена, примену законске регулативе из области заштите животне средине у циљу примене чистијих производних технологија и смањења емисије отпадних материја, побољшање ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине и кроз укључивање јавности у доношење одлука по питањима заштите животне средине.”

2.7.1. Општа правила заштите животне средине

Фирме које се налазе на територији Плана припадају различитим категоријама еколошког оптерећења утврђених у ГП Београд 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03, стр 936)

„Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђује се пет категорија привредних предузећа:

– Категорија А. мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервис.

– Категорија Б. Мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихова функције не изазивају непријатности суседству, као што су веће електро-механичке радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго.

– Категорија В. Фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазивају непријатности суседству, као што су: тржни центри и већа складишта (брuto површине веће од 5.000 m²), прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине.

– Категорија Г. Фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на већем одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазивају непријатности суседству, као што су: металопредавачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехранбена индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

– Категорија Д. Фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на великом одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазивају непријатности суседству, као што су: веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте, петохемија, веће индустрије лекова и друге. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.”

На територији плана налазе се фирме и предузећа која припадају категоријама А, Б, и В. У складу с тим обавезно је поштовање услова у односу на Општа правила заштите животне средине према ГП Београд 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03, стр 936) и Правилника о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину („Службени гласник РС”, број 61/92).

„Приликом формирања нових привредних објеката и зона утврђују се урбанистичка правила и услови заштите животне средине за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на минималним планским површинама круга предузећа и обавезним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу и стамбених насеља, као што следи:”

Еколошка категорија предузећа према документацији

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	А	Б	В	Г	Д
ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ**	< 50	50–100	100–500	500–1000	> 1500
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине***	–	АУ	АУ ПО	АУ, ПО СПУ	АУ, ПО СПУ

* Када је присутно више ризика, категорија предузећа се одређује према највећем ризику.

** Заштитно одстојање између индустрије и стамбених насеља. По правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

*** АУ – анализа утицаја објекта на животну средину,

ПО – процена опасности од хемијског удеса,

СПУ – стратешка процена утицаја комплекса на животну средину

2.7.2. *Заштитна квалитетна ваздуха и заштитна од буке*

На територији обухваћеној планом највећи извор буке и аерозагађења представља моторни саобраћај. Заштита квалитета ваздуха и заштита од буке реализују се концепцијским решењима којима је опредељена намена простора, лоцирање заштитних зона и начином уређивања простора – високом степеном функционалног озелењавања, пре свега у зонама најпрметнијих саобраћајница.

У зони највећег нивоа буке и аерозагађења – дуж улице Трговачке улице – предвиђају се нестамбени садржаји који се првенствено одвијају у затвореном простору. Такође за ову зону треба обезбедити озелењавање у циљу преишћавања ваздуха и санације стрмих обронака брда и стеновитих одсека.

У зони саобраћајнице Милорада Јовановића се у будућности очекује погоршање садашњег нивоа буке и аерозагађења увођењем саобраћајнице 1-1. Заштита од аерозагађења и буке стамбених и комерцијалних садржаја у овој зони обезбеђује регулацијом изградње и увођењем заштитног појаса зеленила дуж наведене саобраћајнице.

2.7.3. *Заштитна вода и земљишта*

Спровођење мера заштите вода и земљишта потребно је справести у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, број 46/91), Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће („Службени гласник РС”, број 33/78), Решења о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 29/87) и ГП Београд („Службени лист града Београда”, број 27/03).

Према овим документима простор обухваћен предметним Планом детаљне регулације налази се у непосредном окружењу Макишког поља које представља изворишну воду београдског водовода (зона ужег надзора) и припада широј зони заштите београдског изворишта – сектору појачаног надзора. У том смислу неопходна је примена свих мера заштите од загађења вода, сходно Решењу о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 29/87) и ГП Београд 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03). На подручју шире зоне заштите водоизворишта – сектору појачаног надзора, према ГП Београд 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03 стр.978).

– „није дозвољена изградња објеката који на било који начин могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност ценовода и водопроводних објеката,

– забрана изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште,

– остале врсте привредних објеката могу се градити под условом да се у њиховом пројектовању и извођењу обезбеде канализација и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом,

– постојећи индустријски објекти морају у складу са законом обезбедити канализацију и пречишћавање отпадних вода,

– у подручју шире зоне заштите дозвољена је изградња објеката намењених за рекреацију и туризам, под условима заштите животне средине прописане законом,

– чврсти отпад сакупљати само на водонепропусним површинама, а трајно одлагање отпада обезбедити на санитарним депонијама изван шире зоне заштите,

– није дозвољена интензивна употребе пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе,

– забрањује се транспортовање и складиштење опасних и отровних материја.”

– „У појасу заштите ширине 2.5 са сваке стране дуж ценовода сирове воде забрањује се изградња објеката и друге активности које могу загадити земљиште или угрозити безбедност ценовода”

Према Решењу о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 29/87) и ГП Београд 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03 стр.981). у зони појачаног надзора

– „Забрањује се производња нафте и нафтних деривата, производња и прерада црне и обојене металургије, производња лекова, фармацевтских хемикалија и осталих хемијских производа, складиштење опасних материја, изградња депонија и одлагалишта муља из уређаја за пречишћавање, упуштање отпадних вода, изградња фарми без посебних мера заштите и друго.”

Ниједна од фирми и предузећа са територије Плана се не налази на списку забране изградње објеката наведених у Решењу о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 29/87) нити предузећима и делатностима са повећаним еколошким ризиком према ГП Београд 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03) за које су Генералним планом предвиђене мере премештања делатности на еколошки повољнију локацију.

Планом се предвиђају превентивне мере заштите подземних вода изворишта које претпостављају прикупљање запрљаних вода са коловоза и тротоара што условљава неопходност повезивања површина за паркирање у систем кишне канализације и забрану примене растер елемената. Адекватном концепцијом и димензионисањем кишне канализације спречава се свако непосредно изливање кишне воде са територије обухваћене планом у Макишко поље. У циљу прикупљања запрљаних вода на улазима у канале за одводњавање који пролазе кроз Макишко поље планирана је изградња сепаратора на каналима кишне канализације.

Заштита земљишта поред наведених мера којима се интегрално обезбеђује и заштита вода подразумева и заштиту од ерозије која се спроводи обавезом функционалног озелењавања у циљу санације стрмих обронака брда и стеновитих одсека.

2.8. **Услови за заштиту од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље**

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, број 37/88 и 48/94),

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр.44/77, 45/84 и 18/89),

– 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 („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта,

– стамбене објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83),

– уколико ката пода последње етажне на којој бораве људи буде већа од 22 m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84),

– предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91),

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр.53 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени гласник СРЈ”, број 11/96),

– планирану изградњу електроенергетских објеката и постројења реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95),

– реализовати изградњу трафостаница у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93),

– реализовати изградњу трафостаница у складу са Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74),

– реализовати изградњу трафостаница у складу са Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СРЈ”, број 61/95),

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вретикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр.16/86 и 28/89),

– системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93),

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85),

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90),

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87),

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21,

– изградњу гаража реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за потничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005),

– уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр.44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полага-

ње дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр.20/92 и 33/92).

У складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СР Србије”, број 37/88) инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију објекта од МУП-а Србије – СУП-а Управе противпожарне полиције у Београду.

У оквиру цивилне заштите предвиђена је изградња склоништа у складу са чл. 74 Закона о одбрани („Службени гласник РС”, број 45/91), што је дефинисано посебним елаборатом (КЊИГА 1а): Прилог мера заштите од елементарних непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану, који је саставни део плана детаљне регулације.

2.9. Инжењерско-геолошки услови коришћења терена

На основу резултата истраживања и „Карте инжењерско-геолошке реонизације” (Прилог 3а, Књига1, и Прилог 7; Књига 3), са инжењерско-геолошког становишта утврђују се следећи услови и препоруке при коришћењу терена обухваћених Планом детаљне регулације:

РЕЈОН 1 Блокови: Б10, Б12, Б16, Б17, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б28, Б29

Делови блокова: Б5, Б6, Б9, Б11, Б13, Б14, Б15, Б18, Б21, Б27, ПР1

– Могућа је изградња већих објеката

– Објекти према одсецима и стрмим падинама морају се укопати у чврстим стенама на дубини до 2,50 m, локално и до 4,00 m.

– Остали објекти могу се директно фундаментирати начврстим, односно плићим глиновитим седиментима.

РЕЈОН 2 Блокови: Б13, Б17, Б18

Делови блокова: Б1, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б11, Б14, Б15, Б20, БИ2

– Могућа изградња појединачних објеката

– Објекте са више ламела треба каскадно укопати, а могу се директно фундаментирати

– На најнижим котама терена подрумске етажне морају имати дренажни систем

– Неопходно је колекторско регулисање повремених и сталних водотока. Дуж колекторских ровова предвидети дренажне ровове за прихват повремени подземних вода

– Засеци на стрмим деловима виши од 2 m морају се штити потпорним зидовима.

РЕЈОН 3 Блокови: БшК

Делови блокова: Б7, Б27, БИ1, Пр-1, Псз-2, ПУП-1, ПУП-2, Бду

– На стрмим падинама могућа је изградња објеката мањих габарита, управно постављених на падину, каскадно укопаних и фундаментираних на чврстој стени

– Косине засека и ножице засека у терену морају се обезбедити потпорним конструкцијама.

– Одсеци каменолома могу се уклапати у решење објеката уз претходну одговарајућу санацију.

РЕЈОН 4 Делови блокова: Б19, Б20, Бду, Псз-1, Псз-2

– Терен условно стабилан, подложен спирању и јаружању са великим ограничењима у изградњи објеката и тресирању саобраћајница.

РЕЈОН 5 Блокови: Б2

Делови блокова: Б1, Б3, Б7, БИ1, БИ2, БИ3

– Објекти мање спратности могу се директно фундаментирати у завршном делу насипа или у зони глина.

– У зони одсека и каменолома неопходна је санација терена због могућег одроњавања.

- Подземне воде су на дубини 2,0–3,0 m
- Повремене и сталне водотоке колекторски регулисати

Пре израде пројектне документације на микролокацијама неопходна су детаљна геотехничка истраживања и испитивања сеизмичности терена.

2.10. Ограничења за грађење

2.10.1. Спечене обавезе

Овим планом детаљне регулације престају да важе:

1. ДУП I месне заједнице у Жаркову („Службени лист града Београда”, број 15/88),

2. и сви остали услови који нису у складу са решењима из овог плана.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Услови за образовање грађевинске парцеле

Правила парцелације и изградње односе се на изградњу, доградњу и реконструкцију зграда (у даљем тексту: изградња зграда) на парцелама за становање, за јавне и друге намене.

Изградња, доградња и реконструкција из првог става односе се и на затечене зграде и зграде затечене у изградњи на основу урбанистичке дозволе (у даљем тексту: затечене зграде).

3.1.1. Основно правило

Дозвољено је грађење на свакој постојећој катастарској парцели која се задржава и на новоформираној грађевинској парцели (део катастарске парцеле или више катастарских парцела), која одговара правилима парцелације, а на основу правила изградње и утврђеном наменом земљишта.

3.1.2. Положај парцеле

Положај грађевинске парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама исте или друге намене.

Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину. Парцелом подобном за грађење – грађевинском парцелом, сматраће се и она парцела која се не граничи са јавном саобраћајном површином, а трајни колски приступ на јавну саобраћајну површину обезбеђује се на тај начин што ће се формирати засебна грађевинска парцела за приступни пут у ширини од најмање 3,0 m или ће приступни пут бити у оквиру грађевинске парцеле којој се омогућава излаз на јавну саобраћајницу.

3.1.3. Величина и облик парцеле

Облик и величина парцеле одређују се тако да се на њима могу изградити зграде у складу са правилима парцелације и изградње.

Задржавају се затечене катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима из овог плана детаљне регулације. Постојеће катастарске парцеле не могу да се сматрају грађевинским парцелама уколико не испуњавају услов за минималну ширину и површину у складу са правилима из овог плана детаљне регулације.

Нове парцеле могу се формирати спајањем две или више парцела (целих или делова парцела) у зонама са истим правилима грађења, тј. забрањена је препарцелација из једне зоне са припадајућим правилима грађења у зону са другим правилима грађења.

Нове парцеле могу се формирати деобом затечених катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових парцела, тј. може се градити на новоформираним парцелама најмање површине и ширине лица према јавној саобраћајној површини према следећој табели:

Тип зграде	Минимална ширина у m ²	Минимална површина лица у m ²
Слободностојећи објекат индивидуалног становања	300	12
Двојни објекат индивидуалног становања	400 (2x200)	16 (2x8)
Слободностојећи објекат у отвореном стамбеном блоку ван централне зоне	600	15
Делатности (пословање и услуге)	300	12
Производне делатности и складишта	3000	20
Спорт (спортски центар са комерцијалним делатностима)	2000	20
Спортске површине	2000	20

Бочне границе новоформираних парцела не смеју одступати за више од 15° од првог угла у односу на регулациону линију саобраћајнице.

Приликом формирања нових парцела, као и приликом кориговања граница затечених парцела, ни једна од новопостављених граничних линија парцеле не сме ићи преко затеченог објекта. Ово правило се не односи на постављање регулационе линије.

3.2. Максимални дозвољени урбанистички параметри

3.2.1. Спйен заузетости (3)

Степен заузетости (3) исказан као % јесте количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле. Планирани степен заузетости парцеле на углу може се увећати уколико је реч о архитектонским акцентима у простору. У случају да је постојећи степен заузетости парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећања. У случају замене објекта новим, степен заузетости мора бити дефинисан на основу вредности из правила.

Под зградом се рачуна хоризонтална пројекција зграде укључујући степеништа и избочине, осим стрехе у ширини до 90 см.

Дозвољена је изградња до степена заузетости земљишта (3) према следећим параметрима:
отворени стамбени блок у низу и прекинутом низу:

Степен заузетости блокова ниске изградње, до П+4+Пк	40%
индивидуално становање	
Степен заузетости парцеле	до 300 m ² 50%
	до 400 m ² 45%
	до 500 m ² 40%
	до 600 m ² 35%
	преко 600 m ² 30%
Степен заузетости угаоних објеката	Пи x 1,15
делатности (пословање и услуге):	
Степен заузетости	75%
индустрија, производне делатности и складишта:	
Степен заузетости	50%
спортски центар са комерцијалним делатностима:	
Степен заузетости	25%
спортске површине	
Степен заузетости	5%

3.2.2. Индекс изграђености

Индекс изграђености (И) за постојеће објекте је количник БРГП свих објеката на парцели (блоку) и површине парцеле (блока). Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине парцеле. Подземне корисне етаже улазе у обрачун индекса изграђености, осим површина за паркирање возила, подземних гаража, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава.

Дозвољена је изградња до индекса изграђености (И) према следећим параметрима:

отворени стамбени блок у низу и прекинутом низу:

Индекс изграђености ван централне зоне	макс. 3.0
--	-----------

индивидуално становање:

Индекс изграђености на парцели (Распон подразумева макс. капацитете у зависности од типа индивидуалног стана)	до 300 m ²	макс. 1.2
	до 400 m ²	макс. 1.05
	до 500 m ²	макс. 1
	до 600 m ²	макс. 0.9
	преко 600 m ²	макс. 0.85

Индекс изграђености угаоних објеката	Ки x 1,15
--------------------------------------	-----------

делатности (пословање и услуге):

Индекс изграђености	макс. 3.5
---------------------	-----------

индустрија, производне делатности и складишта:

Индекс изграђености	макс. 1.0
---------------------	-----------

спортски центар са комерцијалним делатностима:

Индекс изграђености	макс. 0.6
---------------------	-----------

спортске површине:

Индекс изграђености	макс. 0.1
---------------------	-----------

3.2.3. Сврхитност и висина зграда

Дозвољава се максимална спратност нових зграда:

– за ОТворЕНЕ БЛОКОВЕ – П+4+Пк (приземље, 4 спрата, поткровље),

– за ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ – П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље).

Дозвољена спратност гараже је приземље (П) и евантуално подрум (По) у зависности од конфигурације терена.

Задржава се спратност затечених зграда која је већа од максималне дозвољене спратности дате овим Планом.

Максимална спратност зграда јавне намене мора бити у складу са типом изграђености.

Максимално дозвољена висина објеката у метрима и спратност дата је уследећим табелама:

отворени стамбени блок у низу и прекинутом низу:

Висина слемена (спратност)	18 m (П+4+Пк)
----------------------------	---------------

индивидуално становање:

Висина објекта ван централне зоне дуж магистралних и улица I реда (спратност)	8,5 m (до коте венца) 12,0 m (до коте слемена) (П+2+Пк)
---	---

Висина помоћних објеката (спратност)	макс. 5,0 m (П)
--------------------------------------	-----------------

делатности (пословање и услуге):

Висина објекта (спратност)	25 m (П+6+Пк)
----------------------------	---------------

индустрија, производне делатности и складишта:

Висина објекта (спратност)	12 m (П+1)
----------------------------	------------

спортски центар са комерцијалним делатностима:

Висина објекта (спратност)	15 m (П+2)
----------------------------	------------

спортске површине:

Висина објекта (спратност)	7 m (П+1)
----------------------------	-----------

3.3. Услови за изградњу објеката

3.3.1. Постављање зграде у односу на јавне површине

Зграда мора бити постављена својим најистуренијим делом до грађевинске линије. Зграде код којих су спратови или већи део спратова извучени према улици, извучени део мора бити постављен на грађевинску линију. Овде се не подразумевају извучени делови соба на спратовима зграде (доксати, еркери, терасе, балкони и сл...), који могу прелазити преко грађевинске линије до 0,60 m, ако је тротоар мањи од 3,50 m, односно до 1,00 m уколико је тротоар већи од 3,50 m, уз додатни услов да у укупној површини не прелазе 40% површине фасаде зграде и уколико се налазе на висини већој од 4,00 m од коте јавне површине.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење (граница грађења). Грађевинска линија се у овом Плану детаљне регулације не поклапа са регулационом линијом, а то одступање је за сваки појединачни блок тачно дефинисано у графичком прилогу „Регулационо и нивелационо решење” (Прилог 3; Књига 2.)

Није дозвољено грађење између грађевинске и регулационе линије.

Приликом привођења намени, односно применом правила изградње, зграде затечене испред грађевинске линије порушити.

Из предходних ставова се изузимају гараже које могу прелазити грађевинску линију све до регулационе линије.

На зградама затеченим између грађевинске и регулационе линије, ступањем на снагу овог плана, дозвољава се инвестиционо техничко одржавање до реализације у складу са правилима изградње из овог плана.

Све зграде затечене испред регулационе линије, у појасу између две регулационе линије или у површинама за јавне намене где није дозвољено грађење (јавне саобраћајне и јавне зелене површине) приликом реализације плана порушити у циљу заштите јавног интереса.

На зградама затеченим у стању које не одговара правилима изградње из претходног става, дозвољава се инвестиционо техничко одржавање до реализације у складу са правилима изградње из овог плана.

Растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије (препоруча за нове објекте) дата су у следећим табелама:

отворени стамбени блок у низу и прекинутом низу:

Растојања грађевинске линије објекта од рег. линије (препоруча за нове објекте)	5 m (важи графички прилог решење) Регулационо и нивелационо решење)
---	--

индивидуално становање:

Растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије (препоруча за нове објекте)	5 m (важи графички прилог решење) Регулационо и нивелационо решење)
--	--

делатности (пословање и услуге):	
Минимално растојање грађевинске од регулационе линије	5 m (важи графички прилог Регулационо и нивелационо решење)
индустрија, производне делатности и складишта:	
Минимално растојање грађевинске од регулационе линије	5 m (важи графички прилог Регулационо и нивелационо решење)
спортски центар са комерцијалним делатностима:	
Минимално растојање грађевинске од регулационе линије	5 m (важи графички прилог Регулационо и нивелационо решење)
спортске површине	
Минимално растојање грађевинске од регулационе линије	5 m (важи графички прилог Регулационо и нивелационо решење)

3.3.2. Постављање зграде у односу на бочне и задњу границу парцеле

У односу на бочну границу парцеле, зграде се постављају:
 1. минимално 4 m од бочне границе парцеле без ограничења,

2. минимално 3 m од бочне границе парцеле када је дозвољено на бочним фасадама отварање само отвора помоћних просторија,

3. на растојању 0 до 2,5 m бочне границе парцеле уз услов да зграда не сме имати отворе према суседној парцели.

Правило 3 тачке 3.3.2. не може се применити код парцела чије је лице према јавном путу веће од 12 m.

У односу на задњу границу парцеле, зграде се постављају:

1. за изградњу унутар постојећих отворених стамбених блокова ван централне зоне, растојање зграде од задње границе парцеле је минимално 5 m,

2. за изградњу унутар нових отворених стамбених блокова ван централне зоне, минимално растојање зграде од задње границе парцеле је минимално 7 m,

3. за изградњу унутар стамбених блокова намењених индивидуалном становању са предбаштом до 5 m, растојање зграде од задње границе парцеле је минимално 8 m,

4. за изградњу унутар стамбених блокова намењених индивидуалном становању са предбаштом већом од 5 m, растојање зграде од задње границе парцеле је минимално 4 m.

3.3.3. Изградња више зграда на истој парцели

Могуће је планирање и изградња више зграда на једној парцели уколико су зграде функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле. За блокове Пуп-1 и Пуп-2 обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта.

Растојања објекта од суседног објекта код отворених стамбених блокова у низу и прекинутом низу:

У односу на фасаду са стамбеним просторијама	1 x вишег објекта
У односу на фасаду са помоћним просторијама	1/2 x вишег објекта

Растојања објекта од суседног објекта у блоку Пуп-1 (намењен спортском центру):

У односу на фасаду са спортским и комерцијалним просторијама	1 x вишег објекта
У односу на фасаду са помоћним просторијама	1/2 x вишег објекта

Растојања објекта од суседног објекта у блоку Пуп-2 (намењен пословању, трговини, угоститељству и занатским услугама):

У односу на фасаду са пословним, трговачким, угоститељским и занатским услугама)	1 x вишег објекта
У односу на фасаду са помоћним просторијама	1/2 x вишег објекта

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле. Међусобна растојања објеката индустрије, производних делатности и складишта биће дефинисана у складу са технолошким процесом и против пожарним условима.

За индивидуално становање, у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл...). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат, важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије.

3.4. Реконструкција, доградња и надзиђивање затечених зграда

У циљу повећања корисног простора и квалитета његовог коришћења могућа је реконструкција, доградња и надзиђивање затечених зграда, под следећим условима:

– наведеним интервенцијама не сме се прекорачити дозвољени степен заузетости парцеле и коефицијент изграђености парцеле који су утврђени овим планом у тачки 3.2.1. и 3.2.2. (Књига 1)

– намена новог простора мора бити у складу са основном наменом затечене зграде

– наведеним интервенцијама не сме се нарушити укупан изглед зграде и њен однос према околним објектима

– пре издавања одобрења за изградњу, мора се извршити провера статичке стабилности зграде, утврдити начин решавања потребног броја места за паркирање и других услова утврђених законом и овим планом.

У случају надзиђивања простор поткровља може имати само једну поткровну, односно мансардну етажу.

Затечене зграде које у постојећем стању не одговарају правилима из овог плана детаљне регулације не могу се реконструисати, дограђивати ни надзиђивати.

3.5. Архитектонско обликовање

3.5.1. Ограде

Постављање ограде према улици врши се на регулационој линији, а према добијеном протоколу регулације, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Грађевинске парцеле могуће је ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, или транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Површине за јавне намене, производне делатности и сл. ограђују се према намени и врсти зграде а по граници нападајуће парцеле зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Изузетно, висина оградe може бити већа од 1,40 m на местима где је висинска разлика земљишта таква да је то неопходно. У том случају висину оградe одређује надлежни општински орган. Не дозвољава се постављање ограда између зграда на заједничким парцелама.

3.5.2. Сјољни изглед зграде

Величина, запремина и размера зградe мора да задовољава следећа правила:

- да запремина и размера зградe буде у складу са преовлађујућим карактеристикама на микролокацији
- бочним и задњим фасадама води се брига као о чеоним.

3.6. Зеленило

За све новопланиране површине урадити техничку документацију уређења са озелењавањем, хидрантском мрежом и одводњавањем, према важећим нормативима.

Сву постојећу квалитетну вегетацију у оквиру јавних површина снимити и задржати.

За северну и северозападну падину Јулиног брда урадити пројекте санационог озелењавања. Предвидети каскаде од плетеног прућа где је то неопходно.

Урадити пројекте озелењавања за производне погоне и складишта. Предвидети појас заштитног зеленила.

Пројектима озелењавања обезбедити максималну засењеност саобраћајница и површина за паркирање.

Нивелацијом површина усмерити површинске воде од објеката према сливницима кишне канализације.

Озелењавање ускладити са подземним инсталацијама. Дрвеће мора бити удаљено:

- 2,0 m1 од топовода
- 1,5 m1 од водовода
- 3,0 m1 од канализације
- 1,2 m1 од ПТГ инсталација
- 0,8–1,2 m1 од електроинсталација
- 1,75 m1 од гасовода

У озелењавању користити све категорије зеленила и врсте које најбоље одговарају педолошким и микроклиматским условима.

Пре израде урбанистичких пројеката за површине Пуп-1 и Пуп-2 претходно снимити сва стабла прсног пречника преко 7 cm и обавити валоризацију постојећег зеленила. Сва квалитетна вегетација се мора сачувати.

3.7. Обезбеђење просторних услова за олакшано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана обавезна је примена одредби Правилника о условима за планирање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

3.8. Прикључење на саобраћајнице и комуналне инсталације

Планом детаљне регулације су утврђена решења којима је обезбеђено прикључивање сваке парцеле на јавну саобраћајницу и комуналне инсталације.

Прикључење парцела на саобраћајнице дефинисано је у графичким прилозима „Регулационо и нивелационо решење” (Прилог 3; Књига 2) и саобраћајно решење” (Прилози 5.1. и 5.2; Књига 2)

Комуналне инсталације сачињавају постојеће и новопланиране мреже са постројењима:

- водоводна мрежа и постројења,
- канализациона мрежа и постројења,
- електроенергетска мрежа и постројења,
- телекомуникациона мрежа и постројења,
- топоводна мрежа и постројења,
- гасоводна мрежа и постројења,
- мрежа прикупљања и евакуације отпадака.

Опрема парцела комуналним инсталацијама дефинисана је у тачки 2.3.3. (Књига 1) и у одговарајућим графичким прилозима (Прилози 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6. и 6.8; Књига 2).

За све комуналне објекте, постојеће и планиране обезбеђене су засебне грађевинске парцеле, а њихови бројеви дати су у тачки 10. Књига 1.

3.9. Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила

Паркирање возила у границама плана детаљне регулације решава се у функцији планираних намена. Број потребних паркинга места одређује се према параметрима ГУП-а Београда.

Коришћени нормативи за планиране капацитете паркирања (према ГП 2021) су:

Становање у отвореним и блоковима индивидуалног становања

– постојеће задржано – мин. 70 паркинга места за 100 домаћинстава

– планирано ново – мин. 110 паркинга места за 100 домаћинстава

– пословање и услуге у овину становања – 1 паркинга место на 80 m² БРГП

Делатности:

– трговина – 1 паркинга место на 66 m² БРГП

– пословање – 1 паркинга место на 80 m² БРГП

Паркирање возила код индивидуалног становања мора се обезбедити изван јавних саобраћајних површина, на парцели, у оквиру објекта или у засебној гаражи. Површине за паркирање за потребе делатности код индивидуалног становања решавају се у оквиру парцеле на којој се делатност обавља.

Паркирање возила код становања у отвореном стамбеном блоку ван централне зоне мора се обезбедити у оквиру парцела, на отвореним површинама за паркирање, односно у гаражама у склопу објеката.

У оквиру блока Б19 допуну броја потребних места за паркирање обезбедити у двостажној гаражи на засебној парцели Б19-2 планираног капацитета од 190 паркинга места.

Не дозвољава се пренамена гаража и простора за паркирање у друге намене. Гараже и паркинзи који су већ пренамењени, могу остати у новој намени уколико се на постојећој парцели на други начин могу задовољити потребе за паркирањем у складу са овим Планом. Уколико то није могуће предметни простори се морају вратити у првобитну намену.

За остале намене паркирање је обезбеђено на јавним површинама за паркирање уз саобраћајнице (табела 1 стр.5, Књига 1), како је дефинисано у графичким прилозима: „Регулационо и нивелационо решење” (Прилог 3; Књига 2) и „Саобраћајно решење” (Прилог 5.1; Књига 2). Допуну до пуног броја места за паркирање обезбедити у оквиру парцела.

За потребе основне школе предвиђено је 20 паркинга места за 10% запослених. За потребе дечије установе обезбеђено је 16 паркинга места ван парцеле.

За спортски центар – Пуп-1 предвиђено је паркирање за 20% од укупног броја запослених и 1 паркинга на 80 m² БРГП. За пословање и услуге – Пуп-2 предвиђено је паркирање за 20% од укупног броја запослених и 1 паркинга на 60 m² БРГП. Укупан број места за паркирање за блокове Пуп-1 и Пуп-2 обезбедити у оквиру предметних блокова.

У производној зони је предвиђено да се потребе за паркирањем реализују у оквиру сопствене парцеле за 1/3 запослених. Поред тога, предвиђено је додатних 195 паркинга места дуж улице Милорада Јовановића.

За потребе паркирања према утврђеним програмским захтевима биланс потребних и остварених капацитета за паркирање у стамбеним блоковима дат је у следећој табели:

ПРИКАЗ КАПАЦИТЕТА ЗА ПАРКИРАЊЕ У ПРОСТОРУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СТАМБЕНЕ БЛОКОВЕ

ПРЕМА ГП
2021

ОЗНАКА	СТАНОВАЊЕ		ДЕЛАТНОСТ И БРГП	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГА			ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ ПАРКИНГА				БИЛАНС	
	БРОЈ ДОМАЋИНСТАВА			СТАНОВА ЊЕ	ДЕЛАТНОС ТИ	УКУПНО	ПАРКИНГА ЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	ЈАВНИ И ЗАЈЕДНИЧ КИ ПАРКИНЗИ	КЕ ГАРАЖЕ	ОСТАВАРЕНО	РАЗЛИКА	ОДНОС ОСТАВ./ПОТ Р.-%
	индивидуално	отворен и стамб. и блок	М ²									
Б1	ПОСТОЈЕЋЕ											
	НОВО	172		7353	189	92	281	258	23		281	
	УКУПНО	172		7353	189	92	281	258	23		281	0
Б2	ПОСТОЈЕЋЕ											
	НОВО	137		4395	150	55	205	205			205	
	УКУПНО	137		4395	150	55	205	205			205	0
Б3	ПОСТОЈЕЋЕ			621	8	8	8	8			8	
	НОВО	57		1222	63	15	78	78			78	
	УКУПНО	57		1843	63	23	86	86			86	0
Б4	ПОСТОЈЕЋЕ	6			6		6	6			6	
	НОВО	17		1456	20	18	38	38			38	
	УКУПНО	23		1456	26	18	44	44			44	0
Б5	ПОСТОЈЕЋЕ	5			5		5	5			5	
	НОВО	28		2089	32	26	58	58			58	
	УКУПНО	33		2089	37	26	63	63			63	0
Б6	ПОСТОЈЕЋЕ	4			4		4	4			4	
	НОВО	24		1777	27	22	49	49			49	
	УКУПНО	28		1777	31	22	53	53			53	0
Б7	ПОСТОЈЕЋЕ											
	НОВО	285		9156	313	114	428	428			428	
	УКУПНО	285		9156	313	114	428	428			428	0
Б8	ПОСТОЈЕЋЕ											
	НОВО	204		6543	224	82	306	306			306	
	УКУПНО	204		6543	224	82	306	306			306	0
Б9	ПОСТОЈЕЋЕ	2	105		75		75	75			75	
	НОВО	2	278	12554	351	157	508	508			508	
	УКУПНО	4	383	12554	426	157	583	583			583	0
Б10	ПОСТОЈЕЋЕ	30		410	30	5	35	35			35	
	НОВО	27		3160	33	40	72	72			72	
	УКУПНО	57		3570	63	45	107	107			107	0
Б11	ПОСТОЈЕЋЕ	10	146	100	109	1	110	110			110	
	НОВО	281	145	10280	229	129	358	358			358	
	УКУПНО	291	291	10380	338	130	468	468			468	0
Б12	ПОСТОЈЕЋЕ	6	54	240	42	2	44	44			44	
	НОВО	9	35	3592	73	46	119	119			119	
	УКУПНО	15	89	3832	115	48	163	163			163	0
Б13	ПОСТОЈЕЋЕ	10	56	60	46	1	47	47			47	
	НОВО	12	77	5572	124	69	193	193			193	
	УКУПНО	22	133	5632	170	70	240	240			240	0
Б14	ПОСТОЈЕЋЕ	8	86	210	66	3	69	69			69	
	НОВО	11	41	110	95	63	158	158			158	
	УКУПНО	19	127	5277	161	66	227	227			227	0
Б15	ПОСТОЈЕЋЕ	15	109	60	87	1	88	88			88	
	НОВО	20	69	7822	147	98	244	244			244	
	УКУПНО	35	178	7882	234	99	332	332			332	0
Б16	ПОСТОЈЕЋЕ	3			3		3	3			3	
	НОВО	20		1451	23	18	41	41			41	

ПРИКАЗ КАПАЦИТЕТА ЗА ПАРКИРАЊЕ У ПРОСТОРУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СТАМБЕНЕ БЛОКОВЕ

ПРЕМА ГП
2021

ОЗНАКА		СТАНОВАЊЕ		ДЕЛАТНОСТ И БРГП	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГА			ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ ПАРКИНГА				БИЛАНС		
		БРОЈ ДОМАЋИНСТАВА			СТАНОВА ЊЕ	ДЕЛАТНОС ТИ	УКУПНО	ПАРКИНГА ЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	ЈАВНИ И ЗАЈЕДНИЧ КИ ПАРКИНЗИ	КЕ ГАРАЖЕ	ОСТВАРЕН О	РАЗЛИКА	ОДНОС ОСТВ/ПОТ Р.-%	
		индивидуалн о	отворен и стамбсн и блок	М ²										0
Б17	УКУПНО	23		1451	26	18	44	44			44	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ		32		23		23	23			23			
	НОВО		190	7123	221	89	310	310			310			
Б18	УКУПНО		222	7123	244	89	333	333			333	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ	8			8		8	8			8			
	НОВО	42		3096	46		46	46			46			
Б19	УКУПНО	50		3096	54		54	54			54	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ		180		126		126		40		40			
	НОВО		198	12140	289		289	185		19 0	375			
Б20	УКУПНО		378	12140	415		415	185	40	19 0	415	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ		56		39		39	39			39			
	НОВО		23	2525	47	32	79	79			79			
Б21	УКУПНО		79	2525	86	32	118	118			118	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ	20		40	20	1	21	21			21			
	НОВО	9		1743	11	21	33	33			33			
Б22	УКУПНО	29		1783	31	22	54	54			54	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ	21		80	21	1	22	22			22			
	НОВО	8		1724	11	22	32	32			32			
Б23	УКУПНО	29		1804	32	23	54	54			54	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ	26		140	26	2	28	28			28			
	НОВО	2		1609	5	20	25	25			25			
Б24	УКУПНО	28		1749	31	22	53	53			53	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ	14		80	14	1	15	15			15			
	НОВО	1		847	2	11	13	13			13			
Б25	УКУПНО	15		927	16	12	28	28			28	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ	9			9		9	9			9			
	НОВО	4		805	5	10	15	15			15			
Б26	УКУПНО	13		805	14	10	24	24			24	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ	22		90	22	1	23	23			23			
	НОВО	8		1773	11	22	33	33			33			
Б27	УКУПНО	30		1863	33	23	56	56			56	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ	9		1110	9	11	20	20			20			
	НОВО	9		18	11	3	14	14			14			
Б28	УКУПНО	18		1128	20	14	34	34			34	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ	18		130	18	2	20	20			20			
	НОВО	4		1253	6	15	22	22			22			
Б29	УКУПНО	22		1383	24	17	42	42			42	0	100.0 0	
	ПОСТОЈЕЋЕ		630	2760	441	31	472			13 7	316			
	НОВО							179 118- 20(шк)			98			
УКУПНО	УКУПНО	1097	784	3363	12179 7	400 8	135 9	536 7	4642	29 1	327	5309	-58	87.71

3.10. Условљености прикључења предметних блокова на инфраструктурне системе у односу на динамику изградње њихових мрежа и постројења

3.10.1. Ефикасност реализације

3.10.1.1. I етапа

Реализација објеката у блоковима Б-10 до Б-29 могућа је без интервенције на постојећој инфраструктури.

У комплексима производних делатности и складишта дуж улице Милорада Јовановића такође је могућа реализација у првој фази.

3.10.1.2. II етапа

У другој етапи потребна је изградња инфраструктурних објеката везаних за водоводну мрежу и постројења, канализациону мрежу и постројења и електроенергетску мрежу и постројења који су дати овим Планом.

3.10.2. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта се врши из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Предмер радова на уређивању јавног грађевинског земљишта :

Радови на уређивању грађ. земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенције		Укупна количина
			реконструкција	ново	
Изузимање земљишта	за саобраћајнице				
Водовод	Ø 100 mm	м'	260	190	450
	Ø 150 mm	м'	780	4260	5040
Регулација Жарковачког потока-колектора	140/140 cm	м'		225	225
Кишна канализација	Ø 300–400 mm	м'		4170	4170
	Ø –600 mm	м'		160	160
	Ø –700 mm	м'		90	90
Фекална канализација	Ø –250 mm	м'		1930	1930
Електро инсталације водови	10 kV	м'		900	900
	1 kV	м'		3500	3500
ТС	1 x 1000 kV A	ком		5	5
	2 x 1000 kV	ком		1	1
Телекомуникације	600 x 4	ком		7	7
Јавно осветљење					
Топловод	Ø 76,1/2,9	м'		70	70
	Ø 133/4	м'		2390	2390
	Ø 114,3/4	м'		715	715
	Ø 168,3/4	м'		426	426
	Ø 219,1/5	м'		1545	1545
	Ø 273/5	м'		265	265
Ø 323,9/5,6	м'				
Гасификација МРС		ком		1	1
Градски гасовод 6/12 бара	Ø –219	м'		32	32
Дистрибутивни 1/4 бара	Ø 42,4–88,9	м'		9100	9100
Саобраћајнице укупна површина коловоза са тротоаром и паркинг местима		м ²	31270	17365	48635
Двореди		м'		1345	1345

4. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације представља правни и урбанистички услов за израду и доношење урбанистичких пројеката и издавање одобрења за изградњу.

Урбанистичким пројектом разрадиће се блокови Пуп-1 и Пуп-2. Катастарске парцеле обухваћене овим блоковима су:

Пуп-1

К.о. Чукарица

Делови катастарских парцела

6/2; 7/2; 7/6; 8/9; 17/4; 17/2; 157/6; 19/3; 159/4; 160/2; 9; 8/5; 8/3;

Целе катастарске парцеле

6/5; 6/6; 7/11; 7/5; 8/2; 8/4; 8/6; 8/8; 17/3; 17/1; 17/5; 17/6; 157/5; 18; 19/1; 159/2.

Пуп-2

К.о. Чукарица

Делови катастарских парцела

156/3; 156/4; 156/1; 155/1; 155/3; 154/1; 154/3; 153/4; 144/2; 145/2; 146/2; 147/2; 150/2; 151/2.

Целе катастарске парцеле

156/5; 156/6; 155/4; 154/4; 154/5; 153/1; 150/3; 152/1; 152/2; 151/1; 150/1; 144/1; 145/1; 146/1; 147/1; 148; 149.

4.1. Однос према постојећој планској документацији

4.1.1. Стечене обавезе

Овим планом детаљне регулације престају да важе:

1. ДУП I месне заједнице у Жаркову („Службени лист града Београда”, број 15/88),

2. и сви остали услови који нису у складу са решењима из овог плана.

5. Саставни део плана детаљне регулације

Саставни део овог плана су:

1. Елаборат: Прилог мера заштите од елементарних непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану (Књига 1а)

2. Графички прилози плана (Књига 2):

– Прегледна карта подручја плана са поделом на грађевинске блокове

– Намена површина

– Регулационо и нивелационо решење

– Регулационо и нивелационо решење са инжењерско-геолошком реонизацијом терена

– План парцелације јавног земљишта са аналитичко-геодетским елементима

– Саобраћајно решење

– Техничка инфраструктура

– Карта саобраћајница и техничке инфраструктуре са озелењавањем – синхрон-план

3. Документација плана (Књига 3)

4. Извештај о Стратешкој процени утицаја плана на животну средину (Књига 4)

5. Извештај о извршеној стручној контроли

6. Извештај о јавном увиду

7. Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација о јавном увиду у извештај о Стратешкој процени утицаја плана на животну средину

8. Образложење Секретеријата за урбанизам и грађевинске послове

9. Сагласност Секретеријата за заштиту животне средине

6. Ступање плана на снагу

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-646/09-С, 22. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 23. јуна 2009. године, на основу члана 27. став 1. и члана 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 7. Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, број 125/04), члана 4. став 3. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. тач. 7. и 8. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА РЕШЕЊА О ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 1.

У Решењу о оснивању јавног урбанистичког предузећа број: 020-193/99-ХП-01 од 14. октобра 1999. године („Службени лист града Београда”, број 18/99) (у даљем тексту: решење), у члану 1. речи: „и пројектовања” се бришу.

Члан 2.

У члану 3. реч: „фирму” замењује се речима: „пословно име”, а на крају члана, тачка се замењује зарезом и додају речи: „као оснивача”.

У члану 3. после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Одлуку о промени пословног имена и седишта доноси Управни одбор Урбанистичког завода, уз сагласност оснивача.”

Члан 3.

У члану 5. став 2. исправља се техничка грешка, па се број: „74210” замењује бројем: „74201”, а после речи: „обухвата:” додају се речи: „планирање градова, насеља и простора, и то:”.

У члану 5. став 2. тачка 2. речи: „и пројеката: Генералног плана Београда, Генералног плана мреже инфраструктуре Београда, Генералних планова насеља на подручју града Београда, регулационих планова са плановима парцелације” замењују се речима: „које доноси град Београд”.

У члану 5. став 2. тачка 3. мења се и гласи:

„Праћење спровођења просторних и урбанистичких планова кроз израду урбанистичких пројеката и урбанистичких услова”.

У члану 5. став 2. тачка 5. речи: „Програма израде урбанистичке документације” замењују се речима: „и израда програма за израду просторних и урбанистичких планова” и бришу се речи: „припремање и израду Програма развоја града Београда и израду извештаја о његовој реализацији”.

У члану 5. став 2. после тачке 5. додају се тач. 6. и 7. које гласе:

„6. Израда извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину

7. Израда Студије о процени утицаја на животну средину.”

У члану 5. став 3. речи: „Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица” замењују се речима: „утврђено Статутом града Београда”.

У члану 5. став 4. мења се и гласи:

„Урбанистички завод, поред делатности утврђене у ставу 2. може, уз сагласност Скупштине града Београда, да обавља и друге делатности, које су у функцији тих делатности, а што се утврђује Статутом Урбанистичког завода”.

Члан 4.

После члана 5. додаје се нови члан 5а који гласи:

„Члан 5а

Урбанистички завод има посебно право обављања делатности пружања услуга из области претежне и осталих сродних делатности за које је и основан.”

Члан 5.

У члану 7. речи: „и пројектовања” се бришу, а речи: „Законом о планирању и уређењу простора и насеља” замењују се речима: „Законом о планирању и изградњи”.

Члан 6.

Члан 9. мења се и гласи:

„Управни одбор Предузећа има 13 чланова, девет по предлогу оснивача, док су четири члана из реда запослених у Урбанистичком заводу.

Председника и чланове Управног одбора именује и разрешава оснивач.

Представници запослених предлажу се на начин утврђен Статутом Урбанистичког завода.

Председник Управног одбора има заменика кога именује оснивач.

Управни одбор именује се на период од четири године.”

Члан 7.

Члан 10. мења се и гласи:

„Управни одбор:

- 1) утврђује пословну политику;
 - 2) доноси дугорочни и средњорочни план рада и развоја и годишњи програм пословања;
 - 3) доноси Статут;
 - 4) доноси одлуку о висини накнаде за рад чланова Управног и Надзорног одбора, у складу са критеријумима садржаним у годишњем програму пословања Урбанистичког завода;
 - 5) одлучује о смањењу и повећању основног капитала;
 - 6) одлучује о статусним променама;
 - 7) одлучује о промени пословног имена, седишта и делатности Урбанистичког завода;
 - 8) одлучује о расподели добити;
 - 9) усваја извештаје о пословању предузећа и годишњи обрачун;
 - 10) доноси ценовник услуга;
 - 11) доноси инвестиционе програме и критеријуме за инвестициона улагања;
 - 12) доноси пословник о свом раду;
 - 13) утврђује мере заштите и унапређења животне средине;
 - 14) врши и друге послове утврђене Статутом.
- Одлуке из става 1. тач. 1), 2), 3), 5), 6), 7), 8) и 10) овог члана Управни одбор доноси уз сагласност оснивача.”

Члан 8.

Члан 11. мења се и гласи:

„Скупштина града Београда именује и разрешава директора Урбанистичког завода, на време од четири године.

Директор заступа и представља Урбанистички завод.

Скупштина града Београда може до именовања директора, да именује вршиоца дужности који ту функцију може обављати најдуже једну годину.

Вршилац дужности директора има сва права, дужности и одговорности директора предузећа.

Статутом Урбанистичког завода се ближе одређују услови за именовање и разрешење директора.”

Члан 9.

Члан 12. мења се и гласи:

„Директор:

1. представља и заступа предузеће;
2. организује и руководи процесом рада и води пословање предузећа;
3. одговара за законитост рада предузећа;

4. предлаже пословну политику, програм рада и план развоја (средњорочни и дугорочни) и предузима мере за њихово спровођење;

5. извршава одлуке Управног одбора;

6. утврђује унутрашњу организацију и систематизацију послова и доноси правилник о унутрашњој организацији и систематизацији послова;

7. доноси опште акте за чије доношење је овлашћен Статутом;

8. одлучује о појединачним правима, обавезама и одговорностима запослених у складу са законом и Колективним уговором предузећа;

9. подноси финансијске извештаје, извештаје о пословању и годишњи обрачун;

10. врши и друге послове у складу са законом и Статутом Урбанистичког завода Београда.”

Члан 10.

Члан 13. мења се и гласи:

„Надзорни одбор има девет чланова, шест по предлогу оснивача, док су три члана из реда запослених у Урбанистичком заводу.

Председника и чланове Надзорног одбора именује и разрешава оснивач.

Представници запослених предлажу се у складу са Статутом Урбанистичког завода Београда.”

Члан 11.

Члан 14. мења се и гласи:

„Надзорни одбор врши надзор над законитошћу рада и пословања предузећа, и то:

1. прегледа и даје своје мишљење на годишњи извештај, годишњи обрачун и за расподелу добити;
2. контролише да ли се уредно воде законом прописане пословне књиге и формира уредна документација и може затражити њихово вештачење;
3. разматра извештаје ревизора и даје своје мишљење;
4. доноси пословник о свом раду;
5. обавља и друге послове утврђене законом, Статутом Урбанистичког завода и другим прописима.

О резултатима и налазима извршеног надзора Надзорни одбор најмање једанпут годишње доставља извештај оснивачу.

Извештај из става 2. овог члана Надзорни одбор истовремено доставља Управном одбору.”

Члан 12.

После члана 14. додаје се члан 14а. који гласи:

„Члан 14а

Ради обезбеђења заштите општег интереса надлежни орган града Београда даје сагласност на:

- Статут и промене Статута Урбанистичког завода;
- статусне промене Урбанистичког завода;
- промену пословног имена и седишта Урбанистичког завода;
- одлуку о расподели добити Урбанистичког завода;
- ценовник услуга;
- годишњи програм пословања и финансијски план Урбанистичког завода;
- именује и разрешава директора Урбанистичког завода, председника, заменика председника и чланове Управног и Надзорног одбора Урбанистичког завода;
- врши надзор над радом Урбанистичког завода;
- остварује и друга права у складу са законом.”

Члан 13.

Члан 16. се брише.

Члан 14.

Члан 17. мења се и гласи:

„Урбанистички завод обезбеђује сопствене приходе из следећих извора:

1. средстава буџета града Београда опредељених за ове намене;
2. пружањем услуга трећим лицима;
3. другим приходима у складу са законом.”

Члан 15.

После члана 17. додаје се члан 17а. који гласи:

„Члан 17а

Предузеће стиче добит обављањем делатности.
Предузеће утврђује добит, односно губитак периодичним и годишњим обрачуном, у складу са законом.
Одлуку о расподели добити доноси Управни одбор уз сагласност оснивача.”

Члан 16.

У члану 18. ст. 1. и 2. речи: „и пројектовања” се бришу.

Члан 17.

У члану 19. речи: „и пројектовања” се бришу.

Члан 18.

После члана 19. додаје се члан 19а. који гласи:

„Члан 19а

Органи Урбанистичког завода и запослени имају право и дужност да обезбеђују услове да се пословање предузећа врши на начин којим се у највећој мери штити животна средина од угрожавања.

Субјекти из става 1. овог члана дужни су да спречавају и отклањају штетне последице загађивања ваздуха, земљишта и воде, буке и др. које угрожавају животну средину или доводе у опасност животе и здравље људи.”

Члан 19.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 020-588/09-С, 23. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 23. јуна 2009. године, на основу чл. 29, 30, 31. и 39. став 1. Закона о туризму („Службени гласник РС”, број 36/09), члана 4. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94 и 79/05), члана 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. став 1. тач. 7. и 8. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 25. став 1. тачка 18. и члана 31. став 1. тач. 8. и 9. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ПРОМЕНИ РЕШЕЊА О ОСНИВАЊУ ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ БЕОГРАДА

1. Овим решењем град Београд (у даљем тексту: оснивач) врши усклађивање Решења о оснивању Туристичке организације Београда („Службени лист града Београда”, бр. 4/95, 9/04, 2/05 и 15/07) са Законом о туризму („Службени гласник РС”, број 36/09), Законом о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07) и друге измене.

Назив организације је: Туристичка организација Београда.

Скраћени назив је: „ТОБ” Београд.

2. Туристичка организација Београда има статус правног лица и послује у складу са прописима којима се уређују јавне службе.

Седиште Туристичке организације Београда је у Београду, улица Масаријева, број 5.

3. Делатност Туристичке организације Београда је: 75130 Уређивање и допринос успешнијем пословању привреде (туризам).

Поред делатности из става 1. овог члана, Туристичка организација Београда обавља послове:

– унапређења и промоције туризма града Београда, прикупљања и објављивања информација о целокупној туристичкој понуди на територији града, као и друге послове од значаја за промоцију туризма;

– подстиче унапређење општих услова за прихват и боравак туриста у Београду;

– прати и анализира кретања на домаћем и иностраним тржиштима и организује истраживања туристичког тржишта од интереса за развојну, информативну, промотивну и конгресну делатност града Београда;

– усмерава и координира активности носилаца туристичке понуде на обогаћивању и подизању нивоа квалитета туристичких и комплементарних садржаја и стварању атрактивног туристичког амбијента у туристичким местима на територији града;

– организује и реализује туристичку, информативну и промотивну делатност, и организује и учествује у организацији туристичких, научних, стручних, спортских, културних и других скупова и манифестација од интереса за унапређење туризма града Београда;

– организује рад туристичко-информативних центара у граду Београду у циљу обавештавања посетилаца Београда о туристичким и културним вредностима и атракцијама (за прихват туриста, пружање бесплатних информација туриста, прикупљање података за потребе информисања туриста, упознавање туриста са квалитетом туристичке понуде, упознавање надлежних органа са притужбама туриста и др.);

– припрема и реализује изразу промотивно-информативних средстава и сајамске наступе којима се популаришу и афирмишу могућности града у туризму;

– у сарадњи са надлежним органима стара се о обезбеђивању туристичке сигнализације;

– формира и развија јединствен информациони систем у туризму Београда и обезбеђује његово повезивање са информативним системима у земљи и иностранству;

– усмерава, обједињује, координира и реализује иницијативе и активности привредних субјеката и других организација у земљи и иностранству на формирању и пласману туристичких производа;

– сарађује са туристичким организацијама и конгресним бироима у земљи и иностранству;

– промовише Београд као конгресну дестинацију;

– припрема, обједињује, координира и реализује послове везане за одржавање конгреса, а у циљу развоја конгресне делатности;

– припрема оперативни програм развоја туризма у Београду (туристичка понуда Београда, излетнички туризам, конгресна понуда Београда, хотели, ресторани, градске амбијенталне целине, туристичка пропаганда, сувенири и амблем Београда, туристичка сарадња са другим градовима, организација туристичко-информативне службе у Београду, излетишта и др.);

– покреће и организује активности у циљу побољшања квалитета услуга у туризму, развијања туристичке свести, туристичке културе и заштите и унапређења животне средине;

– обавља и друге послове утврђене Законом и Статутом.

4. Средства за рад Туристичке организације Београда обезбеђују се из прихода остварених обављањем делатности, буџета града Београда и других извора у складу са Законом.

5. Органи Туристичке организације Београда су: директор, Управни одбор и Надзорни одбор.

Органе Туристичке организације Београда именује и разрешава Скупштина града Београда на период од четири године.

6. Директор представља и заступа Туристичку организацију Београда, организује и руководи радом Туристичке организације Београда, стара се о законитости рада и законитом коришћењу средстава Туристичке организације Београда, извршава одлуке Управног одбора, и врши друге послове одређене законом и Статутом.

7. Управни одбор има председника и пет чланова које именује и разрешава Скупштина града Београда.

Председник и четири члана су из састава запослених у туристичким привредним друштвима и другим облицима организовања, као и стручњаци за област туризма, и један члан је из реда запослених у Туристичкој организацији Београда.

Управни одбор:

- доноси статут Туристичке организације Београда;
- доноси акт о унутрашњој организацији и систематизацији радних места у Туристичкој организацији Београда;
- доноси годишњи програм рада Туристичке организације Београда;
- доноси програме туристичко информативно-пропагандне и промотивне делатности;
- доноси финансијски план;
- усваја извештај о пословању и финансијски извештај;
- врши и друге послове утврђене Статутом.

8. Надзорни одбор има председника и два члана које именује Скупштина града Београда.

Председник и један члан су из састава запослених у туристичким привредним друштвима и другим облицима организовања, као и стручњака за област туризма и један члан је из реда запослених у Туристичкој организацији Београда.

Надзорни одбор:

- врши надзор над пословањем, прегледа годишњи извештај о финансијском пословању Туристичке организације Београда, као и друга акта од значаја за пословање организације;
- о резултатима надзора обавештава надлежни орган оснивача, директора и Управни одбор.

9. Статутом Туристичке организације Београда ближе се уређује делатност, делокруг и унутрашња организација Туристичке организације Београда, надлежности органа Туристичке организације Београда, заступање и представљање, права, обавезе и одговорности запослених, начин организовања послова, јавност рада и друга питања од значаја за пословање Туристичке организације Београда.

10. Надлежни орган оснивача даје сагласност на Статут Туристичке организације Београда, сагласност на општи акт којим се уређује број и структура запослених, сагласност на годишњи програм рада и разматра извештаје о раду Туристичке организације Београда.

11. У погледу права, обавеза и одговорности запослених у Туристичкој организацији Београда примењују се прописи који се односе на установе из области јавних служби.

12. Туристичка организација Београда ће ускладити Статут у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог решења.

13. Директор, Управни одбор и Надзорни одбор, именовани до дана ступања на снагу овог решења, настављају са радом до именовања нових, у складу са овим решењем и Статутом Туристичке организације Београда.

14. Овим решењем, даном његовог доношења, замењује се Решење о оснивању Туристичке организације Београда („Службени лист града Београда”, бр. 4/95, 9/04, 2/05 и 15/07).

15. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 020-589/09-С, 23. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 23. јуна 2009. године, на основу члана 2. став 2. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07), члана 32. тачка 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. тачка 7. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. тачка 9. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАДСКА ТВРЂАВА” КАО ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА ЗА ГРАД БЕОГРАД

Члан 1.

У Решењу о оснивању Јавног предузећа „Београдска тврђава” као јавног предузећа за обављање делатности од општег интереса за град Београд („Службени лист града Београда”, бр. 12/02, 21/02 и 24/02) у члану 6. у ставу 2. речи: „Извршни одбор Скупштине града Београда” замењују се речима: „Градско веће града Београда”.

Члан 2.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 6-626/09-С, 23. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 23. јуна 2009. године, на основу члана 2. став 2. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07), члана 32. тачка 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. тачка 7. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. тачка 9. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „САВА ЦЕНТАР” КАО ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА ЗА ГРАД БЕОГРАД

Члан 1.

У Решењу о оснивању Јавног предузећа „Сава центар” као јавног предузећа за обављање делатности од општег интереса за град Београд („Службени лист града Београда”, бр. 26/01 и 18/03) у члану 7. у ставу 2. речи: „Извршни одбор Скупштине града Београда” замењују се речима: „Градско веће града Београда”.

Члан 2.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 6-627/09-С, 23. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 23. јуна 2009. године, на основу члана 141. став 2. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС”, број 107/05) и члана 31. тачка 9. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ СТАТУТА АПОТЕКЕ „БЕОГРАД”

1. Даје се сагласност на Одлуку о измени и допуни Статута Апотеке „Београд”, коју је донео Управни одбор Апотеке „Београд”, на седници одржаној 6. априла 2009. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 110-587/09-С, 23. јуна 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 23. јуна 2009. године, на основу члана 141. став 2. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС”, број 107/05) и члана 31. тачка 9. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ДОМА ЗДРАВЉА МЛАДЕНОВАЦ

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Дома здравља Младеновац, коју је донео Управни одбор Дома здравља Младеновац, на седници одржаној 17. јуна 2009. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 110-586/09-С, 23. јун 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна		Страна
Одлука о заштитнику грађана -----	1	План детаљне регулације I месне заједнице у	
Одлука о измени и допуни Одлуке о оглашавању		Жаркову – „Јулино брдо” -----	75
на територији града Београда -----	5	Решење о изменама и допунама Решења о осни-	
Одлука о изради Плана детаљне регулације за		вању Јавног урбанистичког предузећа -----	99
блокове између улица: Цара Душана, Филипа Ви-		Решење о измени и допуни Решења о оснивању	
шњића, Угриновачке и Лазе Јовановића Порције,		Туристичке организације Београда -----	101
општина Земун -----	6	Решење о измени Решења о оснивању Јавног	
Одлука о оснивању Основне школе „Сава Шу-		предузећа „Београдска тврђава” као јавног пре-	
мановић” у Земуну, насеље Алтина -----	7	дузећа за обављање делатности од општег интереса	
Одлука о оснивању Основне школе „Михајло		за град Београд -----	102
Пупин” у Земуну, насеље Нова Галеника -----	8	Решење о измени Решења о оснивању Јавног	
План генералне регулације мреже станица за		предузећа „Сава центар” као јавног предузећа за	
снабдевање горивом -----	9	обављање делатности од општег интереса за град	
План детаљне регулације за проширење Новог		Београд -----	102
бежанијског гробља – општина Нови Београд --	21	Решење о давању сагласности на Одлуку о из-	
План детаљне регулације простора између ули-		мени и допуни Статута Апотеке „Београд” -----	103
ца: Булевар деспота Стефана (29. новембра), Ми-		Решење о давању сагласности на Одлуку о из-	
трополита Петра, Драгослава Срејовића (Партизан-		менама и допунама Статута Дома здравља Младе-	
ски пут) и Мије Ковачевића, са денивелисаном рас-		новац -----	103
крсницом „Панчевачки мост” -----	47		

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Претплата: телефон 3061-706, факс: 3061-688

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач: Град Београд – Служба за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДМИЛА ЈОСИПОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 6242, 6247. Штампана: ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15