



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година L Број 18

15. септембар 2006. године

Цена 180 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 7. став 2. и 3. и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ОДЛУКУ

О ЗВАЊУ ПОЧАСНИ ГРАЂАНИН БЕОГРАДА

Члан 1.

Овом одлуком уређују се услови и начин додељивања звања Почасни грађанин Београда.

Члан 2.

Звање Почасни грађанин Београда може се доделити грађанину Републике Србије, као и страном држављанину, државнику и функционеру међународне организације и удружења, невладине организације и других облика деловања цивилног сектора, државног органа или органа јединице локалне самоуправе и истакнутој јавној личности и другом појединцу, који својим радом, научним, уметничким, политичким, хуманитарним и другим облицима деловања, допринесе развоју и угледу града Београда, остваривању и развоју демократије у Републици Србији или у свету, очувању мира и напретку човечанства.

Члан 3.

О додели звања Почасни грађанин Београда одлучује Скупштина града Београда, на предлог градоначелника града Београда или најмање 20 одборника.

Члан 4.

Лицу коме је додељено звање Почасни грађанин Београда уручује се повеља са грбом града Београда.

Изглед повеље из става 1. овог члана утврђује организациона јединица Градске управе надлежна за послове протокола (у даљем тексту: надлежна организациона јединица), уз сагласност градоначелника града Београда.

Члан 5.

Повеља се уручује на свечаној седници Скупштине града Београда, у време обележавања и прослављања Дана Београда.

Изузетно од става 1. овог члана, страном држављанину повеља може бити уручена и у току године, приликом његовог боравка у Београду.

Повељу уручује градоначелник града Београда.

Члан 6.

Доделом звања Почасни грађанин Београда не стичу се посебна права, нити обавезе.

Члан 7.

О спровођењу ове одлуке стараће се надлежна организациона јединица.

Надлежна организациона јединица води евиденцију додељених звања Почасни грађанин Београда.

Члан 8.

Изглед повеље надлежна организациона јединица утврдиће у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да се примењује одлука о установљењу звања почасног грађанина, спомен плакете и спомен дипломе града Београда, главног града Федеративне Народне Републике Југославије, коју је донео Народни одбор града Београда 19. јула 1954. године.

Члан 10.

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

Скупштина града Београда

Број 17-426/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 63. став 1. и члана 31. тачка 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ГРАДСКОЈ УПРАВИ

Члан 1.

У Одлуци о Градској управи („Службени лист града Београда”, бр. 36/04 и 1/05), у члану 45. став 1. после речи: „припрему одлука за остваривање изворних јавних прихода и праћење њиховог спровођења”, додају се речи: „утврђивање, контролу и наплату изворних јавних прихода;”, а после речи: „пласирање средстава града”, додају се речи: „праћење кретања масе зарада у јавним предузећима града и градских општина на нивоу трезора града и достављање извештаја министарству;”.

У истом члану, после става 1. додаје се нови став који гласи:

„Послови билансирања и макроекономске и фискалне анализе укупних јавних прихода града, припрема одлука, утврђивање, контрола и наплата изворних јавних прихода и управљање финансијским информационом системом врше се у Управи јавних прихода града Београда”.

Досадашњи ст. 2. и 3. постају ст. 3. и 4.

Члан 2.

У члану 46. у ставу 1. после: „величине и изгледа тих објеката и објеката урбаног дизајна”, додају се речи: „одлучивање по приговору на издати акт о урбанистичким условима;”.

У истом члану, у ставу 2. после: „чување техничке документације”, додају се речи: „издавање потврде о усклађености идејног пројекта са изводом из плана, односно актом о урбанистичким условима за изградњу и реконструкцију објекта или делова објекта преко 800 m² бруто површине (по ЈУС-у), објекта инфраструктуре, саобраћајница и бензинских станица;”.

Члан 3.

Члан 47. мења се и гласи:

„Секретаријат за комуналне и стамбене послове врши послове који се односе на: уређење, развој и обављање комуналних делатности; старање о обезбеђењу материјалних и других услова за трајно обављање комуналних делатности; надзор над обављањем комуналних делатности; старање о одржавању стамбених зграда и безбедности њиховог коришћења и обавља друге послове, у складу са законом, статутом и другим прописима.

Послови који се односе на снабдевање града топлотном и другом енергијом, чврстим, течним и гасовитим горивима, јавном расветом и декоративном расветом, издавање лиценци за обављање делатности производње и дистрибуције топлотне енергије, врше се у Управи за енергетику.

Послови који се односе на управљање градским водама, заштиту изворишта, пречишћавање и дистрибуцију воде за пиће, прикупљање, пречишћавање и одвођење атмосферских и употребљених вода, заштиту водотока, припрему и реализацију плана места за постављање пловног објекта на делу обале и воденог простора на територији града Београда, врше се у Управи за воде.

Секретаријат врши и послове државне управе које Република повери граду у области производње и дистрибуције топлотне енергије.”

Члан 4.

Члан 50. мења се и гласи:

„Секретаријат за заштиту животне средине врши послове заштите и унапређења животне средине који се односе на: континуирано праћење стања животне средине, успостављање катастра загађивача, изразу и реализацију програма контроле квалитета ваздуха, површинских вода и изворске воде јавних чесама, као и загађености земљишта; мерење нивоа и заштиту од буке и вибрација, јонизујућег и нејонизујућег зрачења и од опасних материја; заштиту биљног и животињског света и контролу њихових популација, сузбијање штетних организама и организацију зоохигијенске службе; изразу и реализацију акционих и санационих планова заштите животне средине и еколошког образовања; заштиту јавних и заштићених природних добара, изразу и реализацију планова управљања природним добрима, њиховог коришћења и развоја; утврђивање посебне накнаде за заштиту и унапређење животне средине, оснивање и рад Фонда за заштиту животне средине и друге послове у овој области, у складу са законом, статутом и другим прописима.

Секретаријат, као поверене, обавља послове који се односе на: изразу плана заштите од удеса, спровођење мера и поступака одговора на удес и санацију последица удеса; доношење аката о проглашењу стања угрожености и аката о увођењу посебних мера у случају прекорачења граничних вредности емисије и непосредне опасности по животну средину и здравље становништва; утврђивање статуса и подручја угрожене животне средине, режима санације и ремедијације за подручје од локалног значаја; утврђивање услова и мера заштите животне средине у просторним и урбанистичким плановима и другим актима за уређење простора и изградњу

објеката и постројења; давање мишљења о приступању или неприступању стратешкој процени утицаја, оцену и давање сагласности на стратешку процену утицаја на животну средину планова и програма у области планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, очувања природних станишта и дивље флоре и фауне; спровођење поступка процене утицаја пројеката (планираних и изграђених објеката) на животну средину, одлучивање и доношење управних аката о потреби процене утицаја, одређивању облика и садржаја студије и давању сагласности на студије о процени утицаја пројеката на животну средину; учешће у поступку техничког прегледа (пријема) објеката за које је издата сагласност на студију о процени утицаја на животну средину; утврђивање услова за рад нових и постојећих постројења и издавање, ревизију, продужење и престанак важности интегрисаних дозвола; управљање отпадом; издавање водопривредних сагласности за сеоске водотоке, изградњу или затрпавање бушених и рени бунара и других бушотина за потребе рударских и геолошких радова; друге послове државне управе у области заштите животне средине које Република законом повери граду.”

Члан 5.

У члану 51. после става 3. додаје се нови став 4. који гласи: „Послови који се односе на планирање, заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта, врше се у Управи за пољопривреду”.

У истом члану, у досадашњем ставу 4. који постаје став 5, речи: „пољопривреде, заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта и” бришу се.

Члан 6.

Члан 55. мења се и гласи:

„Секретаријат за здравство врши послове који се односе на: обезбеђивање и спровођење здравствене заштите од интереса за грађане на територији града, у складу са законом; припрему аката за оснивање здравствених установа које у складу са законом и планом мреже здравствених установа оснива град; припрему аката и предузимање активности везаних за вршење оснивачких права над здравственим установама чији је оснивач град; праћење рада здравствених установа чији је оснивач град, разматрањем њихових годишњих програма рада и извештаја о раду и финансијском пословању; обезбеђење рада мртвозорске службе и одређивање доктора медицине за стручно утврђивање времена и узрока смрти умрлих изван здравствених установа и издавање потврда о смрти; предлагање посебних програма здравствене заштите које доноси град, као и цене тих програма, односно појединачних услуга и старање о њиховом спровођењу; обезбеђење рада здравствене службе за време одржавања разних манифестација на територији града; давање сагласности за преузимање тела умрлог и идентификованог лица ради извођења практичне наставе, под условима и по поступку предвиђеном законом; јавне набавке за потребе здравствених установа чији је оснивач град и друге послове у овој области, у складу са законом, статутом и другим прописима.

Секретаријат врши и послове државне управе у области здравства које Република повери граду.”

Члан 7.

Члан 56. мења се и гласи:

„Секретаријат за социјалну и дечју заштиту у области социјалне заштите врши послове који се односе на: обезбеђивање услова за реализацију права утврђених Одлуком о правима у социјалној заштити Београда и других услуга социјалног рада; утврђивање критеријума и мерила за учешће корисника и њихових сродника обавезних на учешће у трошковима помоћи у кући, дневног боравка, привременог смештаја у прихватилиште и прихватну станицу и других

услуга социјалног рада; утврђивање цена услуга у установама социјалне заштите чији је оснивач град; утврђивање критеријума за програм социјалног становања; инвестиције и инвестиционо одржавање објеката и опреме; спровођење поступка јавних набавки за потребе установа чији је оснивач град; аналитичко-организационе послове у оквиру делатности установа социјалне заштите чији је оснивач град и у области социјалне заштите; планирање и реализацију програма за унапређење постојећег система социјалне заштите; праћење и финансирање програмских активности друштвених, социо-хуманитарних организација на нивоу града и друге послове у складу са законом, статутом и другим прописима.

Секретаријат у области делатности установа за децу врши послове: праћења потреба, планирања, изградње, инвестиционог и текућег одржавања објеката и опреме предшколских установа и Центра дечјих летовалишта и оправилишта града Београда; предлаже финансијски план којим се обезбеђују средства за остваривање васпитно образовне, превентивно здравствене и социјалне функције предшколских установа, одмора и рекреације деце; обавља стручне послове везане за јавне набавке услуга и добара за потребе предшколских установа; предлаже мрежу дечјих вртића; прати обим делатности и норматив кадрова предшколских установа; обавља послове везане за именовање управних одбора; цену услуга, регресирање трошкова корисницима услуга; нормативно-правне и информативно-аналитичке послове везане за рад установа за децу, као и друге послове у складу са законом.

Секретаријат у области борачке и инвалидске заштите врши послове који се односе на: признавање права у области борачко-инвалидске заштите, заштите цивилних инвалида рата и породица палих бораца; правне и административне послове везане за рад и функционисање првостепене и другостепене лекарске комисије и Комисије Скупштине града Београда за решавање стамбених потреба бораца, војних инвалида, цивилних инвалида рата и породица палих бораца и остваривања већег обима права од утврђеног законом у складу са обезбеђеним средствима у буџету града; праћење и финансирање програмских активности борачко-инвалидских организација на нивоу града и друге послове локалне самоуправе који се тичу потреба бораца, војних инвалида, цивилних инвалида рата и чланова њихових породица.

Секретаријат, као поверене, врши послове државне управе који се односе на: решавање о праву на накнаду зараде за време породилског одсуства, одсуства са рада ради неге детета и одсуства са рада ради посебне неге детата; родитељски додаток, дечји додаток; накнаду трошкова боравка у предшколској установи за децу без родитељског старања и за децу ометену у развоју; вођење другостепеног поступка у управним стварима у оквиру остваривања права из социјалне заштите; вођење другостепеног поступка у управним стварима у оквиру остваривања права чланова породице лица на обавезној војној служби; вршење ревизије решења Градског центра за социјални рад о признатим правима из социјалне заштите; надзор над законитошћу рада Градског центра за социјални рад, прихватиштва, прихватних станица и установа за дневни боравак и помоћ у кући на територији града Београда и инспекцијски надзор у области социјалне заштите”.

Члан 8.

Члан 57. мења се и гласи:

„Секретаријат за инспекцијске послове врши послове инспекцијског надзора над извршавањем закона и прописа града који се односе на: обављање комуналних делатности, коришћење, чување и одржавање комуналних објеката и друге послове комуналне инспекције утврђене законом и прописима града; одлучује по жалбама и врши друге послове другостепеног органа на територији града у односу на послове комуналне инспекције управе градске општине.

Секретаријат врши, као посао државне управе поверен законом, надзор над: извршавањем прописа којима је уређено одржавање и заштита улица, локалних и некатегорисаних путева на територији града, обављањем локалног превоза – ванлинијског превоза путника и ствари, линијског превоза путника и ствари, превоза за сопствене потребе лица и ствари и ауто-такси превоза; применом и спровођењем закона и других прописа у области заштите животне средине и то: заштите ваздуха од загађивања применом мера за заштиту од буке и вибрација, применом одредаба закона у области процене утицаја на животну средину, постројењима и активностима за које интегрисану дозволу издаје надлежни орган Градске управе, оценом испуњености прописаних услова заштите животне средине за почетак рада и обављање делатности, као и друге послове државане управе, које Република у овим областима повери граду.”

Члан 9.

У члану 58. став 1. после: „врши послове другостепеног управног поступка из надлежности Градског већа”, додају се речи: „и решавање по жалби на решења: Секретаријата за инспекцијске послове, Секретаријата за привреду, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Секретаријата за имовинско-правне послове и грађевинску инспекцију, Секретаријата за саобраћај и Секретаријата за образовање”.

У истом члану и ставу реч: „савезне” брише се.

Члан 10.

Члан 60. мења се и гласи:

„Завод за информатику и статистику врши послове који се односе на: припрему плана и програма развоја јединственог информационог система за град и градске општине; сарадњу у области информационог система од интереса за Републику; стручну координацију и сарадњу, организацију и рад на увођењу, развоју и коришћењу информатичке технологије за субјекте од интереса за град и градске општине, као и у односу на Републику; утврђивање методологије, технологије, организације и стандарда јединственог информационог система Београда; израду идејних, главних и извођачких пројеката за потребе града и њихову експлоатацију; израду, одржавање и коришћење заједничких и специфичних база података за задовољење потреба града и градске општине; јавне набавке добара и услуга рачунарске опреме и периферија и комуникационе опреме; стручне консултантске услуге код избора хардвера, софтвера и апликативних решења за потребе града и градских општина; рачунарске услуге заинтересованим корисницима; размену података и сарадњу у области информатике и статистике са институцијама у земљи и иностранству; припрему програма и утврђивање методолошких решења у статистичким истраживањима од посебног интереса за град; развој статистичке информационе основе; организацију и спровођење статистичких истраживања на подручју града; статистичке анализе, рачунарску обраду и објављивање резултата статистичких истраживања; вођење евиденције од интереса за град и друге послове у овој области у складу са законом, статутом и другим прописима.

Завод врши и послове везане за коришћење и одржавање средстава за аутоматску обраду података за организационе јединице, креирање корисничких профила и дефинисање права приступа подацима, постављање и одржавање рачунарске мреже, вођење евиденције информатичке опреме са сервисним интервенцијама и друге послове за потребе информатичко-техничке подршке у Градској управи.”

Члан 11.

У члану 69. став 1. после речи: „све послове у вези са организацијом рада писарница”, додају се речи: „послове везане за спровођење мера безбедности и заштите здравља на раду запослених у Градској управи;”.

Члан 12.

Члан 70. мења се и гласи:

„Служба за комуникације и координацију односа са грађанима врши стручне, оперативне, организационе и административно-техничке послове који се односе на: рад информационог центра, београдског позивног центра, комуникацију са грађанима о раду Скупштине града, градоначелника, Градског већа, јавних комуналних предузећа, других јавних предузећа, установа и служби, чији је оснивач град, координацију послова односа са грађанима са одговарајућим службама у јавним предузећима, установама и службама чији је оснивач град Београд, Београдски позивни центар врши ефикасну комуникацију и сервис свим грађанима ослањајући се на сопствене ресурсе, посредује у решавању проблема (прослеђује и прати до коначног решавања проблем упућен надлежним службама), прати ефикасност рада градских служби, креира базе података које служе за доношење компетентних одлука, планирање и управљање градским ресурсима, издавање јавних и интерних публикација у области односа са грађанима и друге облике комуникације, организује и спроводи акције које се односе на избор најлепшег Новогодишњег прозора, заштите ћириличног писма, заштите животне средине и врши друге послове, у складу са законом и другим прописима.

Послови из става 1. овог члана који се односе на Београдски позивни центар, врше се у јединици у саставу Службе за комуникације и координацију односа са грађанима.”

Члан 13.

Начелник Градске управе, уз сагласност градоначелника, донеће акт о унутрашњој организацији и систематизацији радних места у организационим јединицама Градске управе у року од 15 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 14.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”, осим члана 2. ове одлуке који се примењује од 1. јануара 2007. године.

Скупштина града Београда

Број 020-427/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПОСТАВЉАЊУ ТЕЗГИ И ДРУГИХ ПОКРЕТНИХ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА

Члан 1.

У Одлуци о постављању тезги и других покретних привремених објеката („Службени лист града Београда”, број 31/02 – пречишћен текст, 5/03 и 11/05) у члану 9. после става 2. додају се два нова става, која гласе:

„Предлог плана градске општине достављају организационим јединицама Градске управе из става 2. овог члана најкасније шест месеци пре истека важећег плана.

Уз предлог плана градске општине достављају и скицу простора са учртаним покретним привременим објектима у размери 1:50 или 1:100 (у даљем тексту: скица) које су оверене од стране лица које поседује лиценцу одговорног пројектанта из области друмског и градског саобраћаја.”

Члан 2.

У члану 10. став 1. мења се и гласи:

„План се доноси на одређено време, са роком важења од две године, рачунајући од дана његовог ступања на снагу.”

Члан 3.

У члану 14. после става 5. додаје се нови став, који гласи:

„Саставни део решења из става 5. овог члана је и оверена скица простора са учртаним покретним привременим објектом у размери 1:50 или 1:100 на коју су сагласност дале организационе јединице Градске управе из члана 9. став 2. ове одлуке које припремају план, а код простора од културно-историјског значаја, који су проглашени за културна добра и Завод за заштиту споменика културе.”

Члан 4.

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

Скупштина града Београда

Број 353-428/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. 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”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, КРАЉА ОСТОЈЕ, БАЧВАНСКЕ, РАДА НЕИМАРА, МАХМУТА ИБРАХИМПАШИЋА И СТРУМИЧКЕ, ГРАНИЦЕ ГРАДСКЕ ШУМЕ „ШУМИЦЕ” И УНУТРАШЊЕГ МАГИСТРАЛНОГ ПОЛУПРСТЕНА – ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Краља Остоје, Бачванске, Рада Неимара, Махмута Ибрахимпашића и Струмичке, границе градске шуме „Шумице” и Унутрашњег магистралног полупрстена – општина Вождовац (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана детаљне регулације обухваћен је простор на територији општине Вождовац који је дефинисан: границом Плана детаљне регулације делова саобраћајница Јужног булеvara, Господара Вучића, Владимира Карића и Ђерлапске, чија је израда у току на основу Одлуке о припремању измена и допуна Одлуке о детаљном урбанистичком плану саобраћајнице Булевар црвене армије, Господара Вучића и Чингријине („Службени лист града Београда”, број 6/93), регулационом линијом улице Војислава Илића, границом Плана детаљне регулације подручја између улица: Струмичке, Војислава Илића, Краља Остоје, Бачванске, Рада Неимара и Махмута Ибрахимпашића („Службени лист града Београда”, број 15/04), улицама: Бачванском, Махмута Ибрахимпашића, Струмичком (регулација улица), границом Градске шуме „Шумице” и границом Унутрашњег магистралног полупрстена, дефинисаном Одлуком о изради плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста („Службени лист града Београда”, број 25/05).

Члан 3.

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

Члан 4.

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

Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину на основу Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину који 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 трајање јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима СО Вождовац.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење СО Вождовац.

Члан 7.

За носиоца израде плана детаљне регулације одређује се Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда”, Палмотићева бр. 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 Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Његошева бр. 84.

Члан 10.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала и шест примерака копија у аналогном облику и девет примерака Плана у дигиталном облику.

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације између улица: Господара Вучића, Јужни булевар, Војислава Илића, Краља Остоје, Бачванске, Рада Неимара, Махмута Ибрахимпашаћа и Струмичке, границе градске шуме „Шумице” и Унутрашњег магистралног полупрстена – општина Вождовац, који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда”, 2006. године.

Члан 12.

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 13.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима СО Вождовац.

Члан 14.

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

Скупштина града Београда

Број 350-423/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. 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”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

О Д Л У К У**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, ТОПАЛОВИЋЕВЕ, КРИЖАНИЋЕВЕ, МИС ИРБИЈЕВЕ (ЗАГЕ МАЛИВУК), ПАЈЕ ЈОВАНОВИЋА И МИЛИНКА КУШИЋА – ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА****Члан 1.**

Приступа се изради плана детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – општина Звездара (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана детаљне регулације обухваћен је простор на територији општине Звездара који је дефинисан: улицама Војислава Илића, Господара Вучића (до раскрснице са Булеваром краља Александра), Милинка Кушића, границама катастарских парцела до блокова Д30а, Д30б и Д31а који су дефинисани Одлуком о приступању изради ДУП-а подручја Булевара револуције („Службени лист града Београда”, број 6/93), затим улицама Мајке Кујунџић и Паје Јовановића (регулација улица), границом Плана детаљне регулације подручја између улица: Вирпазарске, Пљеваљске, Др Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Мис Ирбијеве и Опатијске („Службени лист града Београда”, број 23/04) и улицама: Мис Ирбијевом, Крижанићевом и Топаловићевом (регулација улица).

Члан 3.

Планом детаљне регулације разрадиће се део територије општине Звездара, у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05).

Члан 4.

План детаљне регулације представљаће плански и правни основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу.

Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину на основу Решења о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину који 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 трајање јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима СО Звездара. Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење СО Звездара.

Члан 7.

За носиоца израде плана детаљне регулације одређује се Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда”, Палмотићева 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 Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Његошева 84.

Члан 10.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала и шест примерака копија у аналогном облику и девет примерака плана у дигиталном облику.

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – општина Звездара, који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда”, 2006. године.

Члан 12.

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 13.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима СО Звездара.

Члан 14.

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

Скупштина града Београда
Број 350-424/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. 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”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ОДЛУКУ**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПРОШИРЕЊЕ НОВОГ БЕЖАНИЈСКОГ ГРОБЉА
– ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД****Члан 1.**

Приступа се изради плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља – општина Нови Београд (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана детаљне регулације обухваћен је део подручја општине Нови Београд између границе Плана детаљне регулације за привредну зону „Аутопут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист града Београда”, број 11/05), коридора магистралне саобраћајнице Т6 (са проширењем за повезивање са постојећим Новобежанијским гробљем), Сурчинског пута и новопланиране саобраћајнице (са западне и југозападне стране), у складу са програмом.

Члан 3.

Планом детаљне регулације разрадиће се део подручја општине Нови Београд, у складу са условљеностима датим

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

Члан 4.

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

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 који је саставни део ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид заједно са извештајем о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину. Подаци о начину излагања Нацрта плана на јавни увид и трајање јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима СО Нови Београд.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење СО Нови Београд.

Члан 7.

За носиоца израде плана детаљне регулације одређује се ИАУС „Институт за архитектуру и урбанизам Србије” из Београда, Булевар краља Александра бр. 73/II.

Члан 8.

Носилац израде плана детаљне регулације дужан је да Нацрт плана детаљне регулације са Извештајем о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину, изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Његошева бр. 84.

Члан 10.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала и седам примерака копија у аналогном облику и десет примерака Плана у дигиталном облику.

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је „Програм за израду плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља”, који је израдило предузеће ИАУС „Институт за архитектуру и урбанизам Србије”.

Члан 12.

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 13.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима СО Нови Београд.

Члан 14.

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

Скупштина града Београда
Број 350-425/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. 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”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05) донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДВЕ БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ СА МОТЕЛОМ НА КОРИДОРУ АУТОПУТА Е70 (КОМПЛЕКСИ „ДОБАНОВЦИ–СЕВЕР” И „ДОБАНОВЦИ–ЈУГ”) – ОПШТИНА ЗЕМУН, БЕОГРАД

1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003, 34/06).

– Одлука о изради Плана детаљне регулације за две бензинске станице са мотелом на коридору Аутопута Е-70 (комплекс „Добановци–Север” и „Добановци–Југ”), Општина Земун, Београд („Службени лист града Београда бр. 30/05) и

– 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).

Плански основ за израду предметног Плана детаљне регулације садржан је у Просторном плану инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци) („Службени гласник РС” број 69/2003).

Републичка дирекција за путеве издала је Услове за израду Плана детаљне регулације за две бензинске станице и то:

– број 344-05-920/2005 од 29.06.2005 за бензинску станицу код км 558+362 (средина локације са координатама $Y=7435838,46$ $X=4967796,34$) на К.П. број 3153/1;

– број 344-05-921/2005 од 29. јуна 2005 за бензинску станицу код км 558+749 (средина локације са координатама $Y=7436185,35$ $X=4967622,83$) на К.П. број 4003/4 и 4003/5.

1.2. Циљеви израде Плана детаљне регулације

Овим планом се дефинишу јавно и остало земљиште, ближе одређује намена површина, решава прикључење саобраћајница на Аутопут, сагледава стање постојеће инфраструктуре и услови прикључења на исту, даје нивелационо и регулационо решење са правилима грађења и уређења.

Непосредан циљ израде овог плана је остваривање правног и планског основа за пренамену постојећег пољопривредног земљишта и дефинисање услова за изградњу два комплекса бензинских станица са мотелом и пратећим садржајима.

1.3. Граница подручја плана са пописом катастарских парцела

Границом плана обухваћене су следеће целе катастарске парцеле бр: 3153/1, 3154/1, 3154/2, 3141/4, 4003/4 и 4003/5, 3496/2, 3176/2, 3153/2, 3141/2, 3142/2, 3481/2, 3478/2, 3486/2, 4038/2, 4001/2, 4002/2, 4002/16 и 4036/2 и делови катастарских парцела бр: 3176/1, 3141/3, 3141/1, 3142/1, 3140/1, 3139/1 и 4000/1, 3496/1, 3481/1, 3478/1, 3486/1, 3139/2, 4038/1, 4001/1, 4000/2, 4036/1, 4003/2, 4003/15 и 4208, све КО Угриновци, што обухвата површину од око 16,4 ха.

У случају неслагања напред наведених бројева парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важи граница утврђена у графичком прилогу Д2 „Топографско катастарска подлога са границом плана” у документацији плана.

Границама плана условљена је стационачама крајњих тачака изливних саобраћајница на аутопут и то: од км 558+026 до км 559+070. Укупна дужина границе по линији аутопута износи око 1114 м.

1.4. Стечене урбанистичке обавезе

С обзиром на то да је територија која је предмет овог Плана ван граница Генералног плана, а нису рађени урбанистички планови, за израду овог Плана обавезујуће су условљености дате у Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-70 граница Хрватске–Београд (Добановци), („Службени гласник РС број 69/03).

Извод из наведеног Просторног плана дат је у графичком прилогу бр. 1 Плана детаљне регулације.

У Документацији плана дат је комплетан извод из просторног плана урађен од стране ЈП – Завод за урбанизам Војводине.

Према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора граница Хрватске–Београд (Добановци) утврђеног Уредбом владе РС под бројем 05, број 350-3772/20031 од 26. јуна 2003. год., („Службени гласник РС 69/2003), у делу 1.1.1. „План размештаја пратећих садржаја у коридору аутопута Е-70”, тачка 2. бензинска станица уз мотел, на подручју коридора Е-70 предвиђене су, под бројем 15, бензинске станице уз мотел са обе стране аутопута на стационачи 557+500, под називом Добановци.

Тачком 2. дат је да на овим бензинским станицама треба обезбедити:

– пумпну станицу са 8 точионих места (6 за путничка возила и то 3 за бензин, 2 за дизел и 1 за плин, и 2 за теретна возила и то 1 за бензин и 1 за дизел), са продавницом осталог потрошног материјала и ситних резервних делова за аутомобиле, са простором за чекање возила у реду, местима за промену уља и др.;

– Зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;

– Паркинг за 20 путничких возила, 16 теретних возила и 4 аутобуса, са потребним пролазним тракама;

– Јавну чесму и јавни мокри чвор;

– Таблу са називом и планом бензинске станице на улазу у станицу;

– Информативно-туристички пункт на излазу са станице (са јавним и службеним телефоном и информацијама о окружењу, о саобраћајним скретањима према градовима, туристичким дестинацијама, културним добрима и сл.);

– Службу помоћи и информација, са службеним и јавним телефоном;

– Продавницу резервних делова и опреме (мин. 100 м² бруто);

– Сервис за оправку возила (за путничка возила, аутобусе и теретна возила) са шлеп службом, паркингом за хаварисана возила и др., површине мин. 200 м² бруто

– Кафе са 60 седишта у затвореном делу и 80 места на тераси (мин. 150 Y² бруто + 100 Y² тераса);

– службени смештај особља сервиса, пумпне станице, кафеа, помоћи и информација, инспекције, полиције и др.

Тачком 3. дати су садржаји мотела типа II:

– обекат мотела са 50–60 лежајева са рестораном капацитета 100–120 места у затвореном делу и 100–120 места на тераси, са пратећим садржајима;

– паркинг за 50–60 путничких возила, 15–20 теретних и 5–8 аутобуса;

– сервис за лаке оправке;

– јавна чесма и засебан јавни мокри чвор;

– информативно-технички пункт;

– места за одмор и седење и рекреацију;

– бензинска станица.

Оријентациона површина за комплексе мотела типа II износи око 3 ха.

Такође, у делу 3. „Потребне површине за коридоре инфраструктурних система” наведено је да трајно заузимање земљишта за потребе изградње и функционисање система и објеката у инфраструктурном коридору аутопута износи просечно 70 м, уз додатне површине за мотел (око 5 ха), за одмориште (око 3 ха) и за петљу (око 5 ха).

1.5. Подлоге за израду Плана

За рад на изради Плана детаљне регулације коришћене су следеће подлоге:

- Ажурна геодетско-катастарска подлога „Угриновци-југ” Р=1:500, у дигиталном облику. Оверено у Републичком геодетском заводу;
- Ажурна геодетско-катастарска подлога „Угриновци-север” Р=1:500, у дигиталном облику. Оверено у Републичком геодетском заводу;
- Геодетски план водова 1:500, Републички геодетски завод Центар за непокретности Београд.

1.6. Постојећи начин коришћења земљишта

Шире окружење предметног плана, од границе Генералног па према Угриновцима, углавном је неизграђено, пољопривредно земљиште са сеоским путевима и каналима који га пресецају.

Комплекси који се обрађују овима планом налазе се на око 20 km од Београда, односно око 7 km од Добановачке петље.

2. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

2.1. Намена површина

Планиране намене површина у границама плана, дефинисане су кроз 2 групе основних намена: јавно и остало грађевинско земљиште.

2.2. Постигнути урбанистички параметри

Просторна целина	Површина просторне целине	Површина под објектима	Слободних и површина (саоб. и паркинг)	Саобраћајних површина (саоб. и паркинг)	% пословања	БРГП пословања	БРГП укупно	Број паркинга			Процена броја радних места	Индекс изграђености	Степен заузетости	
								путнички	теретни	аутобуси				
	m ²	m ²	%	%	%	m ²	m ²						%	
1	Комплекс „Добановци–север”	27795	1640	46	48	100	2890	2890	82	30	10	25	0,12	6,0
	Комплекс „Добановци–југ”	37360	1740	54	42	100	3040	3040	98	37	10	25	0,12	6,0
2	Пољопривредно земљиште	21407	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0,10	5,0
Укупно		86562												

* Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле (блока) је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле (блока). Подземне корисне етаже редукују се са 60%. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, 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.). Однос нето и бруто површине се рачуна као 1:1,25, а детаљнијом разрадом овај однос може се и другачије дефинисати, у зависности од природе објекта.

* Степен заузетости (З)
Степен заузетости (З) исказан као % јесте количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

* Индекс изграђености (И)
Индекс изграђености (И) 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 и смештај неопходне инфраструктуре.

2.3. План парцелације и препарцелације

Овим планом дефинисане су парцеле јавног и осталог земљишта у складу са планираним наменама.

План парцелације са потребним аналитичко геодетским елементима за обележавање приказан је на графичком прилогу 07 „План парцелације”. Тачна површина парцела утврдиће се након формирања парцела у Републичком геодетском заводу.

2.1.1. Јавно земљиште

– део коридора Аутопута Е-70 укупне површине 77.823 m², које чине парцеле 3496/2, 3176/2, 3153/2, 3154/2, 3481/2, 3141/4, 3141/2, 3142/2, 3478/2, 3140/2, 4038/2, 4001/2, 4002/2, 4002/16, 4036/2 и делови парцела 4208 (аутопут), 3139/2, 3181/1, 4036/1 4000/1, 4000/2, 4001/1, 4038/1, 4003/15 и 4003/2;

– Сеоски приступни пут површине 685 m² који чини део парцеле кп 3481/1 КО Угриновци

У случају неслагања наведених катастарских парцела у текстуалном и графичком делу, важе катастарске парцеле из графичког прилога 04 „План намене површина са поделом на јавно и остало грађевинско земљиште”.

2.1.2. Остало земљиште

– Комплекс бензинске станице „Добановци–југ” укупне оријентационе површине 37.360 m² кога чине целе катастарске парцеле бр. 4003/4 и 4003/5 КО Угриновци.

– Комплекс бензинске станице „Добановци–север” укупне оријентационе површине 27.795 m² кога чини цела кп бр. 3153/1 и део кп бр. 3154/1, све КО Угриновци

– Пољопривредно земљиште оријентационе површине 21.407 m² које чини део к.п. бр. 3154/1 КО Угриновци.

2.3.1. Парцеле јавног грађевинског земљишта

У оквиру јавног грађевинског земљишта дефинисане су парцеле саобраћајних површина и то:

– ГП1 – део постојећег коридора Аутопута Е-70 укупне оријентационе површине 77.823 m². Путни појас у оквиру дела аутопута који је у граници овог плана чине следеће целе катастарске парцеле:

3496/2, 3176/2, 3153/2, 3154/2, 3481/2, 3141/4, 3141/2, 3142/2, 3478/2, 3140/2, 4038/2, 4001/2, 4002/2, 4002/16, 4036/2;

и делови катастарских парцела:

4208 (аутопут), 3139/2, 3481/1, 4036/1, 4000/1, 4000/2, 4001/1, 4038/1, 4003/15 и 4003/2, све КО Угриновци;

– ГП2 – Сеоски приступни пут оријентационе површине 685 m² који чини део парцеле кп 3481/1 КО Угриновци. Катастарска парцела бр. 3481/1 КО Угриновци, која је у статусу сеоског приступног пута, задржава се овима планом у постојећем катастарском стању као јавна површина.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важе катастарске парцеле у графичком листу 07 „План парцелације”.

2.3.2. Парцеле осталој грађевинској земљишти

Парцеле осталог грађевинског земљишта подразумевају све парцеле које нису намењене садржајима јавног интереса и то:

– ГП3 – парцела комплекса БС „Добановци–север”, оријентационе површине од 27.795 m² коју чини цела кп бр. 3153/1 и део кп бр. 3154/1, све КО угриновци

– ГП4 – парцела комплекса БС „Добановци–југ” оријентационе површине од 37.360 m² коју чине целе катастарске парцеле бр. 4003/4 и део кп. 4003/5 КО Угриновци

– ГП5 – парцела пољопривредног земљишта оријентационе површине 21.407 m² коју чини део парцеле бр. 3154/1 КО Угриновци.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важе катастарске парцеле у графичком листу 07 „План парцелације”.

2.4. Правила регулације и нивелације

Елементи хоризонталне регулације за постављење планираних објеката на терену, односно положај регулационих и грађевинских линија као и границе комплекса дати су у графичком прилогу 05 „План регулације и нивелације”.

1. Регулациона линија

Комплекси бензинских станица разграничени су регулационим линијама од појаса аутопута.

Регулациона линија дефинисана је у графичком прилогу 05 „План регулације и нивелације”

2. Граница грађења

Граница грађења утврђује се овим планом у односу на ивицу земљишног појаса и то на удаљењу од 40 m.

Појас између регулационе линије и границе грађења чини заштитни појас аутопута.

У заштитном појасу забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

3. Зоне грађења

Зоне грађења утврђене су аналитичко-геодетским елементима и представљају зоне у оквиру којих је дозвољена изградња објеката.

4. Висинска регулација

Висинске регулације дефинисане су означеном спратношћу по целинама где се један ниво рачуна у просечној вредности од 3 m. На местима денивелације терена спратност се рачуна од нижег нивоа.

За све планиране објекте планом је дефинисана максимална спратност.

5. Нивелација

Система нивелације базира се на постојећој нивелацији аутопута.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу бензинских станица.

Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 05 „План регулације и нивелације” и 06 „Урбанистичко решење саобраћајних површина”

2.5. Услови за саобраћајне површине и паркирање возила

Јавне површине обухваћене овим планом подразумевају путно земљиште изграђеног аутопута Е-70 и део постојећег сеоског пута.

Планирани прикључци за бензинске станице предвиђени су са једносмерним смером и непосредним уливом и изливом са предметног магистралног пута.

За искључење, односно уливање на аутопут предвиђају се траке за успорење, односно траке за убрзање ширине 3,5 m које су усаглашене са добијеним условима Републичке дирекције за путеве.

Саобраћајно решење се у зони планираних прикључака усклађује са постојећим саобраћајним режимом, имајући у виду рачунску брзину и остале прописе везане за саобраћајне прикључке на предметни аутопут.

Планом је обухваћен и сеоски приступни пут који се задржава у постојећој регулацији и нивелацији. Ширина регулације поклапа се границама катастарске парцеле бр. 3481/1. Јавни сеоски пут је некатегорисан и слепо се завршава као приступ пољопривредном земљишту.

Све саобраћајне површине пројектовати сходно предвиђеном оптерећењу а нивелацију планираних комплекса ускладити са постојећом нивелетом аутопута, при чему водити рачуна да се нови елементи у простору уклопе у целовит систем одводњавања атмосферских вода на предметној деоници.

Просторна и функционална организација саобраћајних површина унутар комплекса бензинских станица, условљена је расположивим простором, диспозицијом објеката у комплексу као и техничким условима и стандардима везаним за ову област. Илустративни приказ саобраћајних површина у комплексима бензинских станица дат је на графичким прилозима 05, 06, 08 и 09, као просторна и функционална провера.

Коначно решење унутрашње организације саобраћајних површина биће предмет израде техничке документације.

Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

У оквиру предметних комплекса бензинских станица обезбедити следећи број паркинг места:

	Комплекс „Добановци–север”		Комплекс „Добановци–југ”	
	прва фаза – БС	друга фаза – хотел	прва фаза – БС	друга фаза – хотел
Путнички	20	мин. 50	20	мин. 50
Теретни	16	мин. 15	16	мин. 15
Аутобуси	4	мин. 5	4	мин. 5

2.6. Слободне и зелене површине

У складу са Условима добијеним од ЈКП „Зеленило–Београд”, слободне зелене површине треба да буду заступљене са мин. 30% од укупне површине комплекса.

Композиционо и просторно решење зеленила акцентирати на главним прилазима објекту а преостали део решити слободно, усклађено са наменом површине.

Избор садног материјала извршити према владајућим условима средине и уклопити га у амбијент и карактер објекта. У зони према аутопуту предвидети заштитни појас формиран од адекватних лишћарских и четинарских врста.

Нивелационо-регулационим решењем терена и системом попречних и подужних падова на стазама и платоима, помоћу ригола и сливника, атмосферску воду одвести до кишне канализације или на слободне зелене површине.

Инвеститор је у обавези да се, пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања, обрати ЈКП „Зеленило–Београд” ради добијања техничких услова из њихове надлежности.

Засаде у заштитном појасу према аутопуту подићи тако да се ометају прегледност и не угрожавају безбедност.

2.7. Техничка инфраструктура

2.7.1 Водоводна мрежа

Постојеће стање

Локација планираних бензинских станица са пратећим садржајима је на значајној удаљености од постојећег водовода Ø400 Сурчин–Добановци–Угриновци–Батајница I висинске зоне водоснабдевања. Постојећи цевовод Ø400 је део система водоснабдевања ширег градског подручја, које обухвата насеља Сурчин, Добановце, Угриновце и Батајницу.

Планирано стање

Са постојећег цевовода Ø400 I висинске зоне, како је да-то у условима ЈКП Београдски водовод и канализација, у садашњим условима није могуће прикључити планиране објекте бензинских станица. Обзиром да је предметно подручје ван граница ГУП-а Београда у овом тренутку не постоји дефинисан концепт будућег решења водоснабдевања. Најближе подручје за које је у изради План детаљне регулације је прибрдна зона „Аутопут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину. За ово подручје у ЈКП Београдски водовод и канализација је урађен Идејни концепт водовода према коме се дуж аутопута Београд–Загреб планира цевовод Ø500 који ће се спојити са постојећим цевоводом Ø400.

Уколико се предвиди водоснабдевање предметних локација бензинских станица са постојећег цевовода Ø400 изградњом водоводне мреже до локације обе бензинске станице, неопходно је обезбедити посебне услове од ЈКП БВК за израду пројектне документације и обезбедити адекватну планску документацију.

Према условима ЈКП БВК даје се алтернативна могућност да се за потребе предметних локација потребна количина воде реши из сеоских водовода или изградњом бунара на локацији.

Решење за водоснабдевање даће се кроз инвестиционо-техничку документацију – Идејни и главни пројекат.

Неопходну хидрантску мрежу у оба комплекса решити на начин како је то предвиђено правилником о противпожарној заштити.

2.7.2. Канализациона мрежа

Постојеће стање

Према добијеним условима ЈКП „Водовод и канализација”, РЈ „Канализација”, ни на једној од предметних локација не постоји могућност прикључења на градску канализациону мрежу. Такође ни у широј зони не постоји градска канализација ни за кишне ни за фекалне воде.

У перспективи је планирано да, када се стекну услови, формира Батајнички канализациони систем тада би се стекли услови да се и овов подручје прикључи на исти.

Планирано стање

Имајући у виду услове ЈКП БВК за ово подручје главни реципијент за атмосферске воде је канал Галовица који је и реципијент свих ободних канала овог подручја.

За фекалне воде реципијент је планирани колектор 90/135 cm Сурчин–Добановци–Угриновци преко кога ће се употребљене воде евакуисати ка батајници а затим даље ка постројењу за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Батајница” а тако пречишћене воде ће се упустити у Дунав.

Концепт решења

Концепт решења за предметне локације, обзиром да не постоји заснован канализациони систем у широј зони предметног подручја упућује на закључак да се за претметне комплексе мора предвидети локално решење. То подразумева да се за употребне воде, с обзиром на близину два комплекса, уради заједнички локални систем за пречишћавање (септичка јама, био-диск и сл.) што ће се решити инвестиционо техничком документацијом.

Кад су у питању атмосферске воде, такође се за оба комплекса предвиђа локално решење одвођења вода које се обзиром на категорију и врсту објекта пре упуштања у постојећи реципијент морају пречистити (сепаратор масти и сл.) до нивоа квалитета II категорије. Уколико се пречишћена атмосферска вода упушта у мелирационе канале неопходно је прибавити сагласност надлежне водопривредне установе (ЈВП „Србијаводе”)

За атмосферске воде се могу користити и упојни бунари уколико геолошке карактеристике локалног терена то дозвољавају.

Решење за кишне воде и начин њихове евакуације даће се кроз инвестиционо-техничку документацију.

2.7.3. Електрификације

За потребе комплекса бензинских станица, као планираних корисника електричне енергије, потребно је изградити две ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 400 kVA, снаге трансформатора 250 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV изградиће се као слободно стојећи објекти на обе локације планираних бензинских станица.

Планиране ТС 10/0,4 kV извести као слободно стојећи помоћни објекат под следећим условима:

Објекат за смештај планиране ТС 10/0,4 kV треба да послужи за смештај трансформатора и потребне опреме. Објекат треба да садржи два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. За планирану ТС предвидети монтажно-бетонску потребних димензија.

Од планиране ТС извести водове 1 kV за поједине кориснике електричне енергије.

Планиране саобраћајне и слободне површине опремити инсталацијама јавног осветљења. Осветљењем саобраћајних површина и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око $0,6 \text{ cd/m}^2$ док осветљењем слободних и комуникативних површина постићи средњи осветљај од око 15–20 lx.

Планиране водове 1 kV извести у коридору планираних саобраћајних површина као и испод слободних и зелених површина. Планиране водове извести подземно а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања водове поставити у кабловску канализацију.

Напајање планираних ТС 10/0,4 kV биће оријетисано на постојеће водове 10 kV изграђен дуж пута Добановци–Угриновци, веза између ТС 10/0,4 kV „Добановачка петља” (рег. бр. 3-930) и ТС 10/0,4 kV „Добановци/Угриновачка 161” (рег. бр. 31146).

Планирани вод 10 kV изградити од постојећег вода 10 kV у Угриновачкој улици до планираних ТС 10/0,4 kV у предметном комплексу. Планирани вод 10 kV извести у тротоарском простору улице Угриновачке, у путном појасу аутопута Београд–Загреб као и у коридору планираних саобраћајних и слободних површина. Планирани вод 10 kV поставити подземно а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања вод поставити у кабловску канализацију.

2.7.4. ТТ мрежа

У комплексу, обухваћеним овим урбанистичким планом изграђени су међумесни ТК каблови са обе стране постојећег аутопута ка Загребу. Постојећи водови су угрожени планираном изградњом саобраћајница па је потребно извршити механичку заштиту постојећих ТК водова са ПВЦ цевима потребног пречника и дужине.

У предметном комплексу изградити потребни ТК мрежу за потребе планираних ТК корисника. У појединим објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

Прикључак на постојећу ТК мрежу извести у улици Угриновачкој. Од постојеће ТК мреже до планираних ТК корисника изградити ТК вод капацитета 25x4x0,4. Планирани ТК вод извести у тротоарском простору ул. Угриновачке, у путном појасу аутопута Београд–Загреб као и у коридору планираних саобраћајних и слободних површина. Планирани ТК вод поставити подземно а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања вод поставити у кабловску канализацију.

У појединим објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

2.8. Заштита културних добара

Према Условима добијеним од Завода за заштиту споменика културе града Београда, на предметним локацијама нема утврђених културних добара, добара под претходном заштитом, као ни забележених археолошких остатака и налаза.

С обзиром да су у непосредној близини евидентирани археолошки локалитети, неопходно је предвидети следеће мере заштите:

– приликом земљаних радова обезбедити стални археолошки надзор који ће обављати сарадници Завода за заштиту споменика културе града Београда;

– уколико се наиђе на археолошке остатке извођач радова и инвеститор дужни су да радове одмах обуставе. Сарадници Завода ће у сарадњи са инвеститором сачинити план и програм археолошких истраживања и предузети све неопходне мере за заштиту откривених налаза.

2.9. Остали услови за уређивање простора

2.9.1. Геоџеотехнички услови

На предметним локацијама, у оквиру теренских истраживања, извршено је сондирање терена са по четири сондажне бушотине за сваки комплекс.

Диспозиција истражних места и пресека терена, као и дебљина појединих слојева и њихов просторни положај у вертикалном профилу дати су на прилогу 03. инжењерско-геолошка карта.

На основу резултата изведених геотехничких истраживања и геомеханичких лабораторијских испитивања дефинисан је геотехнички модел терена са меродавним физичко-механичким параметрима по издвојеним срединама:

Слој 1: Хумусни слој – ораница, тамно смеђе боје, дебљине 0,4–0,6 m. Средина је неповољна за директно фундаирање објеката и изградњу саобраћајница и потребно је исту одстранити у целисти.

Слој 2: Лес – трошан, растресит, са превлакама и нагомилањима CaCO_3 и Mn, Cl/CI, лако гњечив, мекан, сезонски водозасићен, светло смеђе боје. У хидрогеолошком смислу има улогу семиаквифера.

Слој 3: Погребена земља – прашинаст-песковита глина, Cl/CI, трошна, мрвичасте структуре, мале водопрпусности, што условљава стварање издани етажног типа, жуто-браон боје. У хидрогеолошком смислу је слабо водопрпусна до семиаквифера.

Ниво подземне воде регистрован је у истражним радовима у слоју 2 (лес) и то:

- „Добановци–север” – на дубини 0,9–1,3 m. Може се очекивати осциловање нивоа подземне воде од око $\pm 0,5 \text{ m}$.
- „Добановци–југ” – на дубини 1,2–2,2 m. Може се очекивати осциловање нивоа подземне воде од око $\pm 1,0 \text{ m}$.

У току градње треба рачунати на мањи прилив воде у темељну јаму, па је потребно предвидети употребу пумпи мањег капацитета ради острањивања воде и обезбеђење радова у сувом, што треба детаљније обрадити на нивоу Главног пројекта.

Детаљне препоруке за фундаирање појединих објеката и изградњу саобраћајница дати су у елаборатима геотехничких услова фундаирања и изградње за обе бензинске станице који су саставни део документације плана.

2.9.2. Крепање хендикепираних лица

Крепање хендикепираних лица у оквиру комплекса као и приступ тих лица свим објектима треба предвидети у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС” број 18/97).

2.9.3. Евакуација ошћадака

Евакуација опадака обављаће се преко контејнера димензија 1,37x1,2x1,45 m и то по четири по комплексу (по један за бензинску станицу и по три за мотеле).

Контејнери могу бити смештени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама, уз интерну саобраћајницу ширине најмање 3,5 m за једносмерни, и 6,0 m за двосмерни саобраћај.

2.9.4. Мере за рационално коришћење енергије

При пројектовању свих објеката, као и при извођењу радова морају се применити критеријуми за рационално коришћење енергије

2.9.5. Мере заштитне природе и унапређења животној средини

Мере за спречавање и ограничење негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину су следеће:

– Снабдевање водом за све потребе ће се, у периоду док се не створе услови за прикључење на централни водоводни систем Београда, вршити из локалног водовода који ће се градити на комплексу. Извориште овог водовода ће чинити дубоки бушени бунари одговарајућег капацитета. Поред бунара основни водни објекти и инсталације водовода ће бити електроопни агрегати, разводна мрежа, хидрофорска постројења, хлоринатори и по потреби уређаји за поправку квалитета воде;

– На комплексу се планира изградња канализационог система по сепаратном систему: кишна, фекална и технолошка, којом ће се организовано сакупљати и одводити све отпадне воде. Евакуација атмосферских вода са објеката, саобраћајница и манипулативних површина извршеће се непосредно у најближи мелиорациони канал. Евакуација за прљаних вода са истакалишта и тачионог простора такође се одводи у мелиорациони канал али тек након третмана на сепаратору-таложнику. Пречишћена, третирана вода у погледу квалитета мора одговарати прописима, односно условима за испуштање у реципијент (мелиорациони канал). Технолошке отпадне воде из сервиса за оправку и прање возила, које ће претходно бити третиране на посебном таложнику-сепаратору, пројектованом на основу процене потрошње воде и квалитета инфлуента ће бити упуштане у септичку јаму;

– Санитарно-фекалне отпадне воде прве фазе изадње биће одвојене посебним канализационим системом у водонепропусну септичку јаму одговарајуће запремине. Инвеститор је у обавези да организује редовно пражњење јаме преко овлашћеног ЈКП-а. Употребљене (отпадне-фекалне) воде друге фазе изградње евакуишаће се у мелиорациони канал после прописног прелиминарног, примарног и секундарног (биолошког) пречишћавања у уређају за пречишћавање типа БИО-ДИСК, који ће одабрати инвеститор;

– Резервоар за ТНГ ће бити укопан, а утакалиште лоцирано на >20 m од вулнерабилних објеката;

– Резервоари за течна гориво ће бити са двоструким плаштом, а разводне инсталације биће положене у непрпусне бетонске канале;

– Рабљено уље и остали потрошни материјал из сервиса за оправку возила, који има карактеристике опасног отпада ће се сакупљати у одговарајућим бурићима за које ће бити обезбеђен посебан простор у објекту и које ће бити редовно одвожено у предузећа која могу да их рециклирају или дораве;

– За сакупљање другог комуналног отпада биће постављен довољан број металних судова са поклопцем. Ове судове ће редовно празнити надлежно ЈКП;

– Границом комплекса, према пољопривредним површинама се планира подизање заштитног зеленила, садњом растиња дугог вегетативног периода;

– На комплексу се планира ≈30% зелених и незастртих површина;

– На свим пешачким стазама и прилазима ће постојати услови за кретање хендикепираних лица;

– Грејање објеката се планира на електричну енергију, а перспективно на гас;

– Инвеститор планира насипање мртваје, уз изградњу одговарајућег канала који ће обезбедити природно отицање кишних вода са комплекса;

– Обавеза инвеститора је да се, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу, 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);

– Обавеза инвеститора је да уради и реализује програм мониторинга животне средине, у складу са изабраним индикаторима.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове у складу са чланом 9 став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени лист града Београда”, бр. 135/04) донео је Решење о приступуању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за две бензинске станице са мотелом на коридору аутопута Е-70 (комплекси „Добановци-Север” и „Добановци-југ”), Београд IX-01 број 350.5-3675/05 од 25. јануара 2006. године. У складу са Решењем о приступуању изради стратешкој процени утицаја на животну средину урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за две бензинске станице са мотелом на коридору аутопута Е-70 (комплекси „Добановци-Север” и „Добановци-југ”), који је саставни део документације плана.

2.9.6. Мере заштитне од пожара

Противпожарни услови за објекте и инсталације издати од стране МУП Републике Србије, Секретаријата у Београду, саставни су део плана и дати у Прилогу.

У циљу заштите од пожара објекти морају бити реализовани у складу са одговарајућим прописима, стандардима и нормативима и то:

– Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88 и 48/94),

– Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89),

– Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” бр. 30/91),

– 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 8/94),

– 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),

– Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ број 27/71),

– Правилником о изградњи постројења за течни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ, бр. 24/71 и 26/71).

Инвеститор има обавезу прибављања сагласности на главне пројекте од МУП-а Србије, Управе противпожарне полиције у Београду.

2.10. Оријентациони преглед количина и цена за инфраструктуру

Инвестициона вредност изградње саобраћајница за бензинске станице уз мотел Добановци-југ и Добановци-север

1.	Изградња саобраћајница	
1.1.	Припремни радови	50,000.00
1.2.	Земљани радови	22,000,000.00
1.3.	Коловозна конструкција	14,000,000.00
1.4.	Бетонски радови	2,500,000.00
1.5.	Остали радови	2,500,000.00
	укупно саобраћајнице	41,050,000.00
2.	Саобраћајна сигнализација	3,500,000.00
	Укупно динара	44,550,000.00

Инвестициона вредност електро и ТК мреже за бензинске станице уз мотел Добановци–југ и Добановци–север

1. Електрична мрежа				
1.1. Изградња монтаж-бетонске ТС 10/0,4 kV, снаге трансформатора од 250 kVA	ком.	2	1,600,000.00	3,200,000.00
1.2. Изградња кабловског вода 10 kV од планираних ТС 10/0,4 kV постојећег вода 10 kV дуж пута Добановци–Угриновци	m ¹	1500	2,000.00	3,000,000.00
1.3. Изградња кабловских водова за осветљење	m ¹	300	1,500.00	450,000.00
1.4. Изградња дизел агрегата				300,000.00
Укупно електрична мрежа				6,950,000.00
2. ТК мрежа				
2.1. Изградња ТК вода ТК 59 капацитета 25x4x0,4 од предметних објеката до постојеће ТК мреже дуж пута Добановци–Угриновци	m ¹	2000	450.00	900,000.00
Укупно ТК мрежа				900,000.00

Инвестициона вредност инсталација водовода и канализације за бензинске станице уз мотел Добановци–југ и Добановци–север

1. Водовод				
1.1. Бушење бунара дубине до 30 m, са пумпом	ком.	2	785,000.00	1,570,000.00
1.2. Изградња цевовода Ø110 између бензинских станица	m ¹	480	4,350.00	2,088,000.00
Укупно водовод				3,658,000.00
2. Канализација				
2.1. Уградња БИОДИСК-а за прочишћавање отпадних вода	ком.	2	5,230,000.00	10,460,000.00
Укупно канализација				10,460,000.00

Рекапитулација:

1. Саобраћајна инфраструктура (са саобраћајном сигнализацијом)	14.118.000,00
2. Електрична и ТК мрежа	7.850.000,00
3. Водовод и канализација	44.550.000,00
Укупно динара	66.518.000,00

* Дан обрачуна је 10. децембар 2005. године

Финансирање планираних радова на уређењу јавног грађевинског земљишта се врши из буџетских средстава града Београда.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Просторна целина 1 – бензинске станице уз мотел

Величина и организација простора у оквиру два комплекса бензинских станица условљена је параметрима датим у Просторном плану подручја инфраструктурног коридора граница Хрватске–Београд (Добановци) („Службени гласник РС” број 69/2003). Концепцијски, обе локације су решене на исти начин, са истим правилима грађења.

Урбанистичка решења ова два комплекса дата су илустративно у графичким прилозима плана и у документацији плана.

Максимални индекс изграђености „и” је 0,12.

Максимални степен заузетости „з” је 6,0%.

Изградња оба комплекса се предвиђа у две фазе, где би се у првој фази радиле бензинске станице, а у другој фази мотели са пратећим садржајима.

3.1.1 Комплекс „Добановци–север”

Опис објеката I фазе изградње:

Сходно условљеностима из наведеног просторног плана, у оквиру комплекса је обезбеђени су следећи садржаји:

– услужно-продајни објекат са рестораном у затвореном и отвореном делу и игралиштем за децу на тераси (спратност објекта П);

– четири аутомата за точење горива (два мултиплекс за светла горива, један комбиновани за светла горива и ТНГ, један за теретне возила);

– претакалиште;

– утачка места за светла горива и ТНГ;

– подземни резервоари за светла горива и ТНГ;

– паркинг за 32 путничких возила, 15 теретних возила и пет аутобуса;

– инфо табла са називом и планом бензинске станице на улазу у комплекс;

– тотем на уласку у БС;

– јарболи;

– место за контејнере;

– графо-станица.

Објекат бензинске станице је приземан и садржи продајни простор, канцеларије, санитарне просторије, гардеробу, магацин и пратеће просторије. Испред објекта се предвиђа надстрешница изнад точећих места је површине око 500 m².

У оквиру I фазе изградње треба решити и начин водоснабдевања, као и одвођења фекалне и кишне канализације.

Опис објеката II фазе:

У оквиру реализације II фазе изградње комплекса биће формиран објекат мотела као пратећи садржај за кориснике аутопута јер обезбеђује функције које обезбеђују корисницима аутопута активан и пасиван одмор, преноћиште, услуге исхране, освежења и друге услуге.

У оквиру изградње II фазе комплекса предвиђени су следећи садржаји:

– објекат мотела са 50–60 лежачева (спратност П+2);

– објекат сервиса за мање поправке (спратност П);

– информативно-туристички пункт (спратност П);

– јавна чесма;

– јавни мокри чвор (спратности П);

– паркинг за 50 путничких возила, 15 теретних возила и пет аутобуса.

3.1.2 Комплекс „Добановци–југ”

Опис објеката I фазе:

– Услужно-продајни објекат са рестораном у затвореном и отвореном делу и игралиштем за децу на тераси (спратност објекта П);

– четири аутомата за точење горива (два мултиплекс за светла горива, један комбиновани за светла горива и ТНГ, један за теретне возила);

– претакалиште;

– утачка места за светла горива и ТНГ;

– подземни резервоари за светла горива и ТНГ;

– паркинг за 31 путничко возило, 17 теретних возила и пет аутобуса;

– инфо табла са називом и планом бензинске станице на улазу у комплекс;

- тотем на уласку у БС;
- јарболи;
- место за контејнере;
- трафо-станица.

Објекат бензинске станице је приземан и садржи продајни простор, канцеларије, санитарне просторије, гардеробу, магацин и пратеће просторије. Испред објекат се предвиђа надстрешница изнад точећих места је површине око 500 m². Објекат ће имати све неопходне савремене инсталације.

У оквиру I фазе изградње треба решити и начин водоснабдевања као и одвођења фекалне и кишне канализације.

Опис објеката II фазе:

У оквиру реализације II фазе изградње комплекса биће формиран објекат хотела, као пратећи садржај за кориснике аутопута јер обезбеђује функције које обезбеђују корисницима аутопута активан и пасиван одмор, преноћиште, услуге исхране, освежења и друге услуге.

У оквиру изградње II фазе комплекса предвиђени су следећи садржаји:

- објекат хотела са 50–60 лежајева (спратности П+2);
- објекат сервиса за мање поправке (спратност П);
- информативно-туристички пункт (спратност П);
- јавна чесма;
- јавни мокри чвор (спратност П);
- паркинг за 67 путничких возила, 20 теретних возила и пет аутобуса.

С обзиром на облик и величину парцеле, могуће је уз објекат хотела, у оквиру уређења терена, предвидети и мање спортско-рекреативне садржаје на отвореном (спортски терени, игралишта за децу и сл.).

3.2. Просторна целина 2 – пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште у приватној својини, које чини део катастарске парцеле 3154/1 КО Угринови задржава се у постојећем режиму коришћења (оранице).

У оквиру пољопривредног земљишта могуће је градити објекте примарне пољопривредне производње као што су: магацини за репроматеријал, стакленици и др.

Максимални индекс изграђености „и” је 0,10.

Максимални степен заузетости „з” је 5,0%.

Пристап овој парцели омогућен је преко постојећег сеоског пута на КП 3481/1.

На пољопривредном земљишту дозвољени су сви радови који допринесе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог поштовања еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора.

4. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

Постојеће стање на терену и планирана диспозиција елемената плана пружа могућности да се реализацији приступи у фазама, како по комплексима тако и у оквиру самих комплекса.

I фаза реализације укључује изградњу бензинске станице и пратећих функција, док фаза II предвиђа реализацију хотела тип II, на укупној површини од око 3 ha у свему према условима прописаним законским актима и плановима.

5. УСЛОВИ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације представља основ за издавање Извода из урбанистичког плана, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003, 34/06).

Извод из урбанистичког плана се издаје се за сваку појединачну парцелу, групу парцела или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре.

Извод из урбанистичког плана је правни основ за израду техничке документације и издавање одобрења за изградњу.

За прикључење комплекса бензинских пумпи на планирану инфраструктуру ван граница предметног плана надлежни орган издаје акт о урбанистичким условима на основу Просторног плана инфраструктурног коридора од границе Хрватске–Београд Добановци („Службени гласник РС”, број 69/03), а на основу члана 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003, 34/06).

Саставни део елабората плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

01	Извод из просторног плана	1:1000
02	Постојећа намена површина	1:1000
03	Инжењерско геолошка карта	1:1000
04	План намене површина са поделом на јавно и остало грађевинско земљиште	1:1000
05	План регулације и нивелације са аналитичкогеодетским елементима	1:1000
06	Урбанистичко решење саобраћајних површина	
07	План парцелације са аналитичкогеодетским елементима	1:1000
08	Синхрон план	1:1000
09	Композициони план	1:1000

САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

- 1.0. Општи део
 - Одлука о припремању регулационог плана
 - Решење о приступању стратешкој процени о утицају на животну средину
 - Извештај о стручној контроли
 - Извештај о јавном увиду
 - Образложење Секретаријата за урбанизам
 - Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за две бензинске станице са мотелом на коридору аутопуте Е-70 (комплекси „Добановци–север” и „Добановци–југ”) – посебан елаборат
 - Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности о јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за две бензинске станице са мотелом на коридору аутопуте Е-70 (комплекси „Добановци–Север” и „Добановци–југ”)
- 2.0. Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопуте Е-70 граница Хрватске–Београд (Добановци).
- 3.0. Геодетске подлоге
 - Д1 ТОПОГРАФСКО-КАТАСТАРСКИ ПЛАН (три листа) 1:500
 - Д2 ТОПОГРАФСКО-КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА 1:1000
 - Д3 КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА 1:1000
- 4.0. Постојеће стање
 - Опис постојећег стања
 - Власнички листови
 - Д4 ШИРА СИТУАЦИЈА 1:5000
- 5.0. Решење плана
 - Опис решења
 - Д5 ШИРА СИТУАЦИЈА 1:5000
 - Д6 СИНХРОН ПЛАН – шира ситуација 1:5000

- 6.0. Елаборат о геотехничким карактеристикама терена
7.0. Услови комуналних кућа и надлежних органа

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

Скупштина града Београда
Број 350-419/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 14. септембра 2006. године, а на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), и члана 10, 16 и 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04 и 30/04), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВЕНИЗЕЛОСОВЕ (ЂУРЕ ЂАКОВИЋА), КНЕЗ МИЛЕТИНЕ И ЂОРЂА ЈОВАНОВИЋА – ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

А УВОД

А.1. Правни и плански основ

А.1.1. Правни основ

Правни основ за израду плана, садржи се у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), Правилнику о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима, начину стављања плана на јавни увид („Службени лист града Београда”, број 12/04) и Закључку о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – просторне целине између улица Венизелосове (Ђуре Ђаковића), Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића – Општина Стари град („Службени лист града Београда”, број 12/03).

А.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05).

Према Генералном плану, предметно подручје припада централној зони, урбанистичкој целини Теразије, Славија и Светосавски плато (4).

Подручје плана налази се у површинама намењеним:

- становању и стамбеном ткиву,
- јавним службама, јавним објектима и комплексима,
- зеленим површинама.

Површине планиране за становање и стамбено ткиво су типа: „компактни блокови” и чине највећи део територије плана (блокови: 1, 2, 3, 4 и 5).

Површине планиране за „јавне службе, јавне објекте и комплексе” су део блока 4 на локацији, некадашње, дејче установе.

У ставовима ГП предвиђено је да се компактни блокови са јасно оформљеном парцелацијом, габаритима и целином урбане матрице и даље развијају и унапређују као компактни блокови.

С обзиром на постојање извесног броја објеката појединачног породичног становања и партаја, ови блокови, према ГП треба да се трансформишу у компактни блок, и то заменом појединачних објеката, фазном изградњом и реконструкцијом као и трансформацијом намене објеката. У циљу довршења и унапређења блока потребно је омогућити изградњу појединих зграда на неизграђеним парцелама или замену дотрајалих објеката.

Урбанистички параметри за компактни блок у централној зони:

– однос БРГП становања и пословања	50–90% / 50–10%
– максимална густина становања	400-800 ст/ha
– максимална густина запослених	500 зап./ha
– максимална густина корисника	1000 ст.+ зап./ha
– % зелених и незастртих површина у односу на површину блока	10%
– дејча игралишта, за узраст од 3–11 год.	1 м ² /ст (најмање 100 м ²)
– на 5,5 м ² БРГП блока обавезно је обезбедити 1 м ² неизграђене, слободне површине.	

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у компактним градским блоковима

Индекс изграђености парцеле	до 300 м ²	3.5
	до 400 м ²	3.5
	до 500 м ²	3.5
	до 600 м ²	3
	преко 600 м ²	3

Индекс изграђености угаоних парцела

И x 1,15

Степен заузетости парцеле	до 300 м ²	60%
	до 400 м ²	55 %
	до 500 м ²	50 %
	до 600 м ²	45 %
	преко 600 м ²	40 %

Степен заузетости угаоних парцела

3 x 1,15

Процент озелењених површина на парцели

постојећи блокови у централној зони

10% до 20%

постојећи блокови ван централне зоне

20% до 30%

нови блокови 30%

Висина нових објеката

у изграђеном ткиву

1.5 шир. улице

(у односу на ширину улице)

у новим блоковима

1.0 шир. улице

Број паркинг места за становање

0,7–1,1 ПМ/ 1 стан

Број паркинг места за пословање

1 ПМ/ 80 м² БГП

Растојање објеката од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката у компактним градским блоковима:

Растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије (преорука за нове објекте)		0.0 m, 3.0 m или 5.0 m
Растојања објекта од бочних граница парцеле	у непрекинутом низу	0.0 m
	у прекинутом низу (нови и постојећи)	меродавно је растојање између објекта али не мање од 1,5 m
	у прекинутом низу нових објеката	1/5 x вишег објекта, али не мање од 2,5 m
	атријумски	0,0 m
Растојање објекта од бочног суседног објекта	у непрекинутом низу	0,0 m
	у прекинутом низу (нови и постојећи)	1/3 x вишег објекта, али не мање од 4 m
	у прекинутом низу први и последњи – новопланирани	2/5 x, али не мање од 5 m
	атријумски	0,0 m
Растојање објекта од задње границе парцеле	изградња унутар постојећих блокова	1/3 x, али не мање од 5 m
	за објекте у новим блоковима	0.5–1,5 x, али не мање од 7 m
	атријумски и полуатријумски	0,0 m
Растојање објекта од наспрамног објекта	изградња унутар постојећих блокова	2/3 x, али не мање од 10 m
	за објекте у новим блоковима	1–3 x, али не мање од 14 m
	атријумски и полуатријумски	0,0 m

A.1.3. Измене у односу на њлански основ

У односу на намене дефинисане Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05), овај план уноси измене у блоку 2, блоку 4 и у погледу вредности урбанистичких параметара за зону А.

Према Генералном плану, на углу улица Гундулићев венац и Шантићеве у блоку 2, и улици Јелисавете Начић (Павла Папа) бр. 8 у блоку 4, планирају се површине за јавне службе, јавне објекте и комплексе, односно са наменом за децу у установу (како је било предвиђено предходним ДУП-ом).

Овим планом се планира комплекс деце установе у средишњем делу блока 4, с тим да горе наведене локације прелазе у површине намењене становању и стамбеном ткиву.

Узимајући у обзир постојећу изграђеност ових локација, и уколико се планира нова локација у блоку 4, Секретаријат за социјалну и децу заштиту сматра да за сада нема потребе за овим локацијама (допис Секретаријата XIX-01 број 350-20/04).

У блоку 4, на углу улица Гундулићев венац и Кнез Милетине, према Генералном плану Београда 2021. планирана је намена становања. Овим Планом за предметну парцелу (објекат Националне службе за запошљавање) је предвиђена намена за Јавне службе, јавне објекте и комплексе, у складу са Одлуком о одређивању јавног грађевинског земљишта на територији катастарске општине Стари град („Службени лист града Београда”, бр. 2/05).

Планирана корекција урбанистичких параметара за зону А, у погледу вредности индекса изграђености (са 3.5 по Генералном плану на 3.75 по Плану детаљне регулације), проистекла је на основу економске оправданости будуће изградње и реконструкције објеката дуж улице Венизелосове (Ђуре Ђаковића). На нивоу блокова вредности урбанистичких параметара се крећу у оквиру планираних Генералним планом, с обзиром да су у њима заступљене и друге зоне (Б, В и Г) у којима су параметри планирани овим планом мањи од оних из Генералног плана.

A.2. Повод и циљ израде плана

A.2.1. Повод за израду њлана

Повод за израду плана је допис (број 41274/96000-VI-1, 04. октобра 2002.) Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, са иницијативом за измену дела ДУП-а реконструкције блокова између улица: Француске, Џорџа Вашингтона, Кнез Милетине и Ђуре Ђаковића („Службени лист града Београда”, број 8/90).

Промена законске регулативе 1995. године зауставила је и онемогућила реализацију по постојећем планском документу, који није поштовао катастарску парцелу, односно плану је недостајао план парцелације. Ради остварења циљева, неопходна је израда новог планског документа, који би предложеним решењем омогућио даљу трансформацију предметног простора.

A.2.2. Циљеви израде њлана

Овим планом се у оквиру подручја обухвата одређују и разграничавају јавне површине од површина друге намене, одређује намена и начин коришћења земљишта. Дају нивелациона решења и правила регулације и парцелације.

Циљеви израде плана су:

- формирање јавних површина и објеката;
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- доношење правила и параметара за трансформацију постојећег грађевинског фонда;
- подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- редифинисање решења паркирања.

A.3. Обухват плана

A.3.1. Опис њранице њлана и стварање створених стурктура

Граница плана обухвата део територије општине Стари град, блокове 1,2,3,4 и 5 између улица Венизелосове (Ђуре

Ђаковића), Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића као и регулацију улица Кнез Милетине, Ђорђа Јовановића, и делом улицу Венизелосову (Ђуре Ђаковића) и Улицу 1-1 ради прикључивања на претходно изведену и планирану инфраструктуру.

Површина обухваћена планом износи око 6,76 ha.

Подручје плана обухвата пет блокова организованих у правилним геометријским целинама које раздваја формирана саобраћајна мрежа.

Постојећи блокови су типа компактних блокова са скуповима појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или паралелно њој и по правилу су двојно узидани. Сваком објекту припада део уличног фронта и део залеђа све до граница парцела суседних објеката. У овим блоковима изграђена је и изграђеност у дубини парцеле, претежно стамбеним и помоћним објектима. Овакав тип изграђености карактерише висок индекс изграђености и степен заузетости на парцели, неуређеност унутрашњих делова блока, недостатак паркинга места како за становнике тако и за кориснике пословног простора као и недовољне површине под зеленилом.

У погледу намене преовлађују намене за становање претежно у објектима средње спратности П+2-3-4 на територији плана, са неколико објеката више спратности – П+5+Пк, П+6+М и П+7+Пс.

Дворишни објекти с мањим бројем објеката појединачног породичног становања и партајама су претежно приземне спратности, уз неколико изузетака са спратношћу од П+2+Пк.

Пословање се налази углавном у приземљима објеката, што је нарочито евидентно дуж улице Венизелосове (Ђуре Ђаковића) и Ђорђа Јовановића. У погледу капацитета и нивоа услуга не испуњавају потребне стандарде за постојећи број становника, што се надокнађује снабдевношћу у оквиру ширег окружења плана.

Пратећи садржаји функције становања – образовне, социјалне и здравствене институције, су готово незаступљене, али с обзиром на обухват плана односно на његово шире окружење, не учествује у формирању дефицита за потребе друштвеног и социјалног стандарда.

Паркирање и гаражирање се одвија дуж унутрашњих и ободних саобраћајница и не задовољава потребе за стационарањем возила постојећих потреба становања и пословања у оквиру територије плана.

А.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру територије плана

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Стари град ДЛ бр. 39, 40. Р 1:500

Целе катастарске парцеле:

1431/1; 1431/2; 1432; 1433; 1434; 1435; 1436; 1449; 1450; 1451; 1452; 1453; 1448; 1447; 1446; 1445; 1444; 1443; 1442; 1441; 1440; 1439; 1438; 1437; 1429; 1406; 1407; 1408; 1409/1; 1409/2; 1410; 1411; 1412; 1413; 1414; 1415; 1416; 1417; 1418/1; 1419/1; 1420/1; 1421; 1422; 1423; 1424; 1426; 1428; 1475; 1310; 1311; 1291/1; 1291/2; 1291/3; 1291/4; 1292; 1293; 1294; 1295; 1296; 1297; 1298/2; 1298/1; 1298/3; 1299/1; 1299/2; 1299/3; 1299/4; 1300/1; 1300/2; 1300/3; 1301/1; 1301/2; 1302/1; 1302/2; 1303/1; 1303/2; 1304/1; 1304/2; 1305/1; 1305/2; 1306; 1307; 1308/1; 1308/2; 1309; 1313; 1314; 1315; 1316; 1318; 1319; 1320/1; 1320/2; 1321; 1322; 1270; 1271; 1272; 1273; 1274; 1275; 1276; 1277; 1278; 1279; 1280; 1281/1; 1281/2; 1282; 1283; 1284; 1285; 1286; 1287; 1288; 1289; 1290; 1247; 1268/1 и 1268/2.

Делови катастарских парцела:

1518; 958; 1169/1; 1269 и 1216.

У случају неуслажености графичког прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је графички прилог из документације плана – Копија плана, Р 1:500.

Б ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру граница плана подељено је на јавно и остало грађевинско земљиште и приказано је на графичком прилогу „Намена и начин коришћења земљишта”, Р 1:500.

Б.1.1. Јавно грађевинско земљиште

На јавном грађевинском земљишту дозвољене су намене:

– јавне саобраћајне површине са паркинзима и инфраструктуром;

– графо станице;

– скверови;

– објекти јавне намене:

1. објекат Националне службе за запошљавање;

2. објекат Дечје установе.

Попис катастарских парцела за јавне намене

КО Стари град ДЛ бр. 39,40. Р 1:500

За јавне саобраћајне површине издвајају се следеће парцеле:

Број блока	Назив улице	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
2, 3, 4, 5	Гундулићев венац	део 958	С – 1
1, 2, 3	Будимска	1247; део 1319	С – 2
4, 5	Јелисавете Начић	1429	С – 3
2	Јелисавете Начић	1311; део 1310	С – 3а
2, 3	Шантићева	1309	С – 4
1, 3	Кнез Милетина	1268/1	С – 5
4	Кнез Милетина	1268/2	С – 5а
4	Сквер Мире Траиловић	део 1518	С – 6
4, 5	Ђорђа Јовановића	1475	С – 7
1, 2, 5	Венизелосова	део 1169/1	С – 8
1	Улица 1-1	делови 1269; 1216	С – 9

За јавне комуналне објекте издвајају се следеће парцеле:

Број блока	Врста комуналног објекта	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
2	Графо станица	део 1299/2	1
2	Графо станица са приступом	делови 1307; 1306; 1291/2	2

За јавне површине – скверове издвајају се следеће парцеле:

Број блока	Намена	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
2	Сквер 1	део 1310	4
1	Сквер 2	1270	5

За комплексе јавних објеката издвајају се следеће парцеле:

Број блока	Намена	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
4	Национална служба за запошљавање	1419/1	6
4	Дечја установа са приступом	1409/2 и делови 1409/1; 1410; 1411; 1412; 1422; 1423; 1424	7

Границе грађевинских парцела за јавне намене, дефинисане овим планом, не могу се мењати и приказане су на графичком прилогу „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење”, Р 1: 500.

Б.1.2. Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште намењено је за становање са пословањем, при чему у оквиру ове намене могу бити и самосталне вишетажне гараже комерцијалног карактера.

Табела укупног биланса површина земљишта

Редни број	Намена	Јавно земљиште		Остало земљиште		Укупно ha
		ha	%	ha	%	
1.	Површине у регулацији јавних саобраћајних површина	2.28	33.73	–	–	2.28
2.	Површине комплекса за јавне објекте – Национална служба за запошљавање – Дечја установа	0.32	4.73	–	–	0.32
3.	Остале јавне површине – Скверови – Трафо-станице	0.11	1.63	–	–	0.11
4.	Остале површине – Зоне становања са пословањем	–	–	4.05	59.91	4.05
Укупна површина простора		2.71	40.09	4.05	59.91	6.76

Површина скверова на јавном грађевинском земљишту:
Сквер 1 износи: Сквер 2 износи:
у постојећем стању је 0.05 ha; у постојећем стању је 0.03 ha;
у планираном стању је 0.04 ha. у планираном стању је 0.03 ha.

Површине зона на осталом грађевинском земљишту:
Зона А = 1.20 ha; Зона В = 0.94 ha;
Зона Б = 1.83 ha; Зона Г = 0.08 ha.

Б.2. Карактеристичне целине и зоне*Б.2.1. Карактеристичне целине – блокови*

Територија плана подељена је саобраћајницама на пет блокова:

Блок 1 – између улица: Венизелосове (Ђуре Ђаковића), Улице 1-1, Кнез Милетине и Будимске, површине око 0.86 ha.

Блок 2 – између улица: Венизелосове (Ђуре Ђаковића), Будимске, Шантићеве, Гундулићевог венца и Јелисавете Начић (Павла Папа), површине око 0.75 ha.

Блок 3 – између улица: Шантићеве, Кнез Милетине и Гундулићевог венца, површине око 0.32 ha.

Блок 4 – између улица: Јелисавете Начић (Павла Папа), Гундулићевог венца, Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића, површине око 1.27 ha.

Блок 5 – између улица: Венизелосове (Ђуре Ђаковића), Гундулићевог венца, Јелисавете Начић (Павла Папа) и Ђорђа Јовановића, површине око 1.24 ha.

Б.2.2. Карактеристичне зоне

Цело подручје плана налази се у зони компактнoг градског блока.

Зону компактнoг градског блока чине скупови појединачно изграђених објеката на одговарајућим парцелама који поштују услове међусобне повезаности и регулације, а оивичени су саобраћајницама или другим јавним просторима.

Објекти су изграђени по ободу блока – на регулационој линији, или повучени у односу на исту. По правилу су двојно узидани са ретким изузецима када је успостављено одстојање између два објекта.

За потребе планираних објеката обезбеђује се простор за стационирање возила у оквиру припадајућих парцела.

Зона компактнoг градског блока подељена је према спратности и другим параметрима на више зона.

Зона А – планирани објекти спратности П+5+Пк.

Зона Б – планирани објекти спратности П+4+Пк, и планирани објекти спратности П+4+Пс дуж Кнез Милетине улице у блоку 3.

Зона В – планирани објекти спратности П+3+Пк, и планирани објекти спратности П+3+Пс дуж Шантићеве улице у блоку 2 и 3.

Зона Г – објекти спратности П+2+Пк, значајна архитектонска остварења.

Б.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте*Б.3.1.1. Урбанистички услови за јавне саобраћајне површине***Улична мрежа**

Постојећу уличну мрежу предметне локације према функционално рангираној уличној мрежи града, карактеришу следеће улице:

– са северне стране улица Венизелосова (Ђуре Ђаковића), са једном саобраћајном траком по смеру, у рангу улице другог реда,

– са јужне стране Кнез Милетина, са источне стране Улица 1-1 и са западне стране улица Ђорђа Јовановића, са једном саобраћајном траком по смеру, које припадају секундарној уличној мрежи града.

У функционално рангираној уличној мрежи града, улична мрежа у оквиру граница плана, осим Улице Венизелосове (Ђуре Ђаковића) и Гундулићевог венца (улице другог реда), припада секундарној уличној мрежи града која служи за приступ конкретним садржајима унутар предметног простора.

Преко улица: Венизелосове (Ђуре Ђаковића), Француске, Џорџа Вашингтона и Деспота Стефана (29. новембра) остварује се веза са осталим деловима града.

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда 2021. У функционално рангираној уличној мрежи града све саобраћајнице, у оквиру предметног простора остају као у постојећем стању.

Према Генералном плану Београда 2021. дуж улице Венизелосове (Ђуре Ђаковића) планирана је бициклическа стаза.

Унутар предметног подручја реконструише се постојећа саобраћајна мрежа, у свему према графичком прилогу „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко геодетским елементима”, Р 1: 500.

У оквиру постојеће регулације улице Венизелосове (Ђуре Ђаковића) укупне ширине 20 m, се задржава двосмерни коловоз ширине 7,5 m, обострано се формирају бициклическе

траке ширине 1,25 m делом на коловозу а делом на тротоару и задржавају се обострано тротоари ширине 5 m. Планиране бицикличке траке у нивоу коловоза су намењене за једносмерно кретање бициклиста и издвајају се од колског саобраћаја на одговарајући начин (нпр. обележавањем на коловозу, ...).

У оквиру постојеће регулације улице Гундулићев венац укупне ширине 20 m задржава се двосмерни коловоз ширине 7,0 m док се на тротоару ширине 6,5 m обележавају паркинг места у ширини 4,6 m при чему остаје за кретање пешака тротоар ширине 1,9 m.

Улица Шантићева се задржава са постојећим елементима регулације.

У оквиру постојеће регулације улице Кнез Милетина, укупне ширине 12 m се, уз минималну реконструкцију формира подужна паркинг површина ширине 2 m делом на коловозу а делом на тротоару, при чему се оставља коловоз минималне ширине 3,5 m за једносмерно кретање возила и обострано тротоар ширине 2,25 m за кретање пешака.

У улици Будимској се на коловозу обележавају паркинг места за подужно паркирање возила у ширини од 2 m при чему остаје 4 m за једносмерно кретање возила и задржавају се обострано тротоари ширине 2 m.

У оквиру постојеће регулације саобраћајнице Ђорђа Јовановића уз минималну реконструкцију се формира подужна паркинг површина делом на коловозу а делом на тротоару, при томе остаје коловоз минималне ширине 3,5 m за једносмерно кретање возила и тротоар ширине 2 m до пијаче а други тротоар ширине 2,5 m (односно 2,25) за кретање пешака. На исти начин се реконструише и улица Јелисавете Начић (Павла Папа), односно планира се у оквиру постојеће регулације формирање подужног паркинга ширине 2 m, једносмерног коловоза ширине 3,5 m и задржавања тротоара ширине 2,25 односно 2,0 m.

У блоку 2, до постојеће трафо станица (у склопу парцела за исту), планира се колско пешачки прилаз ширине 4 m, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара са улице Гундулићевог венца.

У блоку 4, до планираног комплекса – дечје установе, а у саставу истог планира се пешачко колски прилаз ширине 3,5 m, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара са улице Кнез Милетине.

Саобраћајно решење Улице 1-1 (повезује улице Кнез Милетину и Венизелосову) се задржава са постојећим елементима регулације.

Попречни профили реконструисаних саобраћајних површина:

Венизелосова	$(5.0 + 1.25 + 7.5 + 1.25 + 5.0) = 20$
Гундулићев венац	$(1.9 + 4.6 + 7 + 4.6 + 1.9) = 20$
Будимска	$(2 + 2 + 4 + 2) = 10$
Јелисавета Начић	$(2+2+3.5+2.25) = 9.75$ и $(1.5+5+5.5+2) = 14$ $(1 + 4.5 + 1.25) = 6.75$
Шантићева	$(2.25 + 2 + 3.5 + 2 + 2.25) = 12$
Кнез Милетина	$(2 + 3.5 + 2 + 2.25) = 9.75$
Ђорђе Јовановића	и $(2 + 3.5 + 2 + 2.5) = 10$
Улица 1 – 1	$(2.5 + 5 + 2.5) = 10$

Паркирање

У постојећем стању евидентан је велики недостатак паркинг места услед чега се паркирање обавља на тротоарима, коловозима и свим расположивим слободним површинама.

Паркирање возила у оквиру границе плана решава се:

- у оквиру парцела,
- у оквиру регулационе ширине саобраћајница,
- у оквиру гаража.

Потребе за паркирањем возила утврђене су на основу следећих норматива:

- за становање:
 - задржано: 0.7 ПМ на 1 стан
 - ново: 1 ПМ на 1 стан
- за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП
- за дечју установу: 1 ПМ на 1 групу (20 деце)

Потребан број паркинг места

Блок	Број задржаних станова	Потреб. ПМ за задр. станове	Број нових станова (оријент)	Потреб. ПМ за нове станове	БРГП пословања (оријент)	Потреб. ПМ за пословање	Остало	Потреб. ПМ за остало	Укупно потреб. ПМ
1	42	30	183	183	6730	84	-	-	297
2	167	117	117	117	3930	49	-	-	283
3	71	50	31	31	490	6	-	-	87
4	290	203	9	9	1145	14	ДУ до 135 деце	7	233
5	261	183	73	73	3450	43	-	-	299
Укупно	831	583	413	413	15745	196	-	7	1199

За планиране садржаје потребно је обезбедити укупно 1199 паркинг места.

Остварен број паркинг места

Блок	Потребно ПМ за задржане станове	Потребно ПМ за остало	Остварено ПМ на улици	Биланс
1	30	-	20	-10
2	117	-	42	-75
3	50	-	38	-12
4	203	7	66	-144
5	183	-	63	-120
Укупно	583	7	229	-361

Паркирање на јавном грађевинском земљишту решава се на отвореним паркинзима у оквиру регулација саобраћајница и у оквиру парцела објеката јавних намена.

Паркирање на јавном грађевинском земљишту решити у оквиру постојећих регулација саобраћајница. Могуће је у минималну реконструкцију формирати подужне паркинг површине делом на коловозу а делом на тротоару. У овом случају оставити коловоз минималне ширине 3.5 m за једносмерно кретање возила и тротоар ширине мин. 1.5 m за кретање пешака, водећи рачуна о постојећим дрворедима.

Паркирање на осталом грађевинском земљишту решава се у оквиру припадајућих парцела на следећи начин:

- за нове објекте, изградњом подземних гаража у оквиру објеката и паркирањем на слободном делу парцеле;

- за постојеће објекте, уколико дозвољавају стабилност објеката и геомеханичке карактеристике тла, могуће је формирање гараже у објекту и паркирањем на слободном делу парцеле уз обезбеђење пролаза кроз приземље објеката;

- удруживањем свих заинтересованих корисника парцеле ради изградње гараже унутар блока, уз обавезну израду урбанистичког пројекта;

- изградњом објеката вишестажних гаража на парцелама уз регулацију улице.

При градњи гаража за нове објекте могуће је удруживање ради градње заједничког главног улаза, резервног излаза и главне подземне комуникације са које би се улазило у подземне гараже испод појединих објеката (тј. парцела), уз услов израде Урбанистичког пројекта.

При пројектовању гараже придржавати се важећих прописа, стандарда и норматива за изградњу ове врсте објекта и Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

У граници плана, према приказаним билансима, недостатак од 361 паркинг места, што износи око 30% од укупног броја места за стационирање возила.

На свакој парцели на којој је предвиђено становање са пословањем, могуће је изградити и само вишестажну гаражу, што би умањило дефицит у паркирању.

Решење проблема паркирања, из постојећег стања, сагледати и разрешити Планом генералне регулације мреже јавних гаража, као што је подземна гаража испод пијаце „Скадарлија”.

Б.3.1.2. Услови јавног градског превоза

Предметна локација је директно опслужена аутобуским линијама подсистема ЈГС-а, које саобраћају улицом Венизелосовом (Ђуре Ђаковића), са дефинисаним стајалиштима.

Поред тога, у петоминутној пешачкој доступности локација је опслужена и линијама аутобуског и трамвајског подсистема ЈГС-а, које саобраћају улицама: Цара Душана, Француском, Деспота Стефана (29. новембра) и Цорца Вашингтона.

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ГП-у Београда 2021. и развојним плановима ГСП-а Београд.

Дуж Венизелосове улице планирано је полагање техничке тролејбуске везе са тролејбуском везом у Цвијићевој улици.

Б.3.1.3. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колима објекту као и лифту. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

Б.3.1.4. Правила за евакуацију отпада

Технологија евакуације отпада, састава као кућно смеће, примењена на овом простору, заснива се на примени судова-контејнера (запремине 1100 литара, димензије 1,37x1,20x1,45 m).

Број и положај потребних контејнера за новостварене садржаје (кроз изградњу нових објеката или реконструкцију постојећих објеката) одредити према нормативу: – један контејнер на 600 m² корисне површине пословног и 1 контејнер на 800 m² стамбеног простора.

Судове за смеће, где год је могуће, поставити ван јавних површина – унутар самих објеката у посебно изграђеним просторијама – за дневно депоновање смећа, које се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и Гајгер-сливником у поду.

Уколико не постоје могућности за изградњу просторија унутар објеката судове поставити по узору на постојеће стање – на слободним површинама испред објеката уз изградњу ниша у тротоару у нивоу коловозне траке уколико тротоар има ширину већу од 3 m.

Потребно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама за смеће. Максимално ручно гурање контејнера од претовареног места до комуналног возила износи 15 m, по равной подлози без иједног степеника, а нише се граде са бетонском подлогом оивиченом лаким армирано-бетонским зидовима или живом оградом. Решење локација судова за смеће приказати у пројекту уређења слободних површина.

Б.3.2. Комунална инфраструктура

Б.3.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Водовод припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Од инсталација градског водоводног система у границима плана постоји водоводна мрежа од Ø80 mm–Ø200 mm.

Водоводну мрежу пречника мањег од Ø150 mm. реконструисати на минималан пречник Ø150 mm и то у улицама Ђорђа Јовановића, Јелисавете Начић, Кнез Милетиној, улици 1-1, Шантићевој Ø80 mm у Ø150 mm, а у улицама Везелосовој и Будимској Ø100 mm у Ø150 mm.

У улици Гундулићев венац постојеће цевоводе Ø200 mm и Ø150 mm, који ће се наћи испод планираних паркинг простора изместити у ивичњак, а постојећи Ø80 mm укинути.

Положај свих нових цевовода је у тротоарима постојећих саобраћајница или испод ивичњака. На планираној уличној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

Приликом изградње нове уличне мреже превезати постојеће кућне прикључке а постојећу цев напустити.

Објекат прикључити на уличну цев преко водомера, а према техничким прописима Београдског водовода.

Обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне потребе и противпожарну заштиту.

Канализациона мрежа

Канализација припада централном систему Београдске канализације и то делу који се каналише по општем систему одвођења кишних и употребљених вода.

Од инсталација градског канализационог система у улици Венизелосовој (Ђуре Ђаковића) постоји колектор 230/245 cm, а у продужетку улице Јелисавете Начић постоји колектор 60/110 cm од улице Гундулићев венац до улива у колектор 230/245 cm у Венизелосовој улици.

У осталим улицама постоји канализација пречника од Ø250 mm до Ø400 mm.

У улици Венизелосовој планирана је изградња Интерцептора (Решење о утврђивању локације и урбанистичко-техничких услова за изградњу главног канализационог колектора од постојеће црпне станице „Ушће” на Новом Београду до Великоселског рита и инсталација за преишћавање „Велико село”, Градски секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине VII-03 број 350.2-140, 21. јула 1978. године) који на том делу има пресек 200/175 cm.

Због недовољног капацитета постојећих канала у улицама Гундулићев венац и Ђорђа Јовановића укинута постојеће канале и паралелно њима извести нове пречника од $\varnothing 500$ mm и $\varnothing 400$ mm.

Планиране објекте прикључити на постојећу и планирану канализацију према техничким прописима Београдске канализације.

Б.3.2.2. Електрична мрежа

За потребе постојећих потрошача електричне енергије изграђене су четири ТС 10/0,4 kV са мрежом водова 10 и 1 kV као и водови 35 kV. Постојеће ТС 10/0,4 kV изграђене су у склопу грађевинских објеката и као слободно стојећи објекти. Мрежа 35,10 и 1 kV изведена је подземно у тротарском простору постојећих саобраћајница као и испод слободних површина. Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења.

Постојеће ТС 10/0,4 kV се задржавају, с тим да је постојећа ТС у блоку 5 предвиђена за замену односно за измену у оквиру габарита и волумена неког од планираних нових објеката у блоку 5, што би представљало обавезу и приоритет приликом приступања процесу доделе локације и изградње на њој.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине врсте објеката дошло се до потребног броја нових ТС 10/0,4 kV за поједине блокове. За напајање планираних објеката електричном енергијом потребно је изградити још четири нове ТС 10/0,4 kV капацитета 1000 KVA. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити на следећим локацијама:

- у блоку 1: 2 ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 KVA;
- у блоку 2: 1 ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 KVA;
- у блоку 5: 2 ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 KVA.

У сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV према правилима градње, осим ако је енергетским условима ЕДБ другачије предвиђено. Укупан број нових ТС 10/0,4 kV који се кроз одобрење за изградњу може дати не сме бити већи од планом предвиђеног броја.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

- просторије за смештај ТС треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за смештај ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- просторија за смештај ТС мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона а, свако одељење мора имати директан приступ споља;
- просторије за смештај ТС треба да испуне услове предвиђене прописима из области дистрибуције електричне енергије као и услове непосредног испоручиоца електричне енергије;

- између ослонца трансформатора и темеља поставити еластичне подметаче у циљу пресецања преноса вибрација;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута минимум ширине 3,00 m до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на постојећу ТС 35/10 kV „Подстаница 1” У том смислу потребно је изградити један кабловски вод 10 kV од постојеће ТС 35/10 kV „Подстаница 1” до планираних ТС 10/0, 4 kV у предметном комплексу. Планиране водове 10 kV извести дуж постоје-

ћих и планираних саобраћајних површина, подземно а у рову потребних димензија. Планиране водове 1 kV извести од постојећих и планираних ТС 110/0,4 kV до планираних корисника електричне енергије. Планиране водове 1 kV извести дуж постојећих и планираних површина, подземно а у рову потребних димензија. На местима, где се очекују већа механичка напрезања, водове положити у кабловску канализацију. Постојеће електричне водове, који су у колизији са планираним садржајем, изместити на нову локацију.

Локација водова 10 kV изван предметног комплекса дата је изменом и допуном ДУП-а III МЗ „Дорћол”, између улица: Капетан Мишине, Цара Душана, Француске и Нове Дунавске („Службени лист града Београда”, број 11/92).

Осветљењем планираних саобраћајних површина и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 cd/m².

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lh.

Постојеће осветљење реконструисати у циљу обезбеђења потребног нивоа фотометријских величина.

Водове јавног осветљења поставити подземно, а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла планиране водове поставити у кабловску канализацију.

(Услови Електродистрибуције – број 8137/04 од 1. новембра 2004.)

Б.3.2.3. ТТ мрежа и објекти

Потребан број телефонских прикључака обезбедиће се на основу следећих норматива:

- На сваки стан 1,5 телефонски прикључак;
- На 50 m² БГП пратећег садржаја један телефонски прикључак;
- На 25 m² БГП делатности један телефонски прикључак.

Предметни комплекс припада кабловским подручјима АТЦ „Центар” и ИС „Гундулићев венац”.

За потребе постојећих корисника изграђена је одговарајућа ТТ канализација – ТТ мрежа потребног капацитета. Постојећа ТК канализација и ТК мрежа изграђена је у коридору постојећих саобраћајних површина подземно, а у рову потребних димензија.

За потребе постојећих и планираних ТК корисника потребно је формирати нова кабловска подручја које ће припадати истуреном степену „Гундулићев венац” у улици Кнез Милетиној бр. 48.

За потребе планираних ТК корисника изградити нову ТК канализацију са одговарајућим ТК водовима. Постојећу ТК канализацију проширити за потребан број цеви. Планирану ТК канализацију – ТК водове поставити дуж постојећих и планираних саобраћајних површина.

Планирану ТК канализацију – ТК водове поставити подземно, а у рову потребних димензија. У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

Веза ТК инсталација са истуреним степеном оствариће се преко постојеће ТК канализације.

(Услови Телеком Србија, број 02/015-31924 од 18. октобра 2004.)

Б.3.2.4. Мрежа КДС

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 ТК водова – ТК канализације. Планиране водове КДС изградити подземно, а у рову потребних димензија.

Б.3.2.5. Топловодна и гасоводна мрежа и постројења

Топловодна мрежа

Постојеће стање

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Дунав” чија мрежа ради у температурном режиму 150/75°C, а систем потрошача је индиректан, преко измењивача топлоте, називног притиска НП 25. У оквиру границе плана изведен је магистрални топовод пречника 721 mm у улици Гундулићев венац.

Незнатан број потрошача прикључен је на топоводну мрежу, док остали потрошачи користе индивидуалне изворе енергије (електричну, котларнице на чврсто или лако течено гориво и др).

Услови прикључења на топоводну мрежу

Сходно урбанистичким параметрима датих овим планом извршена је анализа топлотног конзума за постојеће и планиране површине по предметним блоковима, која је послужила за димензионисање планиране цевне мреже. Дати подаци презентирани су следећим табеларним приказом

Редни број блока	Укупни капацитет Q(Kw) (постојећи+планирани)
1	3020
2	2840
3	1050
4	3750
5	3730
Σ	14.39 Mw

Прикључење на постојећи магистрални топовод остварити у постојећим топоводним коморама како је то приказано у графичком прилогу.

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.

Планиране топлотне подстанице сместити у приземља или сутерене предметних објеката унутар блокова и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Коначан број и диспозиција истих у оквиру планираних грађевинских парцела биће дефинисани изградом даље техничке документације.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист града Београда”, број 2/87) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

Гасоводна мрежа

У оквиру границе предметног плана резервисати простор у јавним саобраћајницама за планирани крак градског гасовода, притиска P=6/12 бар-а, који ће се пружати до комплекса БИП „Скадарлија” (по ГП Београда 2021. године). Заштитна зона за градски гасовод у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 3 m мерено у односу на обе стране гасоводне цеви.

Планирана деоница градског гасовода се изводи од челичних бешавних цеви, а полаже се целом дужином трасе подземно у рову ширине 1 m, са дужином укопавања од 1.0–1.5 m. Исти је антикорозивно и катодно заштићен. На местима укрштања са саобраћајницама гасовод се поставља у заштитну челичну цев која се катодно штити.

Б.3.3. Јавне зелене површине

У оквиру подручја плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне зелене површине, како је дато у графичком прилогу „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење”, Р 1:500 и њихова деоба није дозвољена.

На подручју плана заштићени су и задржани постојећи засади квалитетне вегетације и то: улични дрвореди у улицама Кнез Милетиној, Гундулићевом венцу и Венизелосовој (Ђуре Ђаковића), постојећи сквер на углу улица Гундулићев венац и Венизелосове, као и уређене зелене површине и вегетација у зонама становања, јавних служби и делатности.

Планирана је допуна, постепена реконструкција или замена неодговарајућих врста, као и изградња нових зелених површина.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката који нису у складу са правилима овог плана, нити било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом јавног зеленила и која нарушава еколошке, естетске и амбијенталне вредности јавног простора.

Сквер 1 – на углу улице Гундулићевог венца

Задржава се постојећи сквер на углу улице Венизелосове и Гундулићевог венца, који садржи квалитетне засаде високих лишћара (*Acer sp.*, *Aesculus hippocastanum*, *Tilia sp.*, прсног пречника 25–30 cm и просечне висине 15 m), у пуној физиолошкој зрелости.

Рекомпозицијом и ревитализацијом озелењених и попличаних површина оформити просторе намењене предању и краћем одмору становника.

Основу биљног фонда треба да чини високо листопадно које се већ налази на локацији и у потпуности се задржава.

Овај јавни зелени простор (грађевинска парцела 4) обликовати парковским решењем, уз примену појединачних садница високе зимзелене и листопадне вегетације, украсних и цветних форми шибља, трајница и сезонског цвећа. Пешачке стазе и платое попличати квалитетним, декоративним застором, уз могућност примене вртних елемената – чесма, фонтана, скулптура, као и одговарајућег парковског – урбаног мобилијара.

Сквер 2 – на углу Будимске улице

Рекомпозицијом блока на углу улица Венизелосове и Будимске (грађевинска парцела 5) формира се мањи сквер – озелењени простор у градском ткиву намењен мирном одмору становника.

Планирани сквер се налази на простору постојеће бензинске пумпе која се уклања, а постојећа квалитетна вегетација високих лишћара и четинара се задржава (*Betula verrucosa*, *Thuja sp.*, *Taxus baccata*, *Juglans regia*). Планирати попличане и озелењене површине са просторима за миран одмор. Пешачке стазе и платое попличати квалитетним застором, а сквер опремити одговарајућим мобилијаром за седење. За озелењавање применити декоративне форме дрвећа, шибља, перена, пузавица и сл. и ускладити их са постојећом задржаном високом вегетацијом.

Улични дрвореди

У циљу унапређења система градског зеленила и успостављања природног процеса ваздушних струјања, планирано је задржавање постојећих квалитетних дрвореда,

дрворедних садница и дрворедних места, допуна, евентуална постепена реконструкција или замена неодговарајућих врста.

Планира се замена оштећених и оболелих садница, допуна недостајућих и мере неге за постојеће дрворедне саднице.

У улици Гундулићев венац у потпуности је задржан постојећи обострани континуалан дрворед липа (*Tilia parvifolia*) који је у пуној физиолошкој зрелости, високе биолошке и естетске вредности.

Планира се замена оштећених и оболелих садница, допуна недостајућих и мере неге за постојеће дрворедне саднице.

На планираном паркингу дуж обе стране улице Гундулићев венац, положај паркинга прилагодити позицији постојећег дрвећа. Тачан број паркинг места и њихов положај утврдиће се кроз израду техничке документације, а на основу претходно урађеног геодетског снимка и валоризације постојећег дрвећа.

У улици Кнез Милетиној постоји квалитетан обострани дрворед састављен претежно од одраслог дрвећа јасена (*Fraginus excelsior*), прсног пречника 25–80 cm и просечне висине 7 до 12 метара. Задржати све дрворедне саднице и дрворедна места, а положај паркинг места дуж улице прилагодити позицији постојећег дрвећа, на основу претходно урађеног геодетског снимка и валоризације постојећег дрвећа.

Постојећи дрворед у Венизелосовој улици (Ђуре Ђаковића) је неуједначен по врсти и старости дрвећа које га сачињава. Основу дрвореда чини различито одрасло дрвеће (*Aesculus hippocastanum*, *Acer sp.*, *Fraginus excelsior*, *Tilia sp.*) прсног пречника 40–80 cm и просечне висине 6–14 метара. Неколико младих садница у дрвореду припада роду *Acer sp.*

Постојећа дрворедна стабла као и дрворедна места у потпуности задржати. Предвидети замену оштећених и оболелих садница, допунску садњу недостајућих и мере неге за постојеће дрвеће.

За физиолошки презрела стабла предвидети сукцесивну замену младим, расаднички однегованим дрворедним садницама.

Озелењавање паркинга

На паркинг просторима планира се застор од растер елемената са затрављеним спојницама и садња посебно однегованих дрворедних садница високих лишћара за засену паркинг места.

На планираном паркингу на ободу постојећег сквера на углу улица Венизелосове и Гундулићевог венца, налазе се два јавора прсног пречника 25 cm повољних здравствених и естетских особина, те их треба обавезно задржати, а планиране паркинге поставити између постојећег дрвећа.

Б.3.4. Јавни објекти

Б.3.4.1. Дечја установа

У циљу побољшања стандарда постојећих и делимичног задовољења потреба нових становника, планиран је нови објект ДУ за децу предшколског узраста.

У блоку 4. на грађевинској парцели 7, планира се изградња дечје установе. Површина парцеле износи око 1813 m², а макс. БРГП објекта око 900 m², спратне висине до П+1.

Капацитет ДУ је за око 135 деце узраста 1–6 година рачунајући око 6.5 m² БРГП по детету и око 13.5 m² слободног простора по детету.

Према Генералном плану нормативи износе БРГП/детету 6.5–7.5 m², а површина слободног простора 15–18 m²/детету.

Објект дечје установе лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија, датим у графичком прилогу „Регулационо-

-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1:500.

Изградњу извести према потребама корисника, у оквиру следећих параметара:

- величина парцеле износи око 0,18 ha.
- максимални степен заузетости 25 %
- максимални индекс изграђености 0.50
- максимална спратност П+1
- обликовање – савремено архитектонско решење требало би ускладити са његовом функцијом и непосредним окружењем;
- На парцели дечје установе предвидети мин. 30% зеленила у оквиру кога треба организовати просторе за игру деце. Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама;
- Задржати постојеће квалитетно високо дрвеће на парцели;
- Паркирање решити у оквиру паркинга дуж саобраћајница по нормативу 1 ПМ на једну групу (20деце);
- Приступ парцели је из улице Кнез Милетине, преко пешачко-колског приступа ширине 3.5 m, преко кат.парцеле бр. 1422 (део). Приступ служи искључиво за кретање пешака и доставног возила, и интервентних потреба за возила хитне помоћи, ватрогасног возила. Ватрогасно возило требало би бити удаљено максимално 25 m од објекта.

Применом адекватних грађевинских материјала уредити партерне површине против пожарног приступа, тако да се простор може користити и за друге намене (игру деце, пешачка комуникација и сл.).

Б.3.4.2. Објект националне службе за запошљавање

У блоку 4 постојећи објект, националне службе за запошљавање – филијала Београд, се овим планом задржава и даје се могућност повећања капацитета истом.

Повећање капацитета планира се надградњом у оквиру постојећег габарита објекта, а према следећим параметрима за грађевинску парцелу 6:

- величина парцеле износи око 0,14 ha.
- максимални степен заузетости 70 %
- максималан индекс изграђености 3.75
- максимална спратност П+4+Пк
- обликовање – надзиђивање објекта требало би уклопити у архитектуру постојећег објекта;
- Потребан број ПМ решити у оквиру припадајуће парцеле, а приступ парцели обезбедити преко постојећег пасажа из улице Гундулићев венац.

Висина надзетка поткровне етаже је максимално 1.6 m, односно 2.2 m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Висина, односно спратност објекта већа од прописане толерише се на реперним позицијама, као што је угао комплекса тј. објекта, а постиже се архитектонским конструктивним или стилским елементима, као што су степенишне куле, надстрешнице, и сл.

Б.3.4.3. Основна школа

Планирана мрежа основних школа дефинисана је у оквиру територије заједничког школског рејона у оквиру кога се налази и подручје предметног плана. Постоје ОШ: „Стари град”, „Вук Караџић” и „Владимир Аксентијевић”, које су у непосредном суседству и чији капацитети задовољавају и потребе овог плана (допис Секретаријата за образовање, број VII-01-61-284).

На основу параметара ГП-а 2021, а према оријентационом броју становника од око 3100, на територији плана, број деце која гравитирају постојећим школама износи око 210 деце.

Б.3.5. Уређивање јавној грађевинској земљишти

Радови на уређивању јавног грађ. зем.	Врста	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина	Цене у еврима	Трошкови
			Рекон-струкција	Ново			
Изузимање земљишта	дечја установа	m ²			1908	1.200	2.289.600
Рушење објеката	стамбени објекти	БРПП m ²			80	100	8.000
	дечја установа				196	100	19.600
	бензинска пумпа				19	100	1.900
Комплекси јавног земљишта	дечја установа скверови	m ²	1813		1813	400	725.200
			404	268	672	400	268.800
Водовод	мин. Ø 150 Ø 200	m		1168	1168	130	151.840
				880	880	160	140.800
Канализација	Ø 400 Ø 500	m		65	65	225	14.625
				128	128	250	32.000
Електроинсталација	водови 10 kv, подз. водови 1 kv подз. јавно осветљење	m		1300	1300	100	130.000
				1600	1600	80	128.000
			500	500	100.000	30.000	
	/km						
ТС	ТС 10/0,4 kv у обј.	ком.		5	5	50.000	250.000
ТТ инсталације	тел, прикључака	ком.		1200	1200	130	156.000
Топловод	Ø 168. 3/4 mm Ø 133/4 mm Ø 88,9/3.2 mm Ø 219.1/5 mm	m		190	190	340	64.600
				400	400	248	99.200
				45	45	112	5.040
				760	760	456	346.560
Гасовод	комп.из у нас.	m		195	195	27	5.265
Саобраћајнице и паркинг места	саобраћајнице и паркинг места	m ²	14904		14904	66	983.664
Дрвореди	машин. пресађив. дрвор. садница	ком.	пресађује се 12	50	62	30	1.262

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта се врши из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Б.4. Амбијенталне целине

Б.4.1. Заштитија традиционалног наслеђа

Према елаборату Завода за заштиту споменика културе града Београда, простор у границама предметног плана је део целине „Стари Београд” која ужива статус предходне заштите. За овај део целине „Стари Београд” предвиђен је IV степен заштите који подразумева контролисану урбану обнову са заштитом карактера постојећег ткива и са лимитираним погушћавањем и модернизацијом, као и замену дотрајалог грађевинског фонда новим који се својом хоризонталном и вертикалном регулацијом уклапа у постојећи карактер.

На предметном простору нема забележених археолошких налазишта, као ни археолошких налаза који би били угрожени извођењем грађевинских радова. Мере заштите подразумевају да се приликом извођења радова тј. приликом изградње нових инвестиционих објеката у оквиру блокова, обезбеди археолошки надзор, како не би дошло до уништења археолошких културних слојева уколико се на њих наиђе. У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), инвеститор је дужан да, уколико се наиђе на археолошке налазе и остатке, радове обустави и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, који ће предузети све неопходне мере за заштиту откритих налаза.

Основа конзерваторских услова која се морају поштовати су:
– поштовање урбане матрице са посебним освртом на све објекте валоризоване од стране службе заштите;
– поштовање успостављених уличних низова, нарочито у погледу дозвољене висине нових објеката;
– све интервенције сагледати и прилагодити контексту улице или њеног потеза.

Опште мере заштите

На простору обухвата плана нема објеката који уживају статус споменика културе или објеката под претходном заштитом. Из постојећег грађевинског фонда издвојени су објекти од непосредног интереса за службу заштите, валоризовани као значајна остварења и објекти амбијенталних вредности. Преостали грађевински фонд чине објекти од ширег интереса за службу заштите као и објекти без архитектонских вредности.

Објекти валоризовани као значајна архитектонска остварења

- објекат у улици Јелисавете Начић бр. 14;
- објекат у улици Шантићевој бр. 7.

Објекти амбијенталних вредности

- у улици Вензелосовој бр. 18, 20, 22, 28, 30, 32, 36;
- у улици Кнез Милетиној бр. 5, 11, 13, 15, 33, 39;

- у улици Ђорђа Јовановића бр. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19;
- у улици Гундулићев венац бр. 22, 24 и 27, 33, 35, 37, 39;
- у улици Јелисавете Начић бр. 1, 9, 11, 13, 15 и 2, 4, 6, 8, 12, 16, 22;
- у улици Шантићевој бр. 3, 5, 9, и 2, 4, 8.

Објекти валоризовани као значајна архитектонска остварења задржавају се у постојећем стању изграђености, с могућношћу мањих интервенција на дворишним деловима објеката односно парцеле, а што ће се утврдити анализом конкретне локације при изради Услови службе заштите.

Објекти амбијенталних вредности се задржавају уз широк дијапазон могућих интервенција које се крећу од реставрације, преко реконструкције до потпуне трансформације објекта. Интервенције на објектима из ове категорије ради ти у сарадњи са службом заштите.

Преостали грађевински фонд, односно објекти се могу уклонити, заменити новим објектом или задржати сходно обавезама и условљеностима плана.

Мере заштите по зонама – блоковима

Сходно стеченом стању и извршеној валоризацији, територија плана је подељена на три зоне:

- I Зона: Блокови 5 и 4 – подразумевају санирање постојећег стања са минималним могућностима појединачних интервенција у смислу надградње, доградње или интерполације занемарљивих у односу на посматрану зону;
- II Зона: Блокови 3 и 2 – санирање постојећег стања уз могућност умерене трансформације;
- III Зона: Блок 1 – могућност умерене трансформације нешто већег обима.

Б.5. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

Б.5.1. Урбанистичке мере за заштити животне средине

Животну средину на овом простору угрожавају, издвнним гасовима и буком, моторна возила и у зимском периоду, многобројна кућна ложишта на чврсто гориво. Из тог разлога са циљем заштите животне средине придржавати се следећих услова:

– Приликом одређивања намене пословног простора избежавати делатности које могу утицати на повећање нивоа комуналне буке и аерозагађења;

– Ослободити унутрашњост блокова од нехигијенских и помоћних објеката и овај простор планирати као уређену зелену површину;

– Становање у сутерену потпуно искључити;

– Станови у поткровљу морају имати изведену прописну термоизолацију, на стамбеним просторијама прозори би требали бити вертикални из психолошких разлога, а на помоћним просторијама могу се поставити коси прозори;

– Због веома великих разлика између екстремних температура у нашем климату, приликом пројектовања нових објеката избежавати равне кровове;

– Бензинску станицу на углу Будимске улице, с обзиром на близину резервоара и стамбених објеката потребно је уклонити;

– Загревање објеката вршити искључиво централизовано;

– Обезбедити довољно осунчаности и проветрености;

– Изградњом нових објеката не сме се значајније смањити осветљеност и осунчаност постојећих објеката, односно станова;

– Зелене насаде пажљиво планирати, тако да имају високу биолошку, функционалну и естетску вредност;

– Обезбедити адекватну вентилацију подземних гаража;

– За објекте уз Венизелосову улицу (Ђуре Ђаковића) обратити посебну пажњу на мере заштите од буке;

– Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и прелазима.

Према мишљењу Секретаријата за заштиту животне средине број 501-89/05-V-01 према коме овај План не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну

средину у смислу одредбе чл. 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04), обзиром да у дефинисаним наменама (станованье са пословањем и објекти и површине јавне намене) нису планирани пројекти за које је прописана обавеза израде процене утицаја на животну средину, у складу са чл.4. и 46. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04).

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове у складу са чланом 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени лист града Београда”, број 135/04) донео Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела централне зоне – блокова између улица: Венизелосове (Ђуре Ђаковића), Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића – општина Стари град IX-01 бр. 350.5-1432/05, 15. септембра 2005. године.

Б.5.2. Урбанистичке мере за заштити од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94);

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику 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, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/84), 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 техничким нормативима за заштиту електро енергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилнику о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

Планиране подземне гараже (број улаза и излаза зависи од површине гараже) реализовати у складу са одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

За предметни план је прибављено обавештење број 217-367/04 од Управе противпожарне полиције у Београду.

Б.5.3. Урбанистичке мере за заштити од елементарних непогода

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”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Б.5.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима изградње склоништа:

– Планирани стамбено-пословни објекти, имају обавезу изградње склоништа уколико БРГП корисног простора

прелази 3000 m². У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

– Планирани јавни објекти 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 у складу са планом реконструишу, 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 др. својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа, које издаје Урбанистички завод Београда.

Б.6. Инжењерско-геолошки услови

Подручје предметног плана детаљне регулације на основу стања и својстава терена, сврстава у јединствени инжењерскогеолошки – рејон А.

РЕЈОН А – простор обухваћен овим реоном представља ободни део алувијалне равни реке Дунав са котом терена од 79–86 мнв. У површинском делу је изграђен од стишљивих алувијално-барских седимената дебљине око 5–12 m. Подина је представљена алувијалним и неогеним седиментима. Геолошка грађа терена је условила формирање у терену збијене издани. Коте НПВ се крећу од 75–76 мнв (зона улице Вензелосове) до 82 мнв (зона улице Кнез Милетине). Подручје реона је нивелисан антропогеним тлом дебљине 1.2–5.9 m. Терен је урбанизован. Изграђени су вишеспратни објекти, градске саобраћајнице и техничка инфраструктура. У оквиру инжењерско-геолошког рејона А издвојена су два микрорејона, искључиво у зависности од присуства алувијалних седимената у литолошком профилу.

– Микрорејон А1 – у овом микрореону изостају алувијални седименти. Захвата део улица Ђорђа Јовановића, Јелисавете Начић, Гундулићев венац и Кнез Милетине. Овај део терена је прекривен насутим тлом дебљине 1.2–5.9 m, изразито хетерогеног састава. У литолошком профилу учествују и алувијално-барски седименти, дебљине 5–9 m. Подина је представљена неогеним седиментима који се појављују од ката 70–78 мнв. Ниво подземне воде је у зони алувијално-барским седиментима.

– Микрорејон А2 – у литолошком профилу овог микрорејона учествују и алувијални седименти. Захвата зону која је оивичена улицама Вензелосовом, делом Ђорђа Јовановића, Јелисавете Начић, Гундулићевим венцем и Кнез Милетином. Терен је прекривен насутим тлом дебљине пца 1.2–5.0 m изразито хетерогеног састава. У литолошком профилу учествују алувијално-барски, алувијални и неогени седименти. Неогени седименти се појављују на катама 64–73 мнв. Ниво подземне воде је у зони алувијално-барским седиментима.

Дубина до НПВ у оквиру инжењерско-геолошког рејона А је у нивоу бивше површине терена, са незнатним осцилацијама и хидраулички је повезана са водом у реци Дунав.

При изради ископа и ровова за потребе инфраструктуре у нивоу насутог тла, неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива вода применом адекватних ехничких и мелиоративних мера.

При коришћењу подземних етажа будућих објеката до дубине од 3 m треба предвидети хидроизолацију за сезонски променљиву дубину до НПВ. За дубље укопане етаже потребно је да се предвиди израда дренаже за услов сталног присуства подземне воде, како би се простори могли користити.

Све потребне мере за отклањање подземних вода прецизирати кроз израду техничке документације за изградњу објеката.

В ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Правила грађења за површине намењене становању са пословањем

Овим планом дата су правила и дати су параметри за изградњу нових објеката, замену постојећих новим и за интервенције на постојећим објектима.

Највећи део земљишта обухваћеног планом је намењено становању у комбинацији са пословним садржајима у компактној блоковској изградњи.

Зона компактног градског блока подељена је према спратности и другим параметрима на више зона (А, Б, В и Г).

В.1.1. Правила за изградњу и реконструкцију објеката по зонама: А, Б, В и Г

Правила дефинисана овим планом важе за изградњу објеката, замену, доградњу, и реконструкцију постојећих, уз услов решавања нормираног броја паркинг места.

Изузетак од ових правила су постојећи објекти који превазилазе планиране параметре у погледу спратности, степена заузетости и индекса изграђености и то:

У блоку 2 – објекат у улици Јелисавете Начић бр. 20, на кат. парцели бр. 1291/3;

– објекат у улици Шантићевој бр. 11, на кат. парцели бр. 1301/2;

– објекат у улици Шантићевој бр. 15, на кат. парцели бр. 1300/2.

У блоку 3 – објекат у улици Кнез Милетиној бр. 21, на кат. парцели бр. 1322.

У блоку 4 – објекат у улици Кнез Милетиној бр. 1 и 3, на кат. парцели бр. 1428;

– објекат у улици Гундулићев венац бр. 29–31, на кат. парцели бр. 1417.

У блоку 5 – објекат у улици Јелисавете Начић бр. 3, на кат. парцели бр. 1451;

– објекат у улици Јелисавете Начић бр. 7, на кат. парцели бр. 1447,

као и објекат у Кнез Милетиној улици бр. 13, на кат. парцели бр. 1422, у блоку 4, услед пренамене дела парцеле за приступ комплексу јавног објекта – дејој установи.

За ове објекте, у случају њихове замене, примењују се параметри из постојећег стања.

В.1.2. Правила парцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину, као и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Катастарске парцеле које се налазе у средини блока (у блоку 4, кат. парцела 1416 и у блоку 2, кат. парцела 1302/1) не могу се фомирати као грађевинске парцеле, јер се не уклапају у правила парцелације предвиђених овим планом. Планом је предвиђено њихово припајање непосредним суседним парцелама које задовољавају услове за формирање грађевинских парцела. За постојеће објекте на парцели дозвољавају се само интервенције у виду текућег одржавања објеката, у постојећем габариту и волумену.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела, спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима и спроводи се Урбанистичким пројектом.

Дозвољава се изградња на парцели која има минималну површину и минималну ширину фронта грађевинске парцеле, дефинисаној у следећој табели:

Минимална површина грађевинске парцеле	Минимална ширина фронта грађевинске парцеле
250 m ²	12 m

Свака катастарска парцела, која одговара правилима парцелације, постаје грађевинска парцела.

Изузетак од ових правила је грађевинска парцела, формирана од дела постојеће кат. парцеле 1422 (у Кнез Милетиној улици бр. 13), која је испод минимума за површине и ширине фронта грађевинске парцеле.

В.1.3. Намена и начин коришћења парцеле

Предвиђена је изградња вишепородичних стамбених објеката са пословањем које је у складу са становањем. У наменски мешовитим (стамбено-пословним) објектима морају се испоштовати сви прописи и стандарди везани за функцију становања односно пословања.

Није дозвољена изградња објеката са 100% стамбеном наменом. Није дозвољено становање у сутерену постојећих и планираних објеката.

Пословне садржаје планирати у приземљима објеката и на првим спратовима, или се целокупан објекат може пренаменити или изградити као пословни објекат, или као објекат гараже. За нове објекте у свим зонама обавезна је намена приземља за пословне садржаје (у зони А, дуж улица Венизелосове услов је да минимум приземље и први спрат буду намењени пословању). Код постојећих објеката пожељна је пренамена приземних етажа за пословање.

Пословни садржаји не смеју да угрожавају становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аеро загађења.

Процент пословања у оквиру зона може износити и до 100% на појединачним парцелама, али тако да на нивоу блокова овај однос остаје у распону датим ГП Београда 2021. (становање : пословање = 50-90% : 50:10%).

В.1.4. Положај објекта на парцели

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела како је приказано на графичком прилогу „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина”, Р 1:500.

Обзиром на планирану типологију – компактни блок, дозвољава се изградња двострано узиданих објеката, или једнострано узиданих.

Обавезно је постављање објекта на предњу грађевинску линију, а у односу на границе суседних парцела, грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не може да прелази регулациону линију и границу парцеле ка суседу.

Грађевинска линија поткровне етаже не сме прелазити грађевинску линију осталих надземних етажа.

Минимално растојање објекта од „задње” границе парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 5 m, изузев објеката на парцелама где су повлачењем са регулације објекти прислоњени на задњу границу суседне парцеле.

У случају формирања прекинутог низа, растојање објекта од бочног постојећег објекта (где су отвори са парапетима до 1.8 m), не може бити мање од 4 m, односно 3 m где је дозвољено отварање отвора чији парапет је минималне висине 1.8 m.

Растојање објекта од бочне границе парцеле у прекинутом низу је минимум 1.5 m и у том случају је могуће отварање отвора помоћних просторија на фасади са парапетом минимум 1.8 m.

Двострано узидани објекат не сме имати отворе на граници са суседном парцелом, где је постављен као узидан.

Двострано узидани објекат мора да се наслања на калкан суседног објекта у пуној ширини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана. Уколико је суседни објекат у лошем грађевинском стању или својим волуменом није у складу са планираном структуром, габарит калкана новог објекта може бити већи од калкана на суседној парцели, уз примену осталих правила грађења.

Дозвољени су конзолни испусти на фасади дубине до 1.2 m, на висини изнад 2.5 m, уколико је објекат повучен од регулационе линије минимално 2 m.

Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу прелазити регулациону линију уколико је објекат на регулацији улице чији је профил мин. 20 m максимално 0.6 m од грађевинске линије и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара (односи се на улице Венизелосову и Гундулићевог венца).

Испусти на деловима објеката не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 0,3 m под условом да је минимална ширина тротоара 3 m. Код нових и у реконструкцији постојећих зграда, када је ширина тротоара мања од 3 m, препоручује се увлачење излога и формирање колонија или аркада.

У случају задржавања оба објекта на парцели, могући обим интервенција може бити само у оквиру планираних урбанистичких параметара, са тим да се обезбеди минимално растојање између објеката 2/3 висине вишег објекта (задња грађевинска линија). Висина објекта се рачуна од коте терена до коте слемена.

Када се у залеђу парцеле налази вишеспратни објекат (дворишни објекат) дозвољено је његово задржавање уколико су задовољени услови дати у поглављима „Правила парцелације”, „Положај објекта на парцели” и „Параметри на нивоу парцеле”, као и квалитетног и безбедног обављања постојеће намене.

За интервенције на таквим објектима важе правила дата у поглављу „Правила грађења за површине намењене становању са пословањем – тачка В.1.8. „Интервенције на постојећим објектима”, где је наведено да су на постојећим објектима дозвољене интервенције (доградња, надградња) до параметара предвиђених овим планом, односно да се на постојећим објектима, који се не уклапају у задате параметре и правила, дозвољавају интервенције (као припајање заједничких просторија постојећим стамбеним/пословним јединицама и сл.) у габариту и волумену објекта, без промене хоризонталне и вертикалне регулације, интервенције у вези текућег одржавања објеката, као и њихова евентуална пренамена.

Уколико су задовољени услови дати у поглављима „Правила парцелације”, „Положај објекта на парцели” и „Параметри на нивоу парцеле”, дозвољено је градити и нови објекат на регулацији блока. У том случају приликом изградње објекта на регулацији блока, обавезно поставити пролаз или пасаж минималне ширине 3.5 m и висине 4.5 m.

Напред наведени ставови односе се на следеће објекте:
– У блоку 2: улица Венизелосова бр. 38/1 на КП 1294 и Шантићева бр.9/1 на КП 1302/1.

– У блоку 4: улица Гундулићев венац бр.29/6 на КП 1417 и Гундулићев венац бр. 29/1 на КП 1416.

– У блоку 5: улица Ђорђа Јовановића бр. 7/1 на КП 1436, Јелисавете Начић бр. 9/1 на КП 1446, улица Венизелосова бр. 24/1 на КП 1437, и Венизелосова бр. 26/1 на КП 1439.

Није дозвољена изградња нових двооришних и помоћних објеката у компактном блоку, осим укопаних и полуукопаних гаража чији се кров користи као паркинг простор или као зелена површина, и мањих гаража капацитета до три возила у складу са ставовима плана у тачки В.2.2. Услови за изградњу надземних гаража.

В.1.5. Параметри на нивоу парцеле

Урбанистички параметри су исказани степеном заузетости и индексом изграђености парцеле, као и у погледу спратности објекта.

Степен заузетости парцеле „3” утврђује се кроз количник заузете површине на одређеној парцели и укупне површине парцеле, који се изражава у процентима.

Степен заузетости подземних етажа на парцели је максимално 90%.

Индекс изграђености „И” је количник бруто развијене грађевинске површине свих објеката на парцели и површине парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је збир свих корисних етажа на парцели. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују.

Подземне корисне етаже и сутеренске 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 зидава, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.).

Максимални степен заузетости и индекс изграђености парцеле дати су у табели:

Зона	Максимални степен заузетости	Максимални индекс изграђености
А	60% (70% на углу)	3.75 (4 на углу)
Б	60% (70% на углу)	3.50 (3.75 на углу)
В	60% (70% на углу)	2.75 (3.25 на углу)

Објекти зоне „Г“:

У улици Јелисавете Начић бр. 14
Максимални степен заузетости парцеле „3” је 50%;
Максимални индекс изграђености парцеле „И” је 1.65.
У улици Шантићевој бр. 7
Максимални степен заузетости парцеле „3” је 60%;
Максимални индекс изграђености парцеле „И” је 2.
Изузетак од ових правила је планирани објекат који превазилази планиране параметре у погледу степена заузетости и индекса изграђености и то:

У блоку 4:

Зона Б – објекат у Кнез Милетиној бр. 13 (КП део 1422)
Максималан степен заузетости парцеле „3” је 70%;
Максималан индекс изграђености парцеле „И” је 4.5.

Изузетак од ових правила су постојећи објекти који превазилазе планиране параметре у погледу спратности, степена заузетости и индекса изграђености и то:

У блоку 2:

Зона А – објекат у улици Јелисавете Начић бр. 20 (КП 1291/3)

Спратност објекта је П+6+Пк;

Максималан степен заузетости парцеле „3” је 97%;

Максималан индекс изграђености парцеле „И” је 7.4.

Зона Б – објекат у улици Шантићевој бр. 15 (КП 1300/2)

Спратност објекта је П+6;

Максималан степен заузетости парцеле „3” је 100%;

Максималан индекс изграђености парцеле „И” је 7.

Зона В – објекат у улици Шантићевој бр. 11 (КП 1301/2)

Спратност објекта је П+5+Пк;

Максималан степен заузетости парцеле „3” је 100%;

Максималан индекс изграђености парцеле „И” је 6.6.

У блоку 3:

Зона Б – објекат у улици Кнез Милетиној бр. 21 (КП 1322)

Спратност објекта је П+6+Пк;

Максималан степен заузетости парцеле „3” је 52%;

Максималан индекс изграђености парцеле „И” је 3.9.

У блоку 4:

Зона Б – Објекат у улици Кнез Милетиној бр. 1 и 3 (КП 1428)

Спратност објекта је П+5 – 7+Пк;

Максималан степен заузетости парцеле „3” је 61%;

Максималан индекс изграђености парцеле „И” је 4.7.

Зона Б – Објекат у улици Гундулићевог венца бр. 29 – 31 (КП 1417)

Спратност објекта је П+6;

Максималан степен заузетости парцеле „3” је 38%;

Максималан индекс изграђености парцеле „И” је 2.6.

У блоку 5:

Зона В – Објекат у улици Јелисавете Начић бр. 7 (КП 1447)

Спратност објекта је П+6+Пк;

Максималан степен заузетости парцеле „3” је 35%;

Максималан индекс изграђености парцеле „И” је 2.6.

Зона В – Објекат у улици Јелисавете Начић бр. 3 (КП 1451)

Спратност објекта је П+4;

Максималан степен заузетости парцеле „3” је 50%;

Максималан индекс изграђености парцеле „И” је 2.5.

За ове објекте, у случају њихове замене примењују се параметри из постојећег стања.

Уколико се урбанистичким пројектом обједињују парцеле из различитих урбанистичких зона, на нову грађевинску парцелу примењује се повољнија, тј. већа вредност урбанистичких показатеља (степен заузетости и индекс изграђености), док спратност остаје иста из правила за одговарајућу зону.

В.1.6. Висина објекта

Висина нових објекта је дефинисана максималном спратношћу, односно максималном висином коте венца како је дато у табели:

Зона	Максимална спратност	Максимална кота венца
А	П+5+Пк	21
Б	П+4+Пк (Пс)	18
В	П+3+Пк (Пс)	15
Г	П+2+Пк	постојећа

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од нулте коте и може бити максимум 1.2 m виша од нулте коте. На месту улаза, кота је максимално 0.2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта.

Прилазе и улазе у објекат решавају у складу са условима Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

Висина надзатка поткровне етаже је максимално 1.6 m, односно 2.2 m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Висина односно спратност објекта већа од прописане се толерише на реперним позицијама као што је угао комплекса тј. објекта, а постиже се архитектонским конструктивним или стилским елементима, као што су степенишне куле, куполе, надстрешнице, еркери и слично.

В.1.7. Услови за архитетонско-есететско обликовање објекта

У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за овај амбијент, који би нагласили и повећали атрактивност објекта. Истовремено препоручује се и модеран архитектонски израз и употреба савремених материјала као принцип континуалности у изградњи града.

„Споне” између нових и постојећих објеката могуће је изводити применом стаклених „трака”.

У случају када се врши спајање две или више парцела ради изградње објекта, фасаду таквог објекта обрадити на тај начин да одражава ширину фронта постојећих парцела, а у циљу спречавања појаве дугачких и монотоних фасада које нису у духу овог простора.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови...) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m²;

Приликом изградње нових објеката светларници на постојећим суседним објектима са којима се додирују, морају се уважавати формирањем симетричних на новим објектима. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

Завршна етажа објекта изводи се у форми повучене етаже и поткровља или мансарде.

На простору плана није дозвољена употреба кровних „капа“.

Поткровна етажа може бити класично поткровље са нагибом кровних равни до максимално 35, мансардни кров уписан у полукруг или повучени спрат. Завршне, повучене етаже формирају се у односу на грађевинску линију објекта каскадним повлачењем под углом од 57° (мин. 2 m) у целој ширини објекта. Застакљивање, наткривање и ограђивање делова или целих повучених спратова није дозвољено.

Последња етажа мора бити изведена као повучен спрат где је у плану назначено (у блоку 3 и блоку 2 – зона В).

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровља до преломне линије отвора максимално 2.2 m. У оквиру вертикалних отвора у поткровљу могу се формирати излази на терасу или лођу.

Линија олука, односно крова, према улици не сме прећи линију венца.

Све калкане који остају видљиви је потребно осликати или озеленити.

Надзидани део у потпуности мора бити уклопљен у стил и карактер постојећег објекта.

В.1.8. Интервенције на постојећим објектима

На постојећим објектима су дозвољене интервенције (доградња, надградња) до параметара предвиђених овим планом, осим на постојећим објектима који су валоризовани као објекти амбијенталних вредности где су дозвољене интервенције у складу са доле наведеним правилима:

- Код надградње постојећих објеката није меродавна дефинисана планирана висина венца.

- Код објеката валоризованих као објекти амбијенталних вредности наведених у поглављу Б.4.1. се задржава постојећа висина венца.

Могуће интервенције на овим објектима су:

- Адаптација таванског простора у оквиру волумена и габарита;

- Реконструкција таванског простора са задржавањем нагиба уличне кровне равни формирањем надзидка ка дворишту, са или без промене висине слемена;

- Ремодулација таванског простора са променом нагиба кровних равни;

- Формирање повученог спрата;

- Изузетак од овог правила су објекти у улици Венизеловској бр. 18–22, 28 и 36, Шантићевој бр. 3, 5 и 8, Гундулићевој венца бр. 27 као и објекти у Кнез Милетиној улици. Код ових објеката је поред наведених мера могућа и измена постојеће вертикалне регулације како би се висински уклопили у планирани низ. За надзиђивање је меродавна планирана висина венца, а не планирана спратност. Кад је висинска разлика између планиране и постојеће висине венца мања од једне спратне етаже, уместо поткровља формирати повучени спрат.

Конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, анализом конкретне пројекта утврдиће се која од предложених мера најбоље одговара архитектури постојећег објекта.

Уколико из било ког разлога дође до рушења наведених објеката и њихове замене новим објектима важе правила за изградњу нових објеката.

На постојећим објектима, који се не уклапају у задате параметре и правила, дозвољавају се интервенције (као припајање заједничких просторија постојећим стамбеним/пословним јединицама и сл.) у габариту и волумену објекта, без промене хоризонталне и вертикалне регулације, интервенције у вези текућег одржавања објеката, као и њихова евентуална пренамена.

У случају замене постојећих објеката који су веће спратности од планиране, за изградњу новог објекта важе параметри из плана, изузев када овим планом није другачије одређено.

Доградња зграде не сме прећи ширину калкана оба суседа по дубини парцеле ако је зграда постављена на међу. Доградњом зграде не сме се смањити удаљење до суседа у односу на међу.

Дозвољава се затварање лођа, балкона и тераса према унутрашњем дворишту уз услов да се врши на исти начин у истом материјалу и боји, а у складу са постојећим елементима зграде.

Објекти зоне „Г”, валоризовани су као значајна архитектонска остварења и задржавају се у постојећем стању изграђености с могућношћу мањих интервенција на дворишном делу објекта односно парцеле, а што ће се утврдити анализом конкретне локације при изради услова службе заштите.

Зграде које су од интереса за службу заштите могу се реконструисати, ревитализовати или санирати према условима службе заштите.

При реконструкцији постојећих објеката и изградњи нових водити рачуна о техничким могућностима за реализацију планиране интервенције, кроз израду геотехничке документације и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.

В.1.9. Паркерно уређивање парцеле

Уклањањем лоших и помоћних објеката из дворишта створити могућност да се на неизграђеном делу парцеле ре-афирмишу уређене зелене површине које користе на непосредан начин корисници, односно власници парцеле, а на посредан начин представљају значајан елемент у побољшању стања животне средине и доприносе увећању амбијенталних вредности.

Корисници односно власници парцеле могу своја дворишта уређивати према властитим афинитетима, с тим што 10–20% површине мора бити под зеленилом. Планирати поплочане и озелењене површине са просторима за миран одмор становника и игру деце млађег узраста.

Уколико је испод дела слободне површине планирана подземна гаража, кров гараже уређивати по принципу кровних вртова.

Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора.

В.1.10. Ограђивање парцеле

Дозвољено је постављање транспарентних или „живих” ограда према јавној површини и „живих” између парцела до максималне висине 1.2 m.

В.1.11. Правила за паркирање

Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи објекта, по нормативу:

- за становање (постојеће): 0.7 ПМ на 1 стан;
- за становање (планирано): 1 ПМ на 1 стан;
- за пословање 1ПМ на 80 m² БРГП.

Приликом изградње нових зграда на парцели, најмање две трећине паркинг места решити у гаражи, док би преостали део морао да се реализује на отвореном делу парцеле. Број станова ограничити према оствареном броју ПМ.

В.1.12. Услови за евакуацију ошћада

Судови за смеће могу бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши ограђеној лаким армирано бетонским зидовима, живом оградом и слично, или на другим

местима ван парцеле предвиђеним условима надлежног комуналног предузећа. Број судова за смеће дефинисати према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа“.

В.1.13. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу радити уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа.

В.1.14. Услови и могућности фазне реализације

Дозвољена је фазна изградња објекта до коначне спратности и капацитета према пројекту урађеном за цео објекат. Фазна изградња подразумева да се планирана БРГП може реализовати само у оној мери у којој се за појединачну фазу могу обезбедити потребе мирујућег саобраћаја, а према датим нормативима у овом плану.

У случају изградње новог објекта на парцели, претходно се морају порушити сви постојећи објекти на парцели.

В.2. Правила грађења за гараже

При градњи гаража за нове објекте могуће је удруживање ради градње заједничког главног улаза, резервног излаза и главне подземне комуникације са које би се улазило у подземне гараже испод појединих објекта (тј. парцела), уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

При пројектовању гаража придржавати се важећих прописа, стандарда и норматива за изградњу ове врсте објекта и Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

В.2.1. Услови за изградњу подземних гаража

– подземне гараже се граде у оквиру нових или постојећих објекта или као засебни објекти на парцелама осталог земљишта;

– број паркинг места у гаражама мора да задовољи потребе паркирања возила за капацитете припадајуће грађевинске парцеле, притоме најмање две трећине паркинг места решити у гаражи, док би преостали део морао да се реализује на отвореном делу парцеле;

– проветравање подземних етаже обезбедити природним путем (ободни шахтовима);

– планирати их у потпуности као укопане, кота крова гараже мора бити у нивоу терена, или полуукопане, раван кров гараже на максимално +1,2 m од коте терена;

– улаз/излаз и резервни излаз обезбедити из приступне улице;

– могу заузимати до 90% површине парцеле;

– подземна грађевинска линија ће се одредити накнадно на основу геотехничке документације за изградњу подземне гараже и стања суседних објеката. Обавезна је израда елабората „Мера техничке заштите околних објеката од обрушавања”, на основу кога ће се дефинисати степен заузетости на парцели и положај грађевинских линија у односу на суседне објекте.

В.2.2. Услови за изградњу надземних гаража

– гараже капацитета до три возила могу бити у склопу објекта или као засебан објекат на парцели при чему се морају испоштовати правила грађења која се односе на положај зграде за зону у којој се налазе;

– на парцели (за веће гараже) намена објекта може бити 100% гаража или у комбинацији са другом врстом садржаја. Укупни проценат заступљености планираних делатности у оквиру гараже не може бити веће од 15% укупне површине објекта. Уколико се у оквиру објекта налазе више различитих намена тада се у укупан капацитет гараже не рачунају паркинг места потребна за делатности. На првој или последњој надземној етажи могуће је до 15% БРГП гараже наменити комерцијалним делатностима или угоститељским садржајима;

– степен заузетости једнак је степену заузетости за зону у којој се гаража налази;

– минимална ширина фронта парцеле је 12 m;

– индекс изграђености гараже може бити максимално 20% већи од индекса изграђености зоне у којој се налази;

– спратност, тј. висину објекта везати за венац суседног објекта (планирана спратност). Укупан број надземних етажа се може повећати на рачун разлике у спратним висинама, али не више од једне етаже, поштујући услов максималне висине завршног венца објекта;

– фасадне равни објекта гараже морају бити адекватно обрађене да спрече продор свих негативних утицаја у спољашњу средину и усклађене са амбијентом;

– раван кров надземне гараже може се користити за паркирање возила уз обавезу да се изврши његово прописно ограђивање оградом висине минимум 1,10 m.

Обезбедити потребан број паркинг места за возила особа са специјалним потребама (мин. 5% од укупног броја) одговарајућих димензија (мин. ширине 3,50 m), на одговарајућој локацији унутар гараже (што ближе улазу/излазу), а у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97). Прописно обележити ова паркинг места.

В.3. Табеларни приказ оријентационих капацитета изградње

Површина обухваћена планом (ha)	6.76	Број станова	1245
Површина блокова (ha)	4.44	Број становника	3100
Под објектима (m ²)	22560	Број запослених	800
Степен заузетости „З” (%)	54	Мах. густина насељености (ст/ha)	755
БРГП надземно (m ²)	111745	Мах. густина корисника (ст+зп/ha)	950
Индекс изграђености „И”	2.73	Зелене и слободне површине (m ²)	21000
БРГП јавних објекта (m ²)	5255	% зелених и незастргих површина у оквиру површине обухвата плана	31
БРГП становања (m ²)	96000	БРГП пословања (m ²)	15745

Упоредна табела урбанистичких показатеља за ПДР и ГП

Блок	Зона	Површина		Индекс изграђености		Степен заузетости		Спратност ГП
		(m ²)	%	ПДР	ГП	ПДР	ГП	
1	А	4241	49.6	3.75		60%		П+5+Пк
	Б	4311	50.4	3.50		60%		П+4+Пк(Пс)
	В	0	0					
	Г	0	0					
	Укупно	8552	100	3.624	3-3.5		40%-60%	П+6+Пк
2	А	2945	41.8	3.75		60%		П+5+Пк
	Б	2915	41.4	3.50		60%		П+4+Пк(Пс)
	В	887	12.6	2.75		60%		П+3+Пс
	Г	300	4.2	2		60%		П+2+Пк
	Укупно	7047	100	3.446	3-3.5		40%-60%	П+6+Пк
3	А	0	0					
	Б	1392	43.2	3.50		60%		П+4+Пк(Пс)
	В	1829	56.8	2.75		60%		П+3+Пс
	Г	0	0					
	Укупно	3221	100	3.074	3-3.5		40%-60%	П+6+Пк
4	А	0	0					
	Б	6422	67.2	3.50		60%		П+4+Пк(Пс)
	В	2638	27.6	2.75		60%		П+3+Пс
	Г	495	5.2	1.65		50%		П+2+Пк
	Укупно	9555	100	3.197	3-3.5		40 -60%	П+6+Пк
5	А	4766	38.4	3.75		60%		П+5+Пк
	Б	4471	36.0	3.50		60%		П+4+Пк(Пс)
	В	3167	25.6	2.75		60%		П+3+Пс
	Г	0	0					
	Укупно	12404	100	3.405	3-3.5		40%-60%	П+6+Пк
Укупно	А	11952	29.2	3.75		60%		П+5+Пк
	Б	19511	47.9	3.50		60%		П+4+Пк(Пс)
	В	8521	20.9	2.75		60%		П+3+Пс
	Г	795	2.0	1.62		55%		П+2+Пк
	Укупно	40779	100	3.380	3-3.5		40%-60%	П+6+Пк

Напомена:

- зона Г се односи на значајна архитектонска решења и не потпадају под правила за урбанистичке параметре;
- под правила за урбанистичке параметре не потпадају и комплекси и објекти за јавне намене;
- висина објеката у изграђеном ткиву не би требала да прелази 1.5 ширине улице по ГП-у.

Г. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређење скверова, као и свих простора у оквиру плана, а према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06).

Обавезни урбанистички пројекти УП1 и УП2 означени су у графичком прилогу „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење”, Р 1: 500.

Урбанистичким пројектом УП1 у блоку 2 – обавезно је спајање целих катастарских парцела бр. 1308/1 и 1308/2 и делова катастарских парцела бр. 1307 и 1306, све КО Стари град, у једну грађевинску парцелу.

С обзиром на угаону позицију локације, остварити јединствену архитектонско-урбанистичку целину са одговарајућим бројем паркинг односно гаражних места. У приземљу планираног објекта предвидети здравствену станицу БРГП до 200 m² (ординације за: општу медицину,

интервенције, општу стоматологију и др., према допису Секретаријата за здравство П-01 број 50-677/2).

Урбанистичким пројектом УП 2 у блоку 3 – обавезно је спајање целих катастарских парцела бр. 1320/1, 1320/2 и 1321, све КО Стари град, у једну грађевинску парцелу.

С обзиром да се кат. парцела 1320/1 КО Стари град не може формирати као грађевинска парцела, јер се не уклапа у правила парцелације предвиђена овим планом, планирано је њено припајање непосредним суседним парцелама које задовољавају услове за формирање грађевинских парцела. Такође је потребно, с обзиром на угаону позицију локације, остварити јединствену архитектонско – урбанистичку целину са одговарајућим бројем паркинг односно гаражних места.

Г.1. Стечене урбанистичке обавезе

Стечена урбанистичка обавеза је ДУП дела магистралног топловода од Француске до Шајкашке улице („Службени л. града Београда”, број 10/87), у делу који је у границама овог плана.

Г.2. Списак планова који се стављају ван снаге доношењем плана

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у граници овог плана:

ДУП реконструкције блокова између улица: Француске, Џорџа Вашингтона, Кнез Милетине и Ђуре Ђаковића („Службени лист града Београда”, број 8/90), План детаљне регулације дела централне зоне – просторне целине 11 блокова између улица Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежополске и границе дела лучког привредног подручја – општине Стари град („Службени лист града Београда”, бр. 12/04)) и ДУП реконструкције блокова између улица: Француске, Ђуре Ђаковића, Кнежополске и границе комплекса дела лучког привредног подручја („Службени лист града Београда”, број 18/88).

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Постојеће стање	Р 1: 500
2. Намена и начин коришћења земљишта	Р 1: 500
3. Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима	Р 1: 500
4. План парцелације јавних површина са смерницама за спровођења	Р 1: 500
5. Водовод и канализациона	Р 1: 500
6. План електроенергетске и ТТ мреже	Р 1: 500
7. Топловодна и гасоводна мрежа и постројења	Р 1: 500
8. Скупни приказ комуналне инфраструктуре (синхрон план)	Р 1: 500
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1: 500

Документација

1. Закључак о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – блокова између улица Венизелосове (Ђуре Ђаковића), Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића – општина Стари град
2. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
3. Извештај о јавном увиду
4. Орјентациони приказ остварених капацитета на нивоу парцеле и блока
5. Стечене обавезе
6. Економска анализа плана
7. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
8. Елаборат конзерваторских услова
9. Геолошко-геотехничка документација са геолошком картом
10. Извештај о стручној контроли

Графички прилози

1. Извод из Генералног плана Београда 2021. Р 1: 20 000
2. Аерофото снимак из 2001. године Р 1: 1 000
3. Топографски план са границом плана Р 1: 500
4. Копија плана са границом плана Р 1: 500
5. Катастар водова и подземних инсталација Р 1: 500
6. Извод из ДУП реконструкције блокова између улица: Француске, Ђорђа Вашингтона, Кнез Милетине и Ђуре Ђаковића („Службени лист града Београда”, број 8/90) Р 1: 1 000

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

Скупштина града Београда

Број 350-421/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, а 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. 14/04 и 30/04) донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ПОДРУЧЈЕ РАСАДНИКА „РЕВА II” У КРЊАЧИ I ФАЗА

А. УВОД

А.1. Повод и циљ израде плана

А.1.1. Повод за израду плана

Повод за израду плана је иницијатива инвеститора „Нови расадници” д.о.о. улица Бањички венац, на основу које је урађен Програм за израду Плана детаљне регулације за подручје расадника „Рева II” у Крњачи, и донета Одлука Скупштине града Београда о приступању изради Плана детаљне регулације за подручје расадника „Рева II” у Крњачи („Службени лист града Београда”, број 30/05), који ће се радити и усвајати фазно (I и II), која је саставни део документације овог плана.

Нова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу објеката и уређење простора у циљу бољег коришћења потенцијала предметног подручја.

А.1.2. Циљ израде плана

Циљеви израде плана су:

- дефинисање јавног интереса и правила уређења простора;
- рационалније коришћење градског грађевинског земљишта;
- стварање планске могућности за изградњу комерцијалних садржаја;
- обезбеђивање оптималне просторне дистрибуције намена;
- интензивно активирање локација где постоје реални интереси за улагање;

А.2. Обухват плана

Планом је обухваћено подручје општине Палилула, у насељу Крњача и обухвата територију југозападно од Зрењанинског пута – Расадник „Рева II”, површине око 41,66 ха.

А.2.1. Границе и површина обухваћеног простора

Граница плана дефинисана је на западу Зрењанинским путем и протеже се југозападно по границама кат. парцела и даље југоисточно и североисточно по границама кат. парцела.

Граница плана уцртана је у свим графичким прилозима овога плана у размери 1:1000.

КО Крњача, Р=1:1000, д.л.24,25,26,27

Делови катастарских парцела:

2159, 2184/1, 2255, 2237, 2243, 2251, 2252, 2253, 2232/1, 2841/1, 2841/2, 2015/3, 2015/1, 2016/1, 2017/1, 2852/3, 1969/3;

Целе катастарске парцеле:

2160/8, 2160/7, 2160/1, 2163/7, 2163/6, 2159/5, 2163/5, 2159/3, 2178/1, 2178/2, 2178/3, 2159/4, 2177/2, 2177/1, 2176/3, 2177/3, 2177/4, 2176/2, 2176/4, 2176/1, 2176/5, 2177/3, 2178/4, 2163, 2175/1, 2175/2, 2175/3, 2175/4, 2175/5, 2175/6, 2160/9, 2160/10, 2160/11, 2160/12, 2160/13, 2160/14, 2160/15, 2160/16, 2160/17, 2160/18, 2160/19, 2160/20, 2160/21, 2160/22, 2160/23, 2160/24, 2160/25, 2160/26, 2160/27, 2160/28, 2160/29, 2160/30, 2160/3, 2160/31, 2160/32, 2160/33, 2160/34, 2160/35, 2160/36, 2160/37, 2160/38, 2160/39, 2160/40, 2160/41, 2160/42, 2160/5, 2160/57, 2160/58, 2160/4, 2160/43, 2160/44, 2160/45, 2160/46,

2160/47, 2160/48, 2160/49, 2160/50, 2160/51, 2160/52, 2160/53, 2160/54, 2160/55, 2160/56, 2161/1, 2162/1, 2162/2, 2162/3, 1969/6, 2852/4, 2017/3, 2016/2, 2015/4, 2012/2, 2010/3, 2841/2, 2011/3, 2851/2, 2232/2, 2232/3, 2163/22, 2163/4, 2166/1, 2163/23, 2165/1, 2182/2, 2182/3, 2183/4, 2183/2, 2183/3, 2183/7, 2183/1, 2183/5, 2183/6, 2181/5, 2205/2, 2206/1, 2206/2, 2206/3, 2207/1, 2207/2, 2208, 2231, 2229, 2218, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2230/1, 2230/2, 2205/1, 2181/4, 2181/3, 2181/1, 2184/2, 2185/1, 2185/2, 2186/1, 2186/2, 2187/1, 2187/2, 2188/1, 2188/2, 2188/3, 2188/4, 2189/1, 2189/2, 2190/1, 2190/2, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2180/1, 2180/3, 2180/30, 2180/4, 2180/5, 2180/6, 2180/7, 2180/8, 2180/9, 2180/10, 2180/11, 2180/12, 2180/13, 2180/14, 2180/15, 2180/16, 2180/17, 2180/18, 2180/19, 2180/20, 2180/21, 2180/22, 2180/23, 2180/24, 2180/25, 2180/31, 2180/36, 2180/27, 2180/28, 2180/29, 2164/1, 2164/5, 2164/6, 2164/7, 2164/8, 2164/9, 2164/10, 2164/11, 2164/12, 2164/13, 2164/14, 2164/15, 2164/16, 2164/17, 2164/18, 2164/19, 2164/20, 2164/21, 2164/22, 2164/23, 2164/24, 2164/25, 2164/26, 2164/27, 2164/28, 2164/29, 2968/1, 2181/2, 2169/1, 2169/2, 2169/3, 2169/4, 2169/5, 2169/6, 2169/7, 2169/8, 2169/9, 2169/10, 2169/11, 2169/12, 2169/13, 2169/14, 2169/15, 2169/16, 2169/17, 2169/18, 2169/19, 2171/1, 2171/2, 2171/3, 2171/4, 2172/1, 2172/2, 2172/3, 2172/4, 2172/5, 2172/6, 2172/7, 2173/1, 2173/2, 2173/3, 2173/4, 2174/1, 2174/2, 2174/3, 2174/4, 2174/5, 2174/6, 2170/1, 2170/2, 2170/3, 2163/1, 2163/2, 2163/3, 2163/8, 2163/9, 2163/10, 2163/11, 2163/12, 2163/13, 2163/14, 2163/15, 2163/16, 2163/17, 2163/18, 2163/19, 2163/20, 2163/21.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела из текстуалног и графичког дела елабората, важе подаци из графичког прилога бр. 2Д – Копија плана Р 1:1000.

А.3. Правни и плански основ

А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење овог плана детаљне регулације садржан је у:

– Одредби члана 35. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 47/03);

– Правилнику 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);

– Одлуци о приступању изради плана детаљне регулације за подручје расадника „Рева II” у Крњачи – општина Палилула („Службени лист града Београда” број 30/05).

А.3.2. Плански основ

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03), предметно подручје припада урбанистичкој целини 23 – Спољној зони и намењено је за зелене површине – посебни зелени комплекси, индивидуално становање и нове локације за комплексну стамбену изградњу, комерцијалне зоне и градске центре, комуналне делатности и инфраструктурне површине и спорт, спортски објекти и комплекси.

Посебни зелени комплекси

Под појмом посебних зелених комплекса у Генералном плану су обухваћени и расадници за производњу садног материјала.

Становање и стамбено ткиво

У оквиру становања и стамбеног ткива разликују се два типа: блокови индивидуалне изградње и нове локације за комплексну стамбену изградњу. Урбанистички параметри за ове типове становања износе:

Индивидуално становање

Табела 1: Урбанистички параметри за ниво блока у индивидуалном становању

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Мах. густина становника Ст/ха	Мах. густина запослених Зап/ха	Мах. густина корисника (Ст+ Зп)/ха	% зелених и незастртих површина у односу на П блока
Преко 80% /до20 %		100–300	50	300	30–70 %

Табела 2: Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у блоковима са индивидуалним становањем

Индекс изграђености на парцели (Распон подразумева мах. капацитете у зависности од типа индивидуалног становања)	до 300 m ² до 400 m ² до 500 m ² до 600 m ² преко 600 m ² атријумски и полуатријумски	П+1+Пк до П+2+Пк мах. 0.8–1.2 мах. 0.7–1 мах. 0.65–0.9 мах. 0.6–0.85 мах. 1.2–1.5
Индекс изграђености угаоних парцела		И x 1,15
Степен заузетости парцеле	до 300 m ² до 400 m ² до 500 m ² до 600 m ² преко 600 m ² атријумски и полуатријумски	50% 45% 40% 35% 30% 65%
Степен заузетости угаоних парцела		3 x 1,15
Процент озелењених површина на парцели		30%
Висина објекта у централној зони и дуж магистралних и улица I реда		мах. 11.5 m (до коте венца) мах. 15.0 m (до коте слемена)
Висина објекта ван централне зоне и дуж магистралних и улица I реда		мах. 8.5 m (до коте венца) мах. 12.0 m (до коте слемена)
Висина помоћних објеката		мах. 5.0 m
Број паркинг места за становање		1 ПМ/ 1 стан
Број паркинг места за пословање		1 ПМ/ 80 m ²

Табела 3: Растојања објекта од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката у индивидуалном становању

Растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије (препоруча за нове објекте)		0.0 m, 5.0 m или 10 m
Растојање објекта од бочних граница парцеле	слободностојећи објекти двојни објекти у прекинутом низу први и последњи атријумски и полуатријумски	1.5–2.5 m 4.0 m 1.5–4.0 m 0.0
Растојање објекта од бочног суседног објекта	слободностојећи објекти двојни у прекинутом низу први и последњи атријумски и полуатријумски	4.0 m 5.5 m 4.0 m 0.0

Растојање објекта од задње границе парцеле	предбашта 5 m предбашта већа од 5 m атријумски и полуатријумски	1 x, али не мање од 8 m 1/2 x, али не мање од 4 m 0.0–4.0 m
--	---	---

Растојање објекта од наспрамног објекта 1.0–2.0 x, али не мање од 8 m

Растојање објекта од наспрамног објекта (атријумски и полуатријумски) 0.0–4.0

Табела 4: Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте на парцели у индивидуалном становању

	Мин. ширина парцеле	Мин. по вршина парцеле
За слободностојећи објекат	12 m	300 m ²
За двојне објекте	20 m	400 m ²
За објекте у низу	6 m	200 (150)m ²

Нове локације за стамбену изградњу и нова комплексна стамбена изградња

Овим генералним планом за нову стамбену изградњу планирани су делови стамбених насеља који нису реализовани, а за које постоје детаљни или регулациони планови, као и нови комплекси. Локације које припадају првој групи реализоваће се на основу важећих планова. Свака од ових локација, без обзира што јој је основна намена становање, треба да буде изграђена као комплетна урбана целина. За нове локације за стамбену изградњу примењују се из опшћих правила и нормативи и услови за поједине примењене типове стамбеног ткива, а ново становање може да припада свим планиранима типовима и њиховим индексима изграђености и степену заузетости. Начин активирања до доношења одговарајућег плана подразумева решења која обезбеђују накнадни развој комплексне стамбене изградње на широј локацији.

Према усвојеном програму и стеченим обавезама из важећег ДУП-а и УП-а, а према правилима из ГПБ до 2021. планирани тип становања у плану је становање у отвореним градским блоковима.

Становање у отвореним градским блоковима

Табела 5: Урбанистички параметри за ниво блока у отвореним градским блоковима

Блок	Однос БРГП и делатности	Мах. густина становања	Мах. густина запо-слених	Мах. густина корисника (Ст+Зп)/ha	% зелених и незасртих површина у односу на П блока
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				

Табела 6: Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у отвореним градским блоковима

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%
Дечија игралишта (3–11 година)	1 m ² /стан (мин. 100–150m ²)
Висина за нове стамбене објекте	П+6+(Пс)*
Висина за нове пословне објекте	П+12+Пс (макс. 43 m)
Број паркинг места за становање	0,7–1,1 ПМ/ 1 стан
Број паркинг места за пословање	1 ПМ/ 80 m ²

* Уколико је на 6. спрату и повученом спрату стан типа дуплекс.

Табела 7: Растојања објекта од суседног објекта у отвореним градским блоковима

У односу на фасаду са стамбеним просторијама	1 x вишег објекта
У односу на фасаду са помоћним просторијама	1/2 x вишег објекта

Комерцијалне зоне и градски центри

Формирање већег броја центара градских подцелина, даљи развој локалних центара, као и обликовање неких савним посебних централних потеза – дуж садашњег аутопута, или дуж свих градских трговачких улица, допуниће систем комерцијалних и комплементарних локација.

У саставу система центара на предметном плану налазе се следеће целине и типови зона и комплекса:

- зоне улазних праваца у град;
- посебни пословни комплекси.

Зона улазних праваца у град

Табела 8: 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 паркинг према улици
Начин паркирања*	мин. 20% и озелењен паркинг
Зеленило	

* Број паркинг места за пословање према Правилима за паркирање

Посебни пословни комплекси

Табела 9: Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у посебним пословним комплексима

	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 опшћим условима за паркирање.

Привредне делатности и привредне зоне

Привредне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. Предвиђа се измена привредне структуре ка новим технологијама, што подразумева боље опремање комуналном инфраструктуром и повећање еколошке поузданости производних локација.

Постојеће привредне локације које су у ткиву града, а на плану намене површина приказане црвеном и жутом тачком, трансформишу се у комерцијалне зоне, односно становање. Трансформацијом из производне у пословну делатност или становање, тј. измештањем одређених производних погона у једну од планираних привредних зона ослобађа се простор за профитабилне централне садржаје.

Напомена: С обзиром да је планирана трансформација привредних делатности у комерцијалне, важе параметри дати за комерцијалне зоне и градске центре.

Спорт, спортски објекти и комплекси

Нове спортске површине и објекти, планирају се у оквиру простора посебно одређених за ту намену, као и уз све будуће стамбене зоне, зоне делатности и треба их обезбедити регулационим плановима и условима за уређивање простора.

Табела 10: Урбанистички стандарди за дечја игралишта и спортске површине

Назив површине	Максимално удаљење	Минимално потребна површина
	m	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

* Нормативи су дати на нивоу препорука за минималне стандарде и односе се на пратеће рекреативне садржаје стамбених целина.

Дечије установе

Табела 11: Урбанистички показатељи за парцеле и објекте дечијих установа

Објекат m ² /кориснику	6,5–7,5
Капацитет	макс. 270 деце
Парцела m ² /кориснику	15–18
Спратност	П+1
Паркинг место на m ² објекта или зап.	ван парцеле 100

А.3.3. Одсјуцања од Генералног плана Београда 2021, на подручју црвеног плана

Простор обухваћен Планом обухваћен је важећим Детаљним урбанистичким планом дела насеља Крњача („Службени лист града Београда”, број 4/95) у коме су дефинисане намене површина за индивидуално становање, вишепородично становање, зелене површине за расадник, спорт и рекреација, јавну инфраструктуру-канале и саобраћајне површине.

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 и 33/03) план се примењује у целини.

Детаљном анализом предметног простора и стечених обавеза из важећег ДУП-а и УП-а предложено је одступање од ГПБ 2021 на подручју плана:

– реорганизацијом намена са југозападне стране Зрењанинског пута планиране зелене површине – расадник и становање потврђују овим планом решење дато важећим ДУП-ом и Урбанистичким пројектом;

– у блоковима 13 и 14 – становање и то делом индивидуално, а делом организовани комплекси нове стамбене изградње, а према Нацрту плана планиране су комерцијалне делатности;

– у блоку 12 – Организовани комплекси нове стамбене изградње, а према Нацрту плана планиране су зелене површине – расадник и зелене и спортскорекреативне површине;

– у блоку 11 – Организовани комплекси нове стамбене изградње, а према Нацрту плана планиране су зелене и спортско-рекреативне површине, комбинована дечја установа и зелена површина – сквер у стамбеном насељу;

– у блоковима 1,2,3,4,5,6 и 12 – зеленило, а према Нацрту плана планирано је индивидуално становање, зелене и спорско рекреативне површине (део блока 1) и зелене површине расадник(деоблока 12);

– у блоковима 8,9 и 10 – Зеленило, а према Нацрту плана планирано вишепородично становање у отвореном блоку;

– У оквиру комерцијалних делатности дуж Зрењанинског пута примењују се параметри који важе за парцеле ван централне зоне према ГП-у Београда 2021. за посебне пословне комплексе и за зоне улазних праваца у град, осим висинске регулације где се планира да у растојању од 120 m са обе стране регулације Зрењанинског пута планирана висина објеката буде П+3, а иза, за управне зграде висина објеката може бити П+4 уз државање свих осталих параметара из ГП-а Београда 2021.

Према ГП-у Београда намена „Зелене површине и намена... „Становање и стамбено ткиво компатибилна је са наменом... „Градски центри... и „јавни објекти и комплекси, као и тачка 12.9. Нови планови детаљне регулације и урбанистички пројекти – ... „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.

Правилником 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), члан 12. став 2. као и Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03), тачка 11.1. Правила грађења за планирану намену простора „Намене дефинисане графичким прилогом ПЛАН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА 2021. представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине зоне у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели компатибилности намена и одговарајућим условима.

Сва одступања од намена планираних ГПБ 2021. а на нивоу микролокација у оквиру предметног плана су изведене у смислу усаглашавања са стеченим обавезама из ДУП-а и УП-а и у укупном збиру површина и параметара неодступају од планског решења датог ГПБ 2021.

Табела 12: Упоредна табела капацитета у предметном плану

	ГП Београда 2021. Отворени блок	ГП Београда 2021. Индивидуално становање	ГП Београда 2021. Комерцијалне делатности – посебни пословни комплекси	ГП Београда 2021. Комерцијалне делатности – зона улазних праваца	План детаљне регулације за подручје расадника „Рева 2”
Површина плана	41,66 ha	41,66 ha	41,66 ha	41,66 ha	41,66 ha
Индекс изграђености	1,0–2,0	0,6–0,8	0.50	0.5 – 1	Инд: 0,8 Виш: 1,25–1,44 Ком: 0,6–1
Степен заузетости земљишта	35%	30%–50%	50%	50%	Инд: 35% Виш: 31%–36% Ком: 50%
Спратност	П+6+(Пс) П+1+Пк		П+1	у складу са зоном у којој се налази	Инд: П+1+Пк Виш: П+3 Ком: П–П+4
Однос БРГП стан: делатност	преко 70% до 30%	Преко 80% до 20% /		/	Инд: 80% до 20% Виш: 100% Ком: /
Густина насељености ст/ha	250–450	100–300	/	/	73,78
Густина корисника (ст+зап)/ha	600	300	/	/	95,99
% зелених и незастртих површ.	20%	30–70 %	20%	мин. 20%	Инд: 30% Виш: 30 Ком: 20%

Стечене обавезе које се преузимају

Регулациони план за изградњу примарних објеката и вода банатског канализационог система („Службени лист града Београда” број 16/96).

Урбанистички пројекат комплекса „Рева 2” IX-03 Крњача број 350.11-627/04 од 27. јула 2004. године којим се преузимају параметри за изградњу, а мења се саобраћајно решење због неопходности уклапања са зрењанинским путем и будућим планираним садржајима, као и промена намене спортско рекреативних површина у комбиновану дењу установу и зелену површину – сквер у стамбеном насељу. Приказано у документацији плана на графичком прилогу бр. 7Д1 Стечене обавезе у плану, Р 1:2500.

Постојећи отворени канали се задржавају као стечена обавеза из важећег ДУП-а дела насеља Крњача („Службени лист града Београда”, број 4/95) с тим да се за мелиорациони канал 5-15, до реализације система за евакуацију површинских вода, измешта на позицију уз регулациону линију парцела унутар којих се налази у постојећем стању, с тим да се задрже све карактеристике постојећег канала.

Условљености из планске документације околних простора

Простор у непосредном контакту са границом овог Програма обрађен је ДУП-ом дела насеља Крњача („Службени лист града Београда”, број 4/95) и све условљености из важећег ДУП-а (саобраћај, инфраструктурне површине) у контактном подручју се преузимају, као стечена урбанистичка обавеза до доношења новог плана за подручје насеља Крњача.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру граница плана подељено је на јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

Б.1.1. Јавно грађевинско земљиште

На јавном грађевинском земљишту дозвољене су намене:

- Јавне саобраћајне површине;
- Јавне зелене површине;
- Комуналне делатности и инфраструктуралне површине – (канални, колектор и мернорегулациона станица).

Јавно грађевинско земљиште дефинисано је и приказано на графичком прилогу „План јавних површина са смерницама за спровођење” у Р = 1:1000.

Јавне саобраћајне површине

За јавне саобраћајне површине издвајају се следеће парцеле и делови парцела по блоковима:

С1

Делови катастарских парцела:

2841/1, 2841/2, 2231, 2229, 2206/1, 2206/2, 2205/2, 2183/5, 2183/6, 2183/4, 2182/3, 2163/4, 2162/3, 1969/3, 2852/3, 2017/1, 2016/1, 2015/1, 2015/3;

Целе катастарске парцеле:

2851/2, 2011/3, 2010/3, 2012/2, 2015/4, 2016/2, 2017/3, 2852/4, 1969/6.

С2

Делови катастарских парцела:

2206/2, 2205/2, 2183/5, 2183/7, 2162/1, 2160/4, 2160/58;

Целе катастарске парцеле:

2182/2, 2165/1, 2163/23, 2166/1, 2163/22, 2161/1.

С3

Делови катастарских парцела:

2160/58, 2160/56, 2163/1, 2169/1, 2164/28, 2180/29, 2183/7;

Целе катастарске парцеле:

2170/3, 2168/1, 2181/1.

С4

Делови катастарских парцела:

2205/2, 2183/5, 2181/5, 2205/1, 2181/4, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216.

<p style="text-align: center;">С5</p> <p>Делови катастарских парцела: 2215, 2216, 2218, 2229, 2231, 2232/1.</p>	<p style="text-align: center;">ЗЕЛ2</p> <p>Део катастарске парцеле: 2160/58.</p>
<p style="text-align: center;">С6</p> <p>Делови катастарских парцела: 2205/1, 2190/1, 2191, 2184/1, 2184/2, 2180/3, 2190/2.</p>	<p style="text-align: center;">ЗЕЛ3</p> <p>Делови катастарских парцела: 2162/1, 2162/3, 2163/4.</p>
<p style="text-align: center;">С7</p> <p>Делови катастарских парцела: 2176/4, 2174/4, 2175/5, 2180/30, 2180/1, 2175/3, 2184/1, 2204, 2255, 2237, 2251, 2252, 2253, 2227, 2205/1; Цела катастарска парцела: 2164/1.</p>	<p style="text-align: center;">ЗЕЛ4</p> <p>Делови катастарских парцела: 2183/6, 2183/5.</p> <p style="text-align: center;">Јавне инфраструктуралне површине – (канал и мернорегулациона станица)</p> <p>За јавне комуналне објекте и њихово припадајуће земљиште издвајају се следеће парцеле и делови парцела по блоковима.</p>
<p style="text-align: center;">С8</p> <p>Делови катастарских парцела: 2160/58, 2163/1, 2169/1, 2177/4, 2178/4, 2163/8, 2163/9, 2163/10, 2163/7; Целе катастарске парцеле: 2171/1, 2172/1, 2173/1, 2174/1, 2175/1, 2160/7, 2159/5.</p>	<p style="text-align: center;">МРС</p> <p>Делови катастарских парцела: 2160/1, 2163/7.</p>
<p style="text-align: center;">С9</p> <p>Делови катастарских парцела: 2169/1, 2164/28, 2180/29, 2174/3, 2175/5, 2176/1; Целе катастарске парцеле: 2171/3, 2172/3, 2173/3.</p>	<p style="text-align: center;">КАНАЛИ</p> <p style="text-align: center;">К1</p> <p>Целе катастарске парцеле: 2160/8; Део катастарске парцеле: 2180/4, 2159/3.</p>
<p style="text-align: center;">С10</p> <p>Делови катастарских парцела: 2169/1, 2163/1.</p>	<p style="text-align: center;">К2</p> <p>Делови катастарских парцела: 2180/30, 2180/3, 2184/2.</p>
<p style="text-align: center;">С11</p> <p>Део катастарске парцеле: 2169/1.</p>	<p style="text-align: center;">К3</p> <p>Делови катастарских парцела: 2180/3, 2184/2, 2190/2; Целе катастарске парцеле: 2189/2, 2181/3, 2188/3, 2188/4, 2187/2, 2186/2, 2185/2, 2183/3.</p>
<p style="text-align: center;">С12</p> <p>Део катастарске парцеле: 2176/1.</p>	<p style="text-align: center;">К4</p> <p>Делови катастарских парцела: 2163/4, 2182/3, 2183/4, 2183/6.</p>
<p style="text-align: center;">С13</p> <p>Делови катастарских парцела: 2160/24, 2160/25, 2160/14, 2160/15, 2160/17, 2163/15.</p>	<p style="text-align: center;">К5</p> <p>Делови катастарских парцела: 2231, 2232/1.</p>
<p style="text-align: center;">С14</p> <p>Делови катастарских парцела: 2160/23, 2163/20, 2160/33, 2163/1; Целе катастарске парцеле: 2160/30, 2160/57.</p>	<p style="text-align: center;">К6</p> <p>Делови катастарских парцела: 2231/1, 2231, 2232/1; Целе катастарске парцеле: 2232/2, 2232/3.</p>
<p style="text-align: center;">С15</p> <p>Делови катастарских парцела: 2160/58, 2160/38, 2160/37, 2160/39.</p>	<p style="text-align: center;">К7</p> <p>Делови катастарских парцела: 2159/3, 2178/2.</p>
<p style="text-align: center;">С16</p> <p>Делови катастарских парцела: 2160/58, 2160/43, 2160/42, 2160/44.</p>	<p style="text-align: center;">К8</p> <p>Делови катастарских парцела: 2178/2, 2180/4; Целе катастарске парцеле: 2159/4, 2177/2, 2176/2, 2175/2.</p>
<p style="text-align: center;">С17</p> <p>Делови катастарских парцела: 2160/58, 2160/47, 2160/48, 2160/49, 2160/50.</p>	
<p style="text-align: center;">С18</p> <p>Делови катастарских парцела: 2163/6, 2159/3, 2178/2.</p>	
<p style="text-align: center;">С19</p> <p>Делови катастарских парцела: 2178/2, 2178/1, 2177/3, 2176/4.</p>	
<p style="text-align: center;">Јавне зелене површине</p> <p>За јавне зелене површине издвајају се следеће парцеле и делови парцела по блоковима:</p>	<p style="text-align: center;">Б.1.2. <i>Остало грађевинско земљиште</i></p> <p>На осталом грађевинском земљишту планиране су намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> – индивидуално становање; – вишепородично становање – тип отвореног блока; – комерцијалне и привредне делатности; – зелене површине – расадник; – зелене и спортско рекреативне површине; – комбинована дечја установа; – зелена површина – сквер у стамбеном насељу.
<p style="text-align: center;">ЗЕЛ1</p> <p>Делови катастарских парцела: 2160/58, 2160/4.</p>	

Површине за намене на осталом грађевинском земљишту подељене су на зоне у складу са графичким прилогом План намене површина у Р1:1000 – лист број 2.

Табела 13: Планирана намена површина

Намена	Површина (нето ha)
Јавно грађевинско земљиште	
Јавне саобраћајне површине	5,88
Јавне комуналне површине (канал и мерно регулациона станица)	3,47
Зелене површине	0,28
Остало грађевинско земљиште	
Индивидуално становање	3,59
Вишепородично становање у отвореном блоку	3,31
Комерцијалне делатности	10,74
Зелене површине – Расадник	12,08
Зелене и спортско – рекреативне површине	1,31
Комбинована дечја установа	0,68
Зелена површина – сквер у стамбеном насељу	0,22
Укупно	41,64

Б.1.2.1 Карактеристичне зоне

Предметни простор представља потенцијал у систему центара – зоне улазних праваца у град, јер поседује услове за динамичнији развој и коришћење, имајући у виду атрактивност и повољну саобраћајну повезаност.

У границама простора плана формиран су блокови у оквиру којих се по свом карактеру издвајају пет зона (А, Б, В, Г, Д, Ђ и Е).

Обухват наведених зона приказан у графичком прилогу бр.1 „План намене површина”, Р 1: 1000.

Зона А – индивидуално становање

Зона А – обухвата блокове 2, 3,4,5,6 и део блока 1 и 12. Планирана намена индивидуално становање које је стечена обавеза према параметрима из Урбанистички пројекат комплекса „Рева 2” Крњача број 350.11-627/04, 27. јула 2004. године, издат од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, са капацитетима преузетих из истог, спратности П+1+Пк, И=0,8 и С=35%, где је однос становања и пословања 80%: 20%.

Зона Б – вишепородично становање

Зона Б – обухвата блокове 8, 9 и 10. Планирана намена је вишепородично становање типа отвореног блока, која је стечена обавеза према параметрима из Урбанистичког пројекта комплекса „Рева 2” Крњача број 350.11-627/04, 27. јула 2004. године, издат од стране Секретаријата за урбанизам и

грађевинске послове, са капацитетима спратности П+3, коефицијент изграђености 1.36, заузеће 35%.

Зона В1 – комерцијалне делатности

Постојећи објекат складишно дистрибутивни центар

Зона В1 – обухвата блок 7 постојећи објекат комерцијалних делатности складишно дистрибутивни центар МЕТРО „Пасх Цари”, који је стечена урбанистичка обавеза према Урбанистичком пројекту комплекса „Рева 2” Крњача, на основу кога је Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове издао Извод из урбанистичког плана број 350.11-627/04, 27. јула 2004. Планирана спратност је П и Брп мах. 15500 m².

Зона В2 – комерцијалне делатности

Зона В2 – обухвата блокове 13 и 14. Намењена је за изградњу комерцијалних делатности дуж Зрењанинског пута за које се примењују параметри који важе за посебне пословне комплексе и за зоне улазних праваца у град, осим висинске регулације где се планира да у растојању од 120 m са обе стране регулације Зрењанинског пута планирана висина објеката буде П – П+3, а иза у другом плану, за управне зграде висина објеката може бити П+4.

Зона Г – Зелене површине – расадник

Зона Г – обухвата делове блокова 11 и 12 постојеће површине расадника у коме је дозвољено подизање објеката који су у функцији расадничке производње. Посебне зелене комплексе – расаднике треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Зона Д – Зелене и спортско-рекреативне површине

Зона Д – обухвата делове блокова 1 и 11. Намењена је за зелене и спортско-рекреативне површине. Овим планом се дефинишу садржаји и то отворени и затворени терени намењени спорту и рекреацији, са компатибилним пратећим садржајима (у функцији спорта: свлачионице са тушевима и санитарним чворовима, као пратећи садржаји услуга: ресторани, кафе-клубови, итд.

Зона Ђ – Комбинована дечја установа

Зона Ђ – обухвата део блока 11. Намењена је за комбиновану дечју установу. Према нормативима ГП Београда 2021, на предметној локацији даје се могућност изградње објекта за смештај максималног броја деце, односно капацитет од 270 места (јаслице и вртић заједно).

Зона Е – Зелена површина – сквер у стамбеном насељу

Зона Е – обухвата део блока 11. Намењена је за зелену површину – сквер у стамбеном насељу. Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 1,0 ha и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру, а према ГП Београда 2021. и Зелена регулатива I фаза.

Б.2. Биланс урбанистичких показатеља

Табела 14: Биланс урбанистичких показатеља за подручје у оквиру граница плана

Намена површина	Постојеће	Планирано	Укупно
Јавно грађевинско земљиште			
Саобраћајне површине	2,46ha	2,59ha	5,05ha
Комуналне делатности и инфраструктуралне површине	Постојећи канал који се задржава Укидање канала Нови канал МРС	/	2,72ha
Зелене површине	1,22ha / / /	/	/
	0,28	0,28ha	0,079ha
Остало грађевинско земљиште			
Индивидуално становање површина	/	3,59ha	3,59ha
Вишепородично становање – отворени блок	/	3,31ha	3,31ha
Комерцијалне делатности.	4,53ha	6,56ha	11,9ha

Намена површина	Постојеће	Планирано	Укупно
Зелене површине – расадник	29,3ha	12,1ha	12,1ha
Зелене и спортско – рекреативне површине	/	0,9ha	0,9ha
Комбинована дечја установа	/	0,68ha	0,68ha
Зелена површина – сквер у стамбеном насељу	/	0,23ha	0,23ha
Укупно површина плана	41,64	41,64	41,64

Табела 15: Биланс урбанистичких показатеља за подручје у оквиру граница плана

Намена површина	Постојеће	Планирано	Укупно
БРГП индивидуално становање	/	39119 m ²	39119 m ²
БРГП – вишепородично становање типа отворени блок	/	45360 m ²	45360 m ²
БРГП комерцијалне делатности	15500 m ²	62055 m ²	77555 m ²
БРГП спорто-рекреативне површине	/	900 m ²	900 m ²
БРГП комбинована дечја установа	/	3400 m ²	3400 m ²
БРГП укупно	15500 m ²	150.834 m ²	166.334 m ²
Бр.стамб. јединица индивидуално становање	/	488	488
Бр.стамб. јединица колективно становање	/	572	572
Спратност индивидуално ст.	/	П+1+Пк	П+1+Пк
Спратност колективно ст.	/	П+3	П+3
Спратност комерцијалне дел.	П	П – П+4	П – П+4
Бр. локала	1	500	501
Бр. пословних просторија	/	275	275
Бр. запослених	150	775	925
Бр.становника	/	3074	3074
Зап. + стан.	150	3849	3999

Б.3. Услови за заштиту културноисторијског наслеђа

Са аспекта службе заштите културних добара, природе, Завод за заштиту споменика културе града Београда нема интереса на овом подручју.

Уколико са приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. Инвеститор је дужан да по чл. 109. и 110. Закона о културним добрима, („Службени гласник РС”, број 71/94), обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

Б.4. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Б.4.1. Услови за уређивање и изградњу јавних саобраћајних површина

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине (ознаке С1-С...), приказане на гарафичком прилогу бр.3 „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење”, Р1:1000, и њихова деоба није дозвољена.

За предметни план прибављени су услови Републичке дирекције за путеве РС, број 953-00-10202, 12. децембра 2005. године.

Б.4.1.1 Јавне саобраћајне површине

Комплекс обухваћен планом је југозападни део расадника, зона југозападно од регулације зрењанинског пута, и има интерну мрежу саобраћајница која је укључена на Зрењанински пут преко површинске раскрснице коју је потребно семафоризовати.

Планирана саобраћајна мрежа приказана је на графичком прилогу бр. 2. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000.

Улична мрежа/ранг саобраћајница

Примарну уличну мрежу, на коју се предметни простор ослања, представља Зрењанински пут и функционални је део

територије расадника „Рева 2”. У непосредној близини је и Панчевачки пут који се пружа од Панчевачког моста и иде ка Панчеву.

Према функционалном значају Зрењанински пут је магистрала са две траке по смеру.

Панчевачки пут је такође магистрала са две траке по смеру.

Саобраћајнице унутар овог плана сврстане су по регулационој ширини и улози коју имају у градској путној мрежи у секундарну уличну мрежу и подељене су на примарне приступне улице и секундарне приступне улице обострано или једнострано организованим паркинзима или са њима.

Јавни градски саобраћај

Предметни простор тангира Зрењанински пут, дуж кога се пружају следеће трасе аутобуских линија:

- (Блок 45 – Борча III) и
- 96 (Трг Републике – Борча III)
- 101 (Омладински стадион – Падинска скела)
- 104 (Омладински стадион – Црвенка)
- 105 (Омладински стадион – Овча/Београдска/)
- 106 (Омладински стадион – ПКБ Ковилово – Јабучки рит).

Концепт развоја јавног градског превоза путника заснива се на задржавању постојећих траса и стајалишта аутобуских линија које опслужују предметни простор.

Б.4.1.2 Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Услови за Зрењанински пут

Саобраћајница Зрењанински пут је изведена и за њега није рађен плански документ.

Овим планом, деоница Зрењанинског пута у дужини од око 350 m која тангира овај предметни простор, у потпуности се задржава у постојећем стању, и издваја се као јавна површина која је предмет овог планског докуманта, у смислу формирања одговарајућих саобраћајних веза и полагања комуналне инфраструктуре.

На основу анализе постојеће планске документације шире зоне око Зрењанинског пута, узет је коридор Зрењанинског

пута од мин. 42 m. Зрењанински пут је планиран са регулационом ширином 42,0 m где је предвиђен коловоз ширине 2x7.0 m, обострано зеленило 5m и обострани тротоар 3.0 m и са западне стране зеленило од 6.0 m и са источне стране 3,0 m за бицикличку стазу и зеленило од 3.0 m.

Планирани саобраћајни систем предметног простора не угрожава приоритетне токове на магистралном путу.

Планирана саобраћајница је у складу са условима Републичке дирекције за путеве број 953-00-10202.

Б.4.1.3. Услови за постојеће саобраћајне површине

Постојећа саобраћајна мрежа унутар предметног простора комплекса је делимично асфалтирана, узане регулације изузев новоизграђених саобраћајница око комплекса складишно-дистрибутивног центра, саобраћајнице Рева улица 1 и Рева улица 2. Саобраћајнице су секундарног значаја и имају функцију приступа конкретним садржајима – складишно – дистрибутивни центар и расадницима.

Саобраћајнице Рева улица 1 и Рева улица 2 се у потпуности задржавају, док се остале руше или усклађују са новопланираном наменом простора.

Б.4.1.4. Услови за новопланиране саобраћајне површине

Концепт примарне уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године.

У функционално рангираној уличној мрежи града све улице у оквиру предметног простора остају секундарне.

Концепт секундарне уличне мреже заснива се на детаљном урбанистичком плану дела насеља Крњаче из 1995 године и усвојеним Урбанистичким условима у оквиру овог простора.

Вега блокова и сабирних улица предметног простора је уклопљена према постојећем режиму раскрсница на Зрењанински пут.

Приступ комплексу остварен је са постојећег Зрењанинског пута и то преко четворокраке раскрснице, коју чини саобраћајница за прилаз постојећој бензинској пумпи са десне и постојећим и новим наменама са леве стране пута у правцу према Зрењанину.

У зони раскрснице проширити Зрењанински пут за по једну изливну траку по смеру у ширини од 3.0 m и дужини од приближно 50.0 m.

Овим планом обухваћена је деоница Зрењанинског пута у дужини од око 350 m и део је обухвата програма за ПДР насеља Крњача, којим је обухваћена деоница Зрењанинског пута у дужини од 3.850 km. Коначно решење предметне раскрснице биће дефинисано изградом Програма за ПДР насеља Крњача, чија је израда у току. Зрењанински пут у потпуности се задржава у постојећем стању, у оквиру овог плана, у попречном профилу, а са предвиђеном регулационом ширином од 42.0 m. У Програму за ПДР насеља Крњача решиће се регулациона ширина, која може бити само мања и одредити проширење попречног профила Зрењанинског пута.

Улице унутар комплекса Рева 2 – југозападни део, су секундарног значаја и имају функцију приступа конкретним садржајима.

Концепт саобраћајних површина секундарне путне мреже у оквиру границе комплекса заснива се на следећим захтевима:

– да се углавном задрже постојеће саобраћајнице уз проширење регулације – Рева улица 3 и 8;

– да се следеће улице повежу где је то могуће без рушења објеката – Рева улица 9, 10, 11, 12 и 13;

– да се повежу саобраћајнице које чине саобраћајну матрицу зоне са попречним везама ради обезбеђења приступних путева за сваку локацију како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу;

– да се саобраћајно повежу зоне са околним локацијама ван предметног плана без оптерећења Зрењанинског пута.

Улична мрежа планирана је са следећим типовима:

– улице са регулационом ширином 11,5 m где је предвиђен коловоз ширине 7 m;

– обострани тротоар 1,5 m и 3,0 m (бицикличка стаза) – део Рева улица 2;

– улице са регулационом ширином 9,5 m где је предвиђен коловоз ширине 7 m и обострани тротоар 1,5 m и 1,0 m – Рева улица 1;

– улице са регулационом ширином 9 m где је предвиђен коловоз ширине 6 m и обострани тротоар 1,5 m – Рева улица 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14;

– улице са регулационом ширином 19 m где је предвиђен коловоз ширине 6 m, обострано управно паркирање по 5 m и обострани тротоар по 1,5 m – Рева улица 6, 7 и део 5;

– улице са регулационом ширином 14 m где је предвиђен коловоз ширине 6,0 m, једнострано управно паркирање од 5,0 m (са леве или десне стране коловоза) и обострани тротоар по 1,5 m – Рева улица 2 део, 4 део и 5 део.

У прву и другу групу спадају сабирне улице, које се поклапају са постојећим улицама или су планиране, а представљају главне улице у зони са изласком на Зрењанински пут и везу са унутрашњим блоковским саобраћајем.

У остале групе спадају саобраћајнице које представљају приступне улице до конкретних садржаја унутар блокова и могу бити без организованих паркинга или са њима.

Планирани попречни профиле ових саобраћајница димензионисани су тако да коловозне површине омогуће двосмерно кретање и да тротоари обезбеде кретање пешака и смештај комуналних инсталација.

Трасе новопроектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом погледу прилагођене су терену и kotaма изведених саобраћајница са одговарајућим подужним и попречним падовима. Нивелациона решења саобраћајних површина приказана су у одговарајућем графичком прилогу.

Б.4.1.5 Паркирање

Потребни капацитети за стационирање возила израчунати су према следећим нормативима:

СТАНОВАЊЕ

- нова насеља у отвореним градским блоковима – 1.1 ПМ/стан
- нова насеља са индивидуалним становањем – 1 ПМ/стан

ПОСЛОВАЊЕ

- трговина – 1 ПМ/66 m² БРГП
- адм.пословни објекти – 1 ПМ/80 m² БРГП

Планира се паркирање возила:

- за планиране објекте колективног становања на организованим паркинзима дуж саобраћајница у оквиру парцеле;
- за индивидуалне објекте на парцелама, у двориштима, било на отвореном или у гаражи;
- за радне организације унутар комплекса односно парцеле.

Табела 16: Биланс паркинг места

Блок	Индивиду-Колективно ално становање становање	Комерци- јала ново БРГП m ²	Комерци- јала старо	Спорт	Комбинова дечја установа	Потребан број ПМ за становање	Потребан број ПМ за делатности	Укупан број ПМ	Остварено ПМ	Биланс
А	488	0	0		0	488	/	488	488	0
Б	0	572	0		0	572	/	572	601	29
В1	0	0	0	15500	0	/	194	310	573	263
В2	0	0	62055 m ²	0	0	/	775	775	775	0
Г	0	0	0	0	0	/	/	0	0	0
Д	0	0	0	0	917 m ²	0	/	/	12	12
Ђ	0	0	0	0	0					
Е	0	0	0	0	14	/	0	14	14	0

Према Генералном плану Београда до 2021. године – према пројекту Европске уније о успостављању европске мреже бициклических стаза планирано је да кроз Србију две стазе прођу, које би се међусобно повезивале у подручју Београда. Један од коридора, који се планирају као део европске бициклическе мреже, пружа се дуж Зрењанинског пута са источне стране предметног комплекса у ширини од 3 m. Дуж мелиорационог канала планирана је пешачко-бициклическа стаза ширине 3 m, како је и приказано у одговарајућем графичком прилогу.

Трасе новопроектних саобраћајница у ситуационом и нивелационом погледу прилагођене су терену и котатама изведених саобраћајница са одговарајућим подужним и попречним падовима. Нивелациона решења саобраћајних површина приказана су у графичком прилогу бр. 2. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1.000.

Б.4.1.6. Услови кретања инвалидних лица

У току израде и спровођења плана применити позитивне прописе који регулишу наведену проблематику. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке, а на семафорима поставити звучну сигнализацију.

Б.4.1.7 Саобраћајни услови за обезбеђивање евакуације отпада

Неопходно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама судова за смеће, при чему се мора водити рачуна да максимално растојање од претоварног места до комуналног возила износи 15 m (максимално ручно гурање контејнера) по равной подлози без иједног степеника. Приступне стазе морају бити најмање ширине 3,5 m – за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај. Уколико се ради о слепим завршцима приступних стаза, обавезна је изградња окретнице, јер није дозвољено кретање комуналних возила уназад, с обзиром на то да су њихове габаритне димензије 8,6x2,5x3,5 m, чији је осовински притисак 10 тона и полу-пречник окретања 11 метара.

Б.4.1.2 Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

Све саобраћајнице опремити савременом коловозном конструкцијом са асфалтним застором. Коловозну конструкцију планираних саобраћајница утврдити сходно очекиваном оптерећењу. Паркинге, бициклическе стазе и тротоаре опремити са асфалтним застором или бетонским плочама. Све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима, визуелно и нивелационо.

Одводњавање решавати гравитационо отицањем површинских вода у систем затворене кишне канализације и где је могуће у зеленило.

Све саобраћајне прикључке унутар предметног плана опремити одговарајућом хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом, водећи рачуна да се даје приоритет проласка возилима дуж примарних саобраћајница.

Б.4.2. Услови за уређивање и изградњу мреже и објеката инфраструктуре

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне комуналне објекте (ознаке МТС....) приказане на графичком прилогу бр.3 „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

Б.4.2.1. Водоводна мрежа

Предметна територија припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Допремање воде се одвија преко ЦС „Пионир”, примарних цевовода у Панчевачком мосту и даље цевоводима у Зрењанинском путу.

У Зрењанинском путу се налазе:

- примарни цевоводи Ø500 mm и Ø600 mm
- дистрибутивни цевоводи Ø300 mm и Ø150 mm

Планирани објекти снабдеваће се водом са планираних цевовода Ø150 mm који су формирану у прстенастој структури и везани на постојећи цевовод Ø300 mm у Зрењанинском путу. Где није могуће формирати прстенасту мрежу, цевовод завршити хидрантом.

Трасе цевовода водити јавним површинама.

На водоводној мрежи обезбедити довољан број надземних хидраната

Простор обухваћен предметним планом се налази у широј „А” зони санитарне заштите београдског водоизворишта. Ова зона је зона појачаног надзора и мора се поступати у складу са Решењем о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта Београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 29/87).

Техничку документацију за планирану водоводну мрежу радити према важећим нормативима и условима ЈКП БВК П1-1-/954 од 5. октобра 2005. године.

Б.4.2.2. Канализација

Територија овог плана припада Банатском канализационој систему, чије је функционисање конципирано по сепарационој канализационој атмосферских и отпадних вода. Банатски канализациони систем није у функцији, а његова изградња је у току на основу Регулационог плана Банатског канализационог система („Службени лист града Београда” број 16/96).

Од примарних колектора само је делимично изграђен ФБ 1500 у петљи Зрењанинског и Новог панчевачког пута, и није у функцији.

Реципијент свих фекалних вода за предметно подручје је планирани колектор банатског канализационог система ФБ 90/135 који је у Зрењанинском путу.

Планирану гравитациону канализациону мрежу поставити у регулацију планираних саобраћајница и то са минималним пречником Ø250 mm за фекалне канале и Ø300 mm за кишне канале.

Решење канализације отпадних вода предметног блока је део решења система ширег подручја насеља Крњача и функционисаће у целини.

До реализације планираних решења канализационе мреже Банатског канализационог система могућа је примена техничких решења у сарадњи и уз услове надлежних институција и предузећа. Техничка решења биће дефинисана при изради пројектне документације.

Техничку документацију за планирану канализациону мрежу радити према важећим нормативима и условима ЈКП БВК П1-1-1021 од 26. октобра 2005. године.

Б.4.2.3. Водопривреда

На територији предметног плана – I фаза налазе се три мелиорациона канала 5-15, 5-16 и 5-17.

Канал 5-17, у делу који пролази кроз предметни план, затрпан је рефулисаним материјалом и све воде које је он примао сада су упућене на канал 5-16 који се на овом делу зацељује са АБ Ø2000 mm, и то по својој постојећој траси са ширином каналског појаса од 20 m. Испустом испод Зрењанинског пута воде се постојећом мелиорационом каналском мрежом даље воде ка каналу Каловита и на МЦС „Рева”.

Постојећи канал 5-15 се измешта на позицију уз регулациону линију парцела унутар плана и зацељује са АБ Ø2000 mm, са ширином каналског појаса: од Т76 до Т 77 износи 6 m, а од Т71 до Т96 износи 20 m. Воде из зацељеног канала 5-15 се, испустом испод Зрењанинског пута, упуштају у постојећи канал 5-14 и даље каналом Каловита ка МЦС „Рева”. Функционисање ове црпне станице и канала 5-14 је отежано, па је неопходно извршити измуљивање мелиорационог канал 5-14 и реконструкцију МЦС „Рева” спуштањем дна црпилишта за мин. 1,5 m.

Зацељење мелиорационих канала предметног блока део је комплексног решења одвођења подземних, атмосферских и површинских вода ширег подручја насеља Крњача обрађеног и усклађеног са Студијом оправданости и идејним пројектом уређења режима подземних, атмосферских и површинских вода насеља Крњача (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“) функционисаће у целини и биће Планом детаљне регулације насеља Крњача реализовано.

Због парцијалног решавања, приступа се затварању отворених мелиорационих канала на појединим локацијама. Зацељењем мелиорационих канала не сме се нарушити и њихова дренажна функција везана за смањење нивоа подземних вода. У том смислу техничко решење затворених канала мора да обезбеди и ову функцију.

Одржавање зацељених канала није у надлежности ЈП „Сибница“.

Резервоари за складиштење нафте и нафтних деривата морају бити са потребном заштитом како би се спречило загађење површинских и подземних вода у случају акцидентних ситуација.

Трасе зацељених канала 5-16 и 5-15 су јавне површине и у њиховом појасу није дозвољена изградња.

Техничку документацију радити према важећим условима ЈВП „Србијаводе“ бр. 5482/4 од 20. септембра 2005, 3313/4 од 12. августа 2005, 1260/2 од 8. марта 2006 године, 2832/2 од 25.05.2006 године и 3982/2 од 12. јуна 2006 године.

Б.4.2.4. ТК мрежа

Ово подручје припада подручној АТЦ Крњача и кабловском подручју Но1. За потребе постојећих корисника изградња је одговарајућа ТК канализација – ТКТ мрежа потребног капацитета. Постојећа ТК канализација – ТК мрежа изградња је у коридору постојећих саобраћајних површина, подземно а у рову потребних димензија.

За потребе постојећих и планираних ТК корисника потребно је формирати нова кабловска подручја. У границама плана предвидети градњу два МСАН* мултисервисни приступни чвор). За смештај опреме МСАН предвидети простор од око 25 m.

За потребе планираних ТК корисника изградити ТК канализацију са одговарајућим ТК водовима. Планирану ТК канализацију – ТК водове поставити дуж постојећих и планираних саобраћајних површина. Планирану ТК канализацију – ТК водове поставити подземно а у рову потребних димензија. У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

Веза ТК инсталација са АТЦ Крњача оствариће се преко постојеће ТК канализације.

За предметни план прибављени су услови „Телеком“ Србија бр. 02/15-30675 од 6. октобра 2005.

Б.4.2.5. Мрежа КДС

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, телеметрија, видео на захтев, видео надзор, говорни сервис 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 ТТ водова-ТТ канализације. Планиране водове КДС изградити подземно а у рову потребних димензија.

Б.4.2.6. Електроенергетска мрежа

За потребе постојећих потрошача електричне енергије изградња је ТС мрежа водова 1 kV. Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама за јавно осветљење.

Преко предметног комплекса изграђен је надземни вод 35 kV, веза између ТС 35/10 kV Крњача и ТС 35/10 kV Борча. Постојећи вод 35 kV у колизији је са планираним садржајем па је потребно извршити његово каблирање.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине врсте објеката дошло се до потребног броја нових ТС 10/0,4 kV за поједине блокове. За напајање планираних објеката електричном енергијом потребно је изградити: у блоковима 8,9 и 10 по две ТС и у блоку 7 1 ТС 10/0,4 kV (дато урбанистичким пројектом) и блоковима 12,13 и 14 четири ТС 10/0,4 kV. Планиране ТС 10/0,4 kV биће инсталисане снаге 630 KVA и капацитета 1000 KVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

- просторије за смештај ТС треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- просторије за смештај ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

- просторија за смештај ТС мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати директан приступ споља;

- просторије за смештај ТС треба да испуне услове предвиђене прописима из области дистрибуције електричне енергије, као и услове непосредног испоручиоца електричне енергије;

- између ослоња трансформатора и темеља поставити еластичне подметаче у циљу пресецања преноса вибрација;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на постојећу ТС 35/10 kV Крњача, а која треба да повећа капацитет са садашњих 2x8 на 2x12,5 MVA. За прикључење планираних ТС 10/0,4 kV потребно је реализовати проширење капацитета постојеће ТС 35/10 kV „Крњача“ заменом једног трансформатора снаге 8 MVA са трансформатором 12,5 MVA и изградити два вода 10 kV од планираних ТС 10/0,4 kV до постојеће ТС 35/10 kV „Крњача“. Локација водова 10 kV изван предметног комплекса биће дефинисана другој фази израде плана. Од планираног комплекса до постојеће ТС 35/10 kV Крњача потребно је изградити више водова 10 kV. Планиране водове 10 kV извести дуж постојећих и планираних саобраћајних површина, подземно а у рову потребних димензија. Планиране водове 1 kV извести од постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV до планираних корисника електричне енергије. Планиране водове 1 kV извести дуж постојећих и планираних површина, подземно а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања водове положити у кабловску канализацију. Постојеће електричне водове, који су у колизији са планираним садржајем, изместити на нову локацију.

За прикључење планираних објеката на електричну мрежу потребно је реализовати проширење постојеће ТС 35/10 kV „Крњача“ са водовима 10 kV до предметног комплекса.

Изградња напојних водова 10 kV од планираних ТС 10/04 kV, као и повећање капацитета ТС 35/10 kV Крњача биће плански решено при изради плана детаљне регулације за подручје расадника „Рева II“ у Крњачи – II фаза.

Осветљењем планираних саобраћајних површина и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 cd/m².

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Водове јавног осветљења поставити подземно а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла планиране водове поставити у кабловску канализацију.

За предметни план прибављени су услови „Електродистрибуције“ Београд 5220БН, УТУ 7435/05 од 13. октобра 2005. године.

Б.4.2.7. Гасоводна мрежа

На предметном простору не постоји централизован начин снабдевања топлотном енергијом и природним гасом.

Како се ради о објектима ниске спратности, за већи део овог простора гасификација представља најцелисходније решење за задовољење потреба за грејањем, кувањем, припремом топле воде и у сврху мањих технолошких потреба.

Према постојећој планској документацији целокупни простор предвиђен је за гасификацију преко постојеће главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Крњача”. Предуслов за то је изградња градске гасоводне мреже притиска $p=6/12$ бара од ГМРС „Крњача”, која би се пружала у коридорима јавних саобраћајница, стварајући могућност прикључења свих планираних потрошача, поготово у зонама комерцијалних делатности. За претходно наведено радиће се план генералне регулације за који је донета Одлука о изради ППР гасификације града Београда („Службени лист града Београда”, број 11/2005) са верификованим програмом.

Приликом изградње елемената гасоводне мреже и постројења треба резервисати простор за планирану мерно-регулациону станицу (МРС) „Котеж 2” намењену за општу потрошњу.

МРС је објекат димензија 9×5 m, и у њој се врши регулисање притиска, мерење протока и одоризација гаса. Она се налази на растојању од минимално 8 m од спољње ивице коловоза јавне саобраћајнице и мора имати обезбеђен приступ. Око МРС на растојању од 3 m изградити металну ограду.

За изградњу МРС неопходно је формирати јавну грађевинску парцелу која би поред МРС обухватала и њену заштитну зону са приступном саобраћајницом.

Заштитне зоне у којима је забрањена свака градња објеката супраструктуре износе:

1. За градски гасовод притиска $p=6/12$ бара по 3 m мерено од обе стране гасоводне цеви.
2. За дистрибутивни гасовод притиска $p=1/4$ бара по 1 m мерено од обе стране гасоводне цеви.
3. За МРС -15m у радијусу од спољних ивица објекта.

На местима укрштања гасовода са саобраћајницом, исти мора бити заштићен заштитном цеви или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима.

Код пројектовања и изградње градског и дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Услови и тех.норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист града Београда”, бр.14/72,18/82,26/83) и „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бара” („Службени лист града Београда”, број 22/92).

Такође предвидети и изградњу минимум по једне мерно-регулационе станице (МРС) за снабдевање потрошача у зонама комерцијалних делатности. Оне морају бити повезане са прикључним деоницама градског гасовода на постојећи градски гасоводни прстен Београда.

Од њих и од МРС „Котеж 2” у јавним површинама у облику затворених хидрауличких прстенова полагаће се нископритисна гасоводна мрежа притиска $p=1/4$ бара, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.

За предметни план прибављени су услови ЛПС „Србија-гас” Нови Сад бр. 1161 од 25. октобра 2005. године.

Б.4.3. Услови за уређивање јавних зелених површина

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне зелене површине (ознаке ЗЕЛ1-ЗЕЛ...) приказане на графичком прилогу бр.3 „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката.

Јавно зеленило у регулацији саобраћајница

Зеленило у регулацији јавних саобраћајних површина у конкретном случају чине лишћарско дрвеће у дрворедима и

травни застор за покривање разделних трака које деле коловоз од пешачке зоне и бицикличких стаза. На крајевима зелених трака – површина може се употребити полегло шибље и перене уз допуну сезонског цвећа, док се на ширим профилима предвиђа заштитно шибље висине до два m. Такође предвидети на паркинг просторима застор од траве и растер елемената.

Врсте шибља и дрвећа за дрвореде, изабрати по критеријуму отпорности на штетне гасове, затим по густини крошње, њеном правилном облику, понашању у односу на супстрат и отпорности на биљне болести и штеточине, а потребно је да не изазивају алергијске реакције код локалног становништва у периоду цветања и плодношења.

Профил реконструисаног Зрењанинског пута чији је коловозни део ширине 14 m, има зелену траку ширине 5 m са обе стране улице. Због велике густине саобраћаја, високог нивоа буке и загађења као и изоловања пешачког и бицикличког коловозног дела (ширине 3 m), у потпуности искористити ширину зелене траке у функцији заштитног појаса. Простор озеленити комбиновано дрворедима ближе улици у непрекинутом низу (изузев када су планом предвиђене уливно-изливне и помоћне саобраћајнице) и шибљем висине 2 m, које које у простору може заузимати и већу ширину. Такође, у обзир се може узети и густа садња живе оградe.

Иза пешачке и бицикличке стазе налази се са обе стране још један појас зеленила ширине 3 и 6 m, који ће се густом садњом озелењавати као што је наведено, употребом дрвећа, шибља и шиве оградe.

У профили (4-4) налази се паркинг простор (ширине 5 m) са обе стране улице који раздваја пешачку стазу ширине 1,5 m од коловоза ширине 6 m. На паркинзима предвидети застор од траве и растер елемената и нише дрвореде (*Acer campestre*, *Crataegus sp.*). Предност над бетонским елементима имају растер елементи од рециклирајућих полиетиленских материјала. Отвори за саднице дрвореда су ширине 0,75–1 m, у равни са котом подлоге, уоквирени одговарајућим ивичњацима, покривени решеткастим заштитницима од ливеног гвожђа или застором од крупније ризле.

У профили (5-5) налази се паркинг простор (ширине 5 m) са једне стране улице који раздваја пешачку стазу ширине 1,5 m од коловоза ширине 6 m. На паркинзима предвидети застор од траве и растер елемената и нише дрвореде (*Acer campestre*, *Crataegus sp.*). Предност над бетонским елементима имају растер елементи од рециклирајућих полиетиленских материјала. Отвори за саднице дрвореда су ширине 0,75–1 m, у равни са котом подлоге, уоквирени одговарајућим ивичњацима, покривени решеткастим заштитницима од ливеног гвожђа или застором од крупније ризле.

Јавне зелене површине

Између Зрењанинског пута и комерцијалних садржаја налазе се две уже површине зелених трака просечне ширине 8-9 m, док се уз границу плана са северне стране протеже појас зеленила ширине 3–5 m. Функционални садржај и карактер овог простора надовезати на заштитно зеленило које припада саобраћајници Зрењанинског пута сличним решењем које се базира на заштити унутрашњег простора комерцијалних садржаја и простора који је намењен становању, стварањем тампон зоне чији је основни циљ редуковање нивоа буке, задржавање и филтрирање нуспродуката издувних гасова и отровних честица. Простор озеленити комбиновано дрворедима у непрекинутом низу (изузев када су планом предвиђене уливно-изливне и помоћне саобраћајнице) и шибљем висине 2–3 m које у простору моше заузимати и већу ширину. Такође, у обзир се може узети и густа садња живе оградe. Изабрати дендро врсте које су се дугогодишњом експлоатацијом показале као отпорне на изразито загађен ваздух, које добро упијају отровне честице и нису захтевне у погледу одржавања и квалитета земљишног супстрата. Требало ба да буду отпорне на биљне болести и штеточине, да имају правилан хабитус и пуне, густе крошње и да не изазивају алергијске реакције код локалног становништва у периоду цветања и плодношења.

Б.5. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта*Б.5.1 Предмер радова на уређивању јавног грађевинског земљишта*

Табела 17: Табела предмера радова на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана

Радови на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана – врста радова	Мере	Јединица мере	Интервенција			Укупна количина	Оријентациона цена у ЦСД*
			укида се/ измешта се	реконструкција	ново		
Водоводна мрежа	Ø 150	m			8.300	8.300	94.628.300
Водоводни објекти		m ²					
Канализациона мрежа – фекална	Ø 250	m			8.300	8.300	109.186.500
– кишна	Ø 300				8.300	8.300	145.582.000
Канализациони објекти – колектор	90/135	m			400	400	28.064.000
Јавно осветљење		m m					
ТС 10/0.4 kVA са водовима 10 и 1 kV	по ТС	ком.				11	48.235.000
ТК кабловска подручја		ком.				2	8.770.000
Мултисервисни приступни пут (МСАН)	1 ком. (20–30 m ²)					2.400– 3.600	210.000– 315.000
Градска гасоводна мрежа ван границе плана	Ø 355	m			11.000	11.000	338.800.000
Градски гасовод	Ø 88,9	m			3.500	3.500	27.000.000
Дистрибутивни гасовод	од Ø 40				4.050	4.050	1.500.000
МРС		ком.			1	1	6.600.000
Саобраћајнице са коловозом, паркирањем, тротоарима и бицикличком стазом		m ²	17.810		46.000	63.810	497.077.000
Зеленило уз улице са дрворедима		m ²					
Прибављање јавног земљишта (саобр., МРС, канал, зелене површине)	m ²				62.305	62.305	78.971.500
Насипање до одговарајуће коте		m ³					

* на дан 1. марта 2006.

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта врши се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Б.6. Урбанистичке мере заштите*Б.6.1. Урбанистичке мере за заштити живујућу средину*

Према условима Секретаријата за заштиту животне средине број 501-541/05-V-03 планом је потребно остварити следеће услове заштите:

– извршити картирање биотопа у складу са дефинисаним Кључем за картирање биотопа пројекта Зелена регулатива Београда – II фаза;

– капацитете нове изградње, односно доградње постојећих објеката утврдити у складу са могућим обезбеђивањем простора за паркирање;

– планирати прикључење објеката на постојећу комуналну инфраструктуру;

– потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих манипулативних површина, са паркинга и свих саобраћајница, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент, а у складу са

дефинисаним степеном заштите подземних вода („Службени лист града Београда”, број 29/87);

– упуштање отпадних вода из постојећих и планираних објеката у канал Каловита условити њиховим претходним пречишћавањем;

– испитивање постојећег система за прихват испурелог трансформаторског уља у случају удеса;

– посебне мере заштите од удеса, прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара;

– сачувати у највећој мери зеленило;

– омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прелазима и прилазима;

– све саобраћајнице и пешачке стазе опремити савременим инсталацијама јавне расвете;

– обезбедити посебне просторе за сакупљање комуналног отпада;

– Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину под IX-01 бр. 350.5-1094/06.

Б.6.2. Урбанистичке мере за заштити од елементарних непогода

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”, бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Б.6.3. Урбанистичке мере за заштити од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС” бр. 37/88 и 48/94).

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр.30/91).

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... (Службени лист СРЈ, бр.8/95).

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, бр.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).

Планиране гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За предметни план прибављени су услови бр. 217-384/05 од Управе за заштиту од пожара и спасавање.

Б.6.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима изградње склоништа:

– Планирани објекти индивидуалног становања (зона А) имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

– Планирани објекти вишепородичног становања (зона Б), имају обавезу изградње склоништа уколико БРГП корисног простора прелази 3.000 m². У супротном, имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

– Планирани пословни објекти (зона В2) 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.

– Планирани објекти у функцији спорта и рекреације (зона Д) имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

Обавеза изградње склоништа или уплате доприноса за објекте биће утврђена при спровођењу плана.

Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа. Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства планираних склоништа биће дефинисани ближим условима за склоништа које на захтев инвеститора издаје Урбанистички завод Београда.

Б.7. Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке

Простор регулационог плана припада алувијалној равни Дунава. Апсолутне коте приордне површине терена су у распону 70–71. Већи део предметног простора је неурбанизован, прекривен ораницама. Обзиром на врло висок ниво подземне воде, терен је испресецан каналима којима се у периоду високих вода, подземне воде одводе гравитационим путем у правцу Дунава.

У зони око пута Београд–Зрењанин, подручје је знатно урбанизовано, што је захтевало претходно одговарајућу регулацију терена насипањем, најчешће шљунком, висине 1–2 m. Апсолутне коте овако регулисаног терена су у нивоу кота 72–72,5.

Литогенетски стуб шире зоне предметног простора чине следећи литогенетски чланови: савремено тло – насип хетерогеног састава када се појављује локално или у виду депонија. Уколико се изводи у циљу регулације терена онда је хомоген шљунковит или глиновит и изводи се контролисано. Квартарни седименти представљени алувијални наносом изграђује терен испод коте 70–71 дебљине око 25 cm и терцијерне наслаге утврђене су на дубини око 27 m, на апсолутној коти 43, представљене лапоровитом глином.

У различитим периодима истраживања, ниво издани је регистрован на дубини 0,4–1,9 m, на апсолутној коти терена у распону 69–71 мнв.

При високом водостају Дунава, издан се издиже кроз слабо водопрпусне глиновите наслаге када одводни канали својим постојањем делују на снижење нивоа. У периоду ниског водостаја вода се преко канала гравитационо оцеђује ка Дунаву.

Имајући у виду приказана инжењерско-геолошка својства терена, дају се следеће геотехничке препоруке:

1. Објекти високоградње

– Могућност директног фундаирања мора се анализирати за сваки објекат посебно из следећих разлога: присуство глиновито-прашинастих наслага у приповршинској зони променљиве дебљине (2,5–5 m) и деформабилности, са повећаним садржајем органских материја у маси (до 14,5%), а која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта. Уколико се варијанта директног фундаирања укаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и изградом одговарајућих тампона.

– Уколико се варијанта директног фундаирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундаирање на шпировима, који преносе оптерећење од објекта, на песковито-шљунковите седименте на дубини око 15 m. Без обзира на начин фундаирања, објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72, у супротном, обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система.

Сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања захтева израду детаљних геолошких истраживања која треба урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС” број 44/95)

2. Услови извођења саобраћајница

У зависности од нивелете нових саобраћајница, оне ће се изводити у следећим условима: уколико пројектоване саобраћајнице нивелетом прате површину терена већ урбанизованог дела обрађиваног простора, изводиће се по насипу, висине 1–2 m. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена и збијање подтла, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити. Уколико се саобраћајнице изводе са нивелетом блиском природном терену, услови су врло неповољни због мале носивости подтла и високог нивоа подземне воде.

3. Објекти инфраструктуре

Објекти инфраструктуре изводиће се уз ангажовање вероватно и насипа (нр) и глине прашинасте, која је већим делом водозасићена. При ангажовању прашинасте глине, рачунати на локалне замене подтла због присуства корења, органских отпадака, муља и припремити се за рад у присуству подземне воде. Сви ископи дубљи од 2 m, морају се обезбеђивати.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења важе за све парцеле у оквиру граница плана, изузев за парцеле јавне намене (за које су дата правила у поглављу Б.5) и дефинисана су за парцелу у оквиру карактеристичних зона.

Правила су дефинисана за зоне:

В.1. Зона А – индивидуално становање

В.1.1. Правила парцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

Планирано је формирање грађевинских парцела, спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за зону и спроводи се урбанистичким пројектом.

Планира се изградња на парцели која има минималну површину и минималну ширину фронта грађевинске парцеле, дефинисаној у следећој табели:

Табела 18

Зона А	Минимална ширина фронта грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле
За слободностојећи објекат	12 m	300 m ²
За двојне објекте	20 m	400 m ²
За објекте у низу	6 m	200 m ²

Свака катастарска парцела која одговара правилима парцелације за зону постаје грађевинска парцела.

В.1.2. Намена и начин коришћења парцеле

Планирана намена у овој зони је индивидуално становање. С обзиром да су у предметном подручју високе подземне воде, нису предвиђене сутеренске етаже, могуће у оквиру парцеле изградити помоћне просторије типа: гараже, котларнице, баштованске оставе. Такође је дозвољена намена комерцијалне делатности, које не угрожавају животну средину, као компатибилна намена. Однос становања и делатности у зони је: становање преко 80% делатност до 20%.

В.1.3. Положај објекта на парцели

Дозвољава се изградња слободностојећих, једнострано узиданих објеката и објеката у низу.

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела.

Грађевинске линије дефинисане су на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање у Р 1:1.000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Удаљеност објекта од бочне границе парцеле је минимално 2,5 m.

Удаљеност објекта од задње границе парцеле је мин. 4 m.

В.1.4. Степен заузетости

„С” – степен заузетости земљишта исказан је као проценат и представља однос између површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Максимални степен заузетости на парцели је 35%.

В.1.5. Индекс изграђености

Множењем површине грађевинске парцеле са „И” – индексом изграђености дефинише се максимална бруто изграђена површина (стамбеног или пословног) простора у свим зградама на предметној парцели.

Индекс изграђености на парцели је максимално 0,8.

Бруто развијена грађевинска површина – БРГП је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа на парцели. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидава, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.).

В.1.6. Дозвољена сиратност или висина објекта

За зону А максимална спратност до П+1+Пк.

В.1.7. Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта

Поткровна етажа може бити класично поткровље са нагибом кровних равни до максимално 30, мансардни кров уписан у полукруг или повучени спрат, чија висина венца мора бити максимално под углом од 57 у односу на максималну коту венца зграде.

Применити савремене грађевинске материјале.

В.1.8. Уређивање слободних површина парцеле

Индивидуално становање на парцелама у оквиру програма плана подразумева минимум 30% озелењених површина. Даљом планском разрадом концептуално решити слободне и зелене површине унутар парцела, при чему би требало да приближно 50% површине сваке парцеле буде озелењено. На тај начин простору се нуди у главним цртама примерен естетски и функционални карактер, правилан распоред садржаја унутар простора који може варирати у односу на потребе корисника.

В.1.9. Ограђивање парцеле

Дозвољено постављање ограда према јавној површини и између парцела до максималне висине 1,5 m, с тим да зидани део ограда може бити максимално 1 m.

В.1.10. Паркирање на парцели

Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу и гаражи, по нормативу

- за становање (планирано): 1 ПМ на 1 стан;
- за делатности: – трговина – 1ПМ/66 m² БРГП
- адм.пословни објекти – 1ПМ/80 m² БРГП

Број станова ограничити према оствареном броју ПМ.

В.1.11. Услови за евакуацију ошпада

Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши, ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима или живом оградом и слично.

В.1.12. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу ради-ти уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа.

В.2. Зона Б – вишепородично становање – отворени блок

Овим планом преузимају се параметри за ову зону из потврђеног урбанистичког пројекта.

В.2.1. Правила парцелације

За зону Б преузимају се формиране грађевинске парцеле на основу урбанистичког пројекта који представља стечену урбанистичку обавезу.

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

В.2.2. Намена и начин коришћења парцеле

Дозвољена намена у овој зони је вишепородично становање – типа отвореног блока.

Однос становања и делатности у зони је – становање 100%: делатност 0%.

В.2.3. Положај објекта на парцели

За зону Б преузимају се положаји планираних објекта на основу урбанистичког пројекта који представља стечену урбанистичку обавезу и који даље важе.

Планирана се изградња више објекта на парцели.

Према потврђеном урбанистичком пројекту, минимална површина парцеле једнака је површини блока – 8,9 и 10.

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела.

Грађевинске линије дефинисане су на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање у Р 1:1.000.

Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини, а у односу на граници суседних парцела, грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Удаљеност између објекта у блоку не може бити мања од 2/3 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе стамбених просторија, односно не мање од 18 m, а минимално 1/3 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе нестамбених просторија (степеништа, оставе, купатила и др. помоћне просторије), али не мање од 9 m.

Удаљеност објекта од бочне границе парцеле не може бити мања од 1/3 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе стамбених просторија, односно не мање од 9 m, а минимално 1/6 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе нестамбених просторија (степеништа, оставе, купатила и др. помоћне просторије), али не мање од 4,5 m.

Дозвољава се минимална удаљеност објекта 3,5 m од бочне границе парцеле под условом да објекат има калканске зидове без отвора. Уколико је удаљеност објекта од бочне границе парцеле мања од 4,5 m а више од 3,5 m, минимална висина парапета мора бити 1,8 m.

Једнострано узидани објекат не сме имати отворе на граници са суседном парцелом, где је постављен као узидан. Једнострано узидани објекат мора да се наслања на калкан суседног објекта у пуној ширини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана.

Грађевинска линија поткровне етаже не сме прелазити грађевинску линију осталих надземних етажа.

В.2.4. Степен заузетости

„С” – степен заузетости земљишта исказан је као проценат и представља однос између површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

За зону Б преузима се степен заузетости на основу урбанистичког пројекта који представља стечену урбанистичку обавезу дефинисан у следећој табели:

Табела 19

Зона Б	Степен заузетости
Блок 8	31%
Блок 9	35%
Блок 10	36%

В.2.5. Индекс изграђености

Множењем површине грађевинске парцеле са „И” – индексом изграђености дефинише се максимална бруто изграђена површина подземног и надземног корисног (стамбеног или пословног) простора у свим зградама на предметној парцели.

За зону Б преузима се индекс изграђености на основу урбанистичког пројекта који представља стечену урбанистичку обавезу дефинисан у следећој табели:

Табела 20

Зона Б	Индекс изграђености
Блок 8	1,25
Блок 9	1,43
Блок 10	1,44

В.2.6. Дозвољена сиратност или висина објекта

За зону Б преузима се планирана спратност мах.до П+3, на основу Урбанистичког пројекта комплекса Рева 2 Крњача бр. 350.11-627/04 од 27. јула 2004. године.

Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.

Уколико је кота приземља нижа од коте нивелете јавног пута, денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта.

В.2.7. Услови за архитетонско, естетско обликовање објекта

Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са амбијентом, у циљу очувања визуелног идентитета простора, као и остварења нових урбаних вредности.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија на двострано узиданим објектима, дозвољено је формирање светларника, који мора бити ширине минимално 2 m и дубине минимално 1,5 m, при чему је висина парапета отвора минимално 1,8 m. Обавезно обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

Поткровна етажа може бити класично поткровље са нагибом кровних равни до максимално 30, мансардни кров уписан у полукруг или повучени спрат, чија висина венца мора бити максимално под углом од 57 у односу на максималну коту венца зграде.

Кровни покривач ускладити са примењеним материјалима на фасади.

В.2.8. Уређивање слободних површина парцеле

Вишепородично становање типа – отворени блок на коме се планира колективно становање, у односу на укупну површину блока, подразумева минимум 30% зелених и незастртих површина.

Блоковско зеленило планирати унутар блока са дрвећем и шибљем, перенама и цветним аранжманима, парковским мобилијаром (клубе, корпе за отпатке, осветљење, справе за игру деце и др.), квалитетним материјалима за покривање стаза, широким рампама благих нагиба за лакше кретање инвалидних и хендикепираних лица, а у обзир могу доћи, у

складу са амбијентом простора, на одабраним местима декоративне чесме, фонтане, скулптуре, мурали, мозаици и слични радови који би могли афирмисати ауторе из области примењене уметности.

По ободу блокова, на паркинг просторима, поставити застор од рециклирајућих полиетиленских или бетонских растер елемената и траве, као и нижих дрвореда дуж паркинга пречника крошњи око 5–(7) метара. Врсте које се могу користити за озелењавање су: *Acer camperstre*, *Acer platanoides 'Globosa'*, *Crataegus sp.*, *Carpinus betulus 'Fastigiata'*, *Tilia cordata* и др.

В.2.9. Ограђивање њарцеле

Није дозвољено ограђивање парцела.

В.2.10. Паркирање на њарцели

Паркирање ређавати на парцели, на отвореном паркингу, по нормативу за становање (планирано): 1.1 ПМ на 1 стан.

Број станова ограничити према оствареном броју ПМ.

В.2.11. Услови за евакуацију ошпада

Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши, ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима или живом оградом и слично.

В.2.12. Прикључење објекта на инфрасруктурну мрежу

Прикључење објеката на инфраструктурну мрежу ради ти уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа.

В.3. Зона В1 – Комерцијалне делатности

Постојећи објекат складишно-дистрибутивни центар

В.3.1. Правила њарцелације

За зону В1 преузима се формирана грађевинска парцела на основу Урбанистичког пројекта комплекса Рева 2 Крњача бр. 350.11-627/04 од 27. јула 2004, који представља стечену урбанистичку обавезу.

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

В.3.2. Намена и начин коришћења објекта

Постојећа намена у овој зони су комерцијалне делатности складишно-дистрибутивни центар МЕТРО Cash сару. Однос делатности и становања је – делатност 100%: становање 0-%.

В.3.3. Положај објекта на њарцели

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела како је приказано у графичком прилогу бр. 2 Регулационо-нивелационо план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1.000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

В.3.4. Сшепен заузетостш

„С” – степен заузетости земљишта исказан је као проценат и представља однос између површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

За зону В1 преузима се степен заузетости на парцели је 50%, на основу урбанистичког пројекта који представља стечену урбанистичку обавезу.

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

Уколико технолошки процес захтева покривање и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са пословно-комерцијалним објектом, тада степен заузетости може бити и већи од 50%, али не већи од 75%, уз обезбеђивање осталих услова из плана (индекс изграђености, висина објекта, проценат озелењених површина на парцели, одстојање од граница парцеле и др.).

В.3.5. Индекс изграђеностш

Множењем површине грађевинске парцеле са „И” – индексом изграђености дефинише се максимална бруто изграђена површина подземног и надземног корисног простора у свим зградама на предметној парцели.

За зону В1 преузима се индекс изграђености максимално до 0,6, на основу урбанистичког пројекта који представља стечену урбанистичку обавезу.

В.3.6. Дозвољена сшрашностш или висина објекта

За зону В1 преузима се спратност П (+међуспрат), на основу урбанистичког пројекта који представља стечену урбанистичку обавезу.

Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити ниша од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 0,2 m виша од нулте коте.

В.3.7. Услови за архшшекшонско, есшшешко обшшковање објекта

Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

В.3.8. Уређивање слободних шовршина њарцеле

За комерцијалне делатности примењују се параметри који важе за парцеле ван централне зоне за посебне пословне комплексе и за зоне улазних праваца у град са минимум 20% зеленила и озелењеним паркингом (нише дрвеће и паркинг места са застором од траве и бетонских растер елемената).

В.3.9. Ограђивање њарцеле

На границама парцела како према саобраћајници, тако и према суседним парцелама могуће је поставити заштитну ограду.

Ограда може бити пуна (зидана или сл.) до висине 1,2 m, а изнад искључиво транспарентна (жичана, жива).

В.3.10. Паркирање на њарцели

Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи, по нормативу:

- трговина – 1ПМ/66 m² БРГП
- адм.пословни објекти – 1ПМ/80 m² БРГП

В.3.11. Услови за евакуацију ошпада

У оквиру комплекса предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног отпада.

В.3.12. Прикључење на инфрасруктурну мрежу

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласности надлежних комуналних кућа, а у складу са графичким прилогом План мреже и објеката инфраструктуре Р=1:1.000.

В.4. Зона В2 – комерцијалне делатности

В.4.1. Правила њарцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

Дозвољава се изградња на парцели која има мин. површину 3.000 m² и минималне ширине фронта према јавној површини 30 m.

Свака катастарска парцела која одговара правилима парцелације за зону В2 постаје грађевинска парцела.

Планирано је формирање грађевинских парцела спајањем или дељењем катастарских парцела, целих или делова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

Свака катастарска парцела, која одговара правилима парцелације за зону постаје грађевинска парцела.

Парцелација и препарцелација катастарских парцела вршиће се изградом урбанистичких пројеката у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 47/03).

В.4.2. Намена и начин коришћења објекта

Планирана намена у овој зони су комерцијалне и привредне делатности дуж Зрењанинског пута за које се примењују параметри који важе за посебне пословне комплексе и за зоне улазних праваца у град.

Планирани макс. процентуални однос привредне делатности из категорије А је до 30%, у односу на комерцијалне делатности које се планирају преко 70% до 100%.

У оквиру територије обухваћене планом нису дозвољене делатности које могу знатније угрозити животну средину. Према Генералном плану Београда 2021. планирана је врста привредних делатности – мали производни погони категорије А.

Под малим производним погонима се подразумевају привредне локације величине до 0,5 ha. Мали производни погони су најчешће самостални објекти лоцирани у склопу других намена. У малим производним погонима дозвољене су делатности из класе А, као на пример: мале фирме, пекарска и посластичарска производња и технички сервис.

Према нормативима ГП Београда 2021. степен заузетости је 50%, индекс изграђености 0,5 и висина објекта макс. 9 m.

У блоку 13 планира се изградња гарден центра са комерцијално-снабдевчким, продајним и забавни садржајима и пословним просторијама.

У блоку 14 продајно-сервисни центар, за представништва и сервисе (аутомобила, технике, аудио и друге опреме и слично) пословне просторије и пословним просторијама предузећа „Расадник”.

В.4.3. Положај објекта на парцели

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела како је приказано у графичком прилогу бр. 2 Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Растојања објеката на парцели износе 1/2 висине више зграде, али не мање од 5 m.

Објекат по свом положају на парцели мора бити слободностојећи.

Удаљеност од границе парцеле са бочним суседом је мин. 8 m, као и у односу на задњу границу парцеле.

Дозвољена је изградња еркера до 1,2 m на висини изнад 4 m.

В.4.4. Степен заузетости

„С” – степен заузетости земљишта исказан је као проценат и представља однос између површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Максимална вредност степена заузетости је 50%.

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

Површине под фонтаном, стаклеником и отвореним тремом не рачунају се у површину парцеле под зградом.

Уколико технолошки процес захтева покривање и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са пословно-комерцијалним објектом, тада степен заузетости може бити и већи од 50%, али не већи од 75%, уз обезбеђивање осталих услова из плана (индекс изграђености, висина објекта, проценат озелењених површина на парцели, одстојање од граница парцеле и др.).

В.4.5. Индекс изграђености

Индекс изграђености И исказан је као количник грађевинске бруто површине објеката и површине припадајуће парцеле.

Индекс изграђености на парцели је максимално 1.¹

В.4.6. Дозвољена степеност или висина објекта

У растојању од 120 m са обе стране регулације Зрењанинског пута планирана висина објеката је П-П+3, а иза, за управне зграде висина објеката П+4.

Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 0,2 m виша од нулте коте.

В.4.7. Услови за архитетонско, естетско обликовање објекта

Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

За обраду фасада применити савремене материјале (стакло, челик, мермер и сл.).

В.4.8. Паркирање

Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу, по нормативу:

– трговина	– 1ПМ/66 m ² БРГП
– адм.пословни објекти	– 1ПМ/80 m ² БРГП

В.4.9. Уређивање слободних површина парцеле

За комерцијалне делатности примењују се параметри који важе за парцеле ван централне зоне за посебне пословне комплексе и за зоне улазних праваца у град са минимум 20% зеленила и озелењеним паркингом како за посетиоце тако и за остала возила из продајног програма уколико су изложена на отвореном простору унутар самог комплекса.

Уз објекат и на осталим расположивим просторима планирати репрезентативне зелене површине употребом најквалитетнијих смеша за травњаке, употребом лишћарског дрвећа правилних крошњи и једноставним партерним аранжманима коришћењем ниског шибља и перена.

За озелењавање паркинг простора (35–40 места) употребити за покривање подлоге растер елементе од рециклирајућих полиетиленских материјала и траву као и нижих дрвореда дуж паркинга пречника крошњи око 5 (7) метара. Дрвореде садити на паркинзима тако да свако стабло ствара засену на најмање два паркинг места. Врсте које би могле да дођу у обзир су: *Acer camperstre*, *Acer platanoides*, *'Globosa'*, *Crataegus sp.*, *Carpinus betulus*, *'Fastigiata'*, *Tilia cordata* и др.

У блоку 13 простор предвиђен за изградњу гарден центра озеленити лишћарским и четинарским дрвећем и шибљем, перенама, пузавицама, повијушама и цветњацима,

1 Овај параметар је дефинисан према максималним планским могућностима које даје Генерални план Београда 2021. Реалне потребе за реализацију објеката комерцијалних делатности на подручју зоне В2, у блоку 14, а према иницијативи инвеститора и просторно-програмској провери локације, износе до 10.000 m², тј. дају далеко нижи индекс И=0,5.

травњацима и воденим биљкама, репрезентативним стазама и парковским мобилијаром, са јасном намером да преовлађују оне саднице, материјал и мобилијар који потичу пре свега из сопствене производње и продаје. У оквиру озелењеног простора наћи места за фронтану, простор за игру деце са неопходним мобилијаром. Највећим делом, простор мора да буде тако осмишљен да, поред естетске функције и пријатног амбијента, има за циљ да кроз експонате, рекламне узорке и показне примере, привуче, упуту и едукује кориснике ка производима које расаднички комплекс нуди. Отвори за саднице дрвореда су ширине 0,75–1 метар, у равни са котом подлоге, уоквирени одговарајућим ивичњацима, покривени решеткастим заштитницима од ливеног гвожђа или застором од крупније ризле.

В.4.10. Ограђивање њарцеле

Ограда према улици треба да буде транспарентна максималне висине 1,5 m а у складу са околним амбијентом. Постављање ограде према улици врши се на регулационој линији а према добијеном протоколу регулације. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је ограђивање између парцела пуном оградом до 1,2 m или транспарентном макс. до 1,8 m, односно живом оградом до 1,2 m.

В.4.11. Услови за евакуацију ошпада

У оквиру комплекса предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног отпада.

В.4.12. Прикључење на инфраструктурну мрежу

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласности надлежних комуналних кућа, а у складу са графичким прилогом План мреже и објеката инфраструктуре Р=1:1.000.

В.4.13. Етапе реализације

I етапа

Због планиране реализације комерцијалних садржаја у блоку 14 изместити постојећи канал 5-15 на планом предвиђену површину. Приказано у графичком прилогу бр. 3. „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1: 1.000

II етапа

У другој етапи предвиђена је изградња планираних објеката. Даје се могућност фазне реализације капацитета планираних објеката. Фазност ће бити детаљно разрађена при изради урбанистичког пројекта.

В5. Зона Г – зелене површине – расадник

В.5.1. Намена и начин коришћења земљишта

Расадник је намењен производњи и продаји биљака уз изградњу објеката одговарајуће намене и пратеће инфраструктуре. Целокупан производни програм на овој локацији би се састојао од биљне производње на отвореном и биљне производње у затвореном простору.

В.5.2. Правила њарцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

Дозвољава се изградња на парцели која има мин. површину 3.000 m² и минималне ширине фронта према јавној површини 30 m.

Свака катастарска парцела која одговара правилима парцелације за зону Г постаје грађевинска парцела.

Планирано је формирање грађевинских парцела спајанем или дељењем катастарских парцела, целих или делова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

Свака катастарска парцела која одговара правилима парцелације за зону постаје грађевинска парцела.

Парцелација и препарцелација катастарских парцела вршиће се израдом урбанистичких пројеката у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

В.5.3. Положај објекта на њарцели

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела како је приказано у графичком прилогу бр. 2 Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање Р 1:1.000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Растојања објеката на парцели износе минимално 3 m.

Удаљеност од границе парцеле са бочним суседом је мин. 3 m, као и у односу на задњу границу парцеле.

В.5.4. Степен заузетости

„С” – степен заузетости земљишта исказан је као проценат и представља однос између површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Максимална вредност степена заузетости је 5%.

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

В.5.5. Индекс изграђености

Индекс изграђености И исказан је као количник грађевинске бруто површине објеката и површине припадајуће парцеле.

Индекс изграђености на парцели је максимално 0,05.

В.5.6. Дозвољена сиратност или висина објекта

Максимална спратност планираних објеката је П (приземље), док висина слемена објекта зависи од технолошког процеса производње.

В.5.7. Биљна производња на отвореном њарцели

Биљна производња на отвореном подразумева површине које се налазе по дубини парцела (од приближно 50 до 600 метара) које би се формирале као плански испарцелисане леје ради производње дендро материјала.

Због величине простора, потребно је формирати интерни саобраћајни систем који је прилагођен намени простора, тј. несметаном кретању људи, возила и машина. Системи за снабдевање водом (заливање, орошавање, напашање, чишћење, складиштење воде и др.) морају бити оптимално прилагођени потребама овако великог простора уз адекватан канализациони систем и осталу пратећу инфраструктуру.

У оквиру биљне производње на отвореном потребно је издвојити површине следеће намене:

- лагровање хумусне земље, стајњака и ђубрива у рифузу/отворени боксови 6x3 m (ком.4);
- надстрешница за паковање и сортирање ђубрива у кесама, макс. 30 m²;
- објекат са надстрешницом за смештај и поправку машина и алата макс.100 m²;
- објекат за раднике са кантином и санитарима, макс. 120 m²;
- надстрешница за раднике за рад на отвореном, макс. 50 m².

В.5.8. Биљна производња у затвореном простору

Биљна производња у затвореном ће се одвијати у два платеника површине 144 m² (24x6 m). Системи за грејање, осветљење и снабдевање водом (заливање, орошавање, микроорошавање, натапање и др.) могу бити аутоматски програмирани у складу са уштедом, правилном експлоатацијом расположивих ресурса и несметаном производњом биљака, уз примену канализациони систем и осталу пратећу инфраструктуру.

Производни део површине око 400 m² служи за производњу и негу биљних врста предвиђених за затворени простор. Његова сврха је негововање и развој контејнерских садница до крајњег развоја и пласмана као и допуна већ продатог материјала у центру. Од осталих садржаја предвидети кафе-ресторан од око 150 m² са отвореном баштом.

Препорука је да се у оквиру расадника планира простор за размножавање и негу водених биљака, биљака забарених подручја, који се могу користити за биотопе, вештачка језерца и потоке, фонтане и сл.

Такође, могао би се одвојити и простор за складиштење украсног, обичног, обрађеног и необрађеног камена, облутака, шљунка, ризле и сл. за потребе израде вртних фонтана, алпинетума, сувозида, различитих аранжмана са перенама и сезонским цвећем, као и за покривање стаза и сл.

В.6. Зона Д – спортско-рекреативне површине**В.6.1. Правила парцелације**

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

Дозвољава се изградња на парцели која има мин. површину 4.000 m² и минималне ширине фронта према јавној површини 30 m.

Свака катастарска парцела која одговара правилима парцелације за зону постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за зону и спроводи се урбанистичким пројектом.

Парцелација и препарцелација катастарских парцела вршиће се изразом урбанистичких пројеката у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

В.6.2. Намена и начин коришћења парцеле

Планиране намене у овој зони су спортско-рекреативне површине.

У делу блокова 1 и 11 планирати спортске терене на отвореном простору за рукомет (мали фудбал), одбојку, кошарку и тенис. По потреби неки од наведених садржаја могу бити покривени (балон конструкција), а иста површина може бити намењена за различите спортове.

У оквиру блока 11 планирати спортски објекат са свлачионицама, тушевима и кабинама, а за спортске активности предвидети мање сале и просторе за тренинг и вежбе рекреативаца као и пратеће садржаје услуга: на пр. ресторани, кафе-клубови, итд.

Врсту спортских садржаја планирати у зависности од инжењерско-геолошких условљености, величине грађевинске парцеле (комплекса) и конфигурације терена и у складу са „Правилником о условима за обављање спортских активности” („Службени гласник РС”, број 30/99) и Законом о спорту („Службени гласник РС”, број 52/96).

В.6.3. Положај објекта на парцели

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела како је приказано у графичком прилогу бр. 2 Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.” у Р 1:1.000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

В.6.4. Степен заузетости

„С” – степен заузетости земљишта исказан је као проценат и представља однос између површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Степен заузетости на парцели је 10%

Површине под спортским тереном, отвореним базеном, фонтаном, стаклеником и отвореним тремом не рачунају се у површину парцеле под зградом.

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

В.6.5. Индекс изграђености

Индекс изграђености И исказан је као количник грађевинске бруто површине објеката и површине припадајуће парцеле.

Индекс изграђености на парцели је максимално 0,1.

Површина под спортским тереном, отвореним базеном, фонтаном, стаклеником и отвореним тремом не рачуна се у индекс изграђености.

В.6.6. Дозвољена сиратност или висина објекта

Максимална дозвољена спратност је II (потребне технолошке висине).

В.6.7. Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта

Применити материјале у складу са наменом објеката. Дозвољено је сезонско покривање спортских терена (балон конструкција), која не улази у прорачун капацитета на парцели.

Кровни покривач објеката пратећих садржаја ускладити са примењеним материјалима на фасади. Нагиб кровних равни ускладити са врстом кровне конструкције и врстом кровног покривача.

В.6.8. Ограђивање парцеле

Ограда према улици мора да буде транспарентна. Висина ограде ускладити према врсти спортских активности.

В.6.9. Уређивање слободних зелених површина парцеле

Предвидети висок проценат зеленила (и до 70%) на теренима за спорт и рекреацију. Међусобно их раздвојити зеленим тракама на којима ће се формирати живе ограде, дрвеће, шибље и травњаци. Оформити озелењене засенчене површине за одмор и предах корисника, парковски мобилијар примерен намени простора (клубе, корпе за отпатке и др.), чесме и осветљење за потребе вечерњих рекреативних активности. Минимални проценат зеленила је 30%.

За паркинг просторе поставити застор од рециклирајућих полиетиленских или бетонских растер елемената и траве, као и нижих дрвореда дуж паркинга пречника крошњи око 5-(7) метара. Врсте које се могу користити за озелењавање су: *Acer camperstre*, *Acer platanoides 'Globosa'*, *Crataegus sp.*, *Carpinus betulus 'Fastigiata'*, *Tilia cordata* и др.

В.6.10. Паркирање на парцели

Неопходно је обезбедити за планиране капацитете паркирање у оквиру припадајуће парцеле на отвореном паркингу

Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу, по нормативу – 15ПМ/100 гледалаца или 1ПМ/80 m² БРГП по објекту намењеном за спорт.

В.6.11. Услови за евакуацију ошпада

У оквиру комплекса предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног отпада.

В.6.12. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Објекат прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласности надлежних комуналних кућа, а у складу са графичким прилогом План мреже и објеката инфраструктуре Р=1:1.000.

В.7. Зона Ђ – комбинована децја установа**В.7.1. Правила парцелације**

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

Према ГП Београда 2021 објекат и парцела треба да задовоље нормативе 6,5–7,5 м² БРП/ детету, норматив за парцелу износи 15–18 м² земљ./детету.

Минимална површина парцеле је површина зоне Ђ око 0,68 ха.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела, спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за зону и спроводи се урбанистичким пројектом.

Парцелација и препарцелација катастарских парцела вршиће се изразом урбанистичких пројеката у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

В.7.2. Намена и начин коришћења парцеле

Планирана намена у овој зони је комбинована децја установа. Према нормативима ГП Београда 2021, на предметној локацији даје се могућност изградње објекта за смештај максималног броја деце, односно капацитет од 270 места (јаслице и вртић заједно).

В.7.3. Положај објекта на парцели

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела како је приказано у графичком прилогу бр. 2 Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.” у Р 1:1.000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Објекат по свом положају на парцели мора бити слободностојећи.

Нису дозвољени испусти (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, настрешнице и сл.) ван грађевинске линије на деловима објекта према улици.

В.7.4. Степен заузетости

„С” – степен заузетости земљишта исказан је као проценат и представља однос између површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Степен заузетости на парцели је максимални 20%.

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине.

В.7.5. Индекс изграђености

Индекс изграђености И исказан је као количник грађевинске бруто површине објекта и површине припадајуће парцеле.

Објекат децје установе треба да задовољи норматив од 6,5–7,5 м² БРП/ детету.

Индекс изграђености на парцели је максимално 0,50.

В.7.6. Дозвољена сиратносћ или висина објекта

Максимална дозвољена спратност је П+1.

В.7.7. Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта

Применити материјале у складу са наменом објекта.

Кровни покривач објекта пратећих садржаја ускладити са примењеним материјалима на фасади. Нагиб кровних равни ускладити са врстом кровне конструкције и врстом кровног покривача.

В.7.8. Ограђивање парцеле

Ограда према улици треба да буде транспарентна максималне висине 1,5 m а у складу са околним амбијентом. Поставање ограде према улици врши се на регулационој линији а према добијеном протоколу регулације. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је ограђивање између парцела пуном оградом до 1,2 m или транспарентном макс. до 1,8 m, односно живом оградом до 1,2 m.

В.7.9. Уређивање слободних зелених површина парцеле

Минимални проценат зеленила је 40%, односно 10 м² по детету.

У оквиру дворишта уредити површину за боравак деце на отвореном простору. За игру деце предвидети опрему и реквизите у свему са правилима ЕУ.

Слободне површине уредити као квалитно озелењене и поплочане просторе и опремити их одговарајућим мобилијаром (првенствено намењеним за игру деце), водећи рачуна о избору материјала.

За паркинг просторе поставити застор од рециклирајућих полиетиленских или бетонских растер елемената и траве, као и нижих дрвореда дуж паркинга пречника крошњи око 5-(7) метара. Врсте које се могу користити за озелењавање су: *Acer camperstre*, *Acer platanoides* 'Globosa', *Crataegus* sp., *Carpinus betulus* 'Fastigiata', *Tilia cordata* и др.

В.7.10. Паркирање на парцели

Неопходно је обезбедити за планиране капацитете паркирање ван парцеле.

Паркирање решавати на паркинг површини дуж предметне парцеле у ул. Рева улица 5, по нормативу – 1ПМ на 1 групу односно 20 деце.

В.7.11. Услови за евакуацију ошпада

У оквиру комплекса предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног отпада.

В.7.12. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Објекат прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласности надлежних комуналних кућа, а у складу са графичким прилогом План мреже и објеката инфраструктуре Р=1:1000.

В.8. Зона Е – зелена површина – сквер у стамбеном насељу**В.8.1. Намена и начин коришћења земљишта**

Планирана намена у овој зони је зелена површина – сквер у стамбеном насељу.

Појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 1,0 ха и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру а према ГП Београда 2021. и Зелена регулатива I фаза.

Сквер планирати као полуотворени простор који се састоји из партерних површина и површина под садницама шибља и дрвећа. У оквиру територије сквера дендро материјал садити појединачно, у групама или као дрвореде, са стазама и платоима који могу заузимати макс. 35% простора сквера; објекти могу заузимати највише 5% укупне површине и са учешћем цветних површина 2–4%. Избор материјала, композиција застора и садница мора бити квалитетан и репрезентативан, усклађен са амбијентом простора и његовом наменом. Планирати мале водене површине (фонтане, каскаде и сл.) и мобилијар (клупе, корпе за отпатке,

канделабри и др.) који морају бити у складу са естетско-функционалном концепцијом простора. Предвидети дејче игралиште са мобилијаром и справама за предшколски узраст и чесму за посетиоце. Обезбедити стандардну инфраструктуру са системом за заливање и одржавањем застртих и незастртих површина.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање извода и одобрења за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређивање зеленила, као и свих простора у оквиру плана и уређење површина јавне намене. Такође представља правни и плански основ за формирање парцела за јавне намене, израду урбанистичког пројекта за остале парцеле, према правилима парцелације датим у поглављу V. Правила грађења, и прелазним решењима инфраструктуре.

Изградња у блоковима 8, 9 и 10, по намени становање, тип отворени блок мора се спровести у целости а према условима плана.

У границама овог плана ставља се ван снаге у делу Детаљни урбанистички план дела насеља Крњача („Службени лист града Београда”, број 4/95).

Г.1. Етапност реализације

У првој фази могућа је реализација свих намена у плану осим у блоку 14 чија реализација зависи од измештања постојећег канала 5-15 на планирану површину.

Саставни део овог плана су и:

II

Графички прилози Плана детаљне регулације:

- | | |
|--|------------|
| 1. План намене површина | P 1: 1.000 |
| 2. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање | P 1: 1.000 |
| 3. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења | P 1: 1.000 |
| 4. План водоводне и канализационе мреже и објеката | P 1: 1.000 |
| 5. План електроенергетске и ТК мреже и објеката | P 1: 1.000 |
| 6. План гасоводне мреже и објеката | P 1: 1.000 |
| 7. План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план) | P 1: 1.000 |
| 8. Инжењерско-геолошка карта терена | P 1: 1.000 |

III

Документација Плана детаљне регулације:

1. Одлука о приступању изради плана
2. Извештај о јавном увиду
3. Извештај о извршеној стручној контроли
4. Образложење плана
5. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
6. Геолошко-геотехничка документација
7. Програм

Графички прилози документације:

- | | |
|--|-------------|
| 1д. Топографски план са границом плана | P 1: 1000 |
| 2д. Копија плана са границом плана | P 1: 1000 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација | P 1: 1000 |
| 4д. Извод из Генералног плана Београда 2021. | P 1: 20 000 |
| 5д. Постојећи начин коришћења земљишта и спратност | P 1: 1000 |
| 6д. Картирање биотопа | |
| 7д. Стечене обавезе | P 1: 5000 |
| 7д1. Стечене обавезе у плану | P 1: 2500 |

IV

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

Скупштина града Београда

Број 350-422/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 9. Одлуке о постављању тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03 и 11/05) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ПЛАН

ПОСТАВЉАЊА ТЕЗГИ И ДРУГИХ ПОКРЕТНИХ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА У БЕОГРАДУ – ПОДРУЧЈЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР

I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Постављање тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама 10 градских општина врши се сагласно Одлуци о постављању тезги и других покретних привремених објеката („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03 и 11/05).

Овим планом утврђују се локације – места на којима је могуће постављање тезги и других покретних привремених објеката, време коришћења тих места, трајање радног времена и типови објеката, њихова величина, намена и врста робе, на јавним површинама територије општине Врачар.

II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ

Раскладне коморе за сладолед

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 17, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – раскладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 2 – улица Краља Милана, код зграде бр. 32, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – раскладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 3 – Масарикова улица, испред зграде бр. 1–3, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – раскладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 4 – улица Краља Милана, испред Робне куће „Београђанка”, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – раскладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 5 – улица краља Милана, испред зграде бр. 23, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – раскладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 6 – улица Краља Милана, код Његошеве улице, испред зграде бр. 31, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – раскладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 7 – улица Краља Милана, код „Митићеве рупе”, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 и 2 – раскладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 45 – Милешевска улица, испред зграде бр. 69, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 46 – Милешевска, код улице Радослава Грујића, испред зграде бр. 30, тротоар у коридору дрвореда.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 47 – Милешевска улица, код зграде бр. 73 и парка, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 48 – Пожаревачка ка углу са улицом Радослава Грујића, код зграде бр. 12, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 49 – Максима Горког, код Улице Цара Николаја другог, наспрам зграде бр. 29, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 50 – Максима Горког, код улице Цара Николаја другог, испред зграде бр. 29, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 51 – Максима Горког, код Јужног булеvara, на станици ЈГС-а ка периферији, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 52 – улица Цара Николаја другог, испред зграде бр. 57, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 53 – улица Цара Николаја другог, испред зграде бр. 57–59, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 54 – улица Цара Николаја другог, испред трговинске радње, зграда бр. 66, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 55 – Милешевска, код улице Јована Рајића, испред „Ц” маркета, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 56 – Жичка, ка улици Јована Рајића, код продавнице „Горица”, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 57 – Жичка, испред зграде бр. 5, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 58 – Катанићева, испред зграде бр. 3, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 59 – Катанићева, испред зграде бр. 5, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 60 – Коче капетана на углу са Макензијевом улицом, код зграде бр. 45, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 61 – Хаџи Милентијева улица, испред зграде бр. 64, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 62 – Голсвордијева улица, испред зграде бр. 36, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 63 – Мачванска улица, испред зграде бр. 2, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 64 – Синђелићева улица, испред зграде бр. 3, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 65 – улица Војислава Илића, испред зграде бр. 2, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 66 – улица Војислава Илића, испред зграде бр. 7, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 67 – улица Војислава Илића, испред зграде бр. 34, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 68 – улица Војислава Илића, испред зграде Архитектонске школе, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 69 – Смиљанићева улица, испред зграде бр. 23, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

Апарати за кокице

ЛОКАЦИЈА 1 – улица Краља Милана, код Робне куће „Београђанка”, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 2 – Булевар ослобођења, код Пастерове улице, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 3 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 92, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – апарат за кокице.

Апарати за кестен

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар ослобођења, код Пастерове улице, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – апарат за кестен.

Ротациони сталци за продају разгледница и туристичких публикација

ЛОКАЦИЈА 1 – улица Краља Милана, код Робне куће „Београђанка”, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају разгледница и туристичких публикација.

ЛОКАЦИЈА 2 – улица Краља Милана, код Цветног трга, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају разгледница и туристичких публикација.

ЛОКАЦИЈА 3 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 28–30, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају разгледница и туристичких публикација.

Ротациони сталци за продају штампе

ЛОКАЦИЈА 1 – улица Краља Милана, код Цветног трга, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 2 – улица Краља Милана, на углу са Београдском, код „Митићеве рупе”, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 3 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 28–30, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 4 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 50, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 5 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 64, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 6 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 80а, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 7 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 100, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

Ротациони сталци за продају књига

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 44, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.
Објекат 1 – ротациони сталак за продају књига.

Ротациони сталци за продају уметничких слика

ЛОКАЦИЈА 1 – улица Краља Милана, код Цветног трга, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 до 4 – ротациони сталак за продају уметничких слика.

ЛОКАЦИЈА 2 – Његошева улица, код Цветног трга, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 до 6 – ротациони сталак за продају уметничких слика.

ЛОКАЦИЈА 3 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 50, „Ц маркет”, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају уметничких слика.

Расклопиве тезге за продају уметничке бижутерије

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар краља Александра, код Тржног центра „Депо”, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 до 14 – расклопива тезга за продају уметничке бижутерије.

Тезге – сандуци за чишћење обуће

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 64, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 2 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 66, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 3 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 92, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 4 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 102, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 5 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 116, тротоар у коридору дрвореда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 6 – Булевар краља Александра, код зграде бр. 120, тротоар у коридору дрвореда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 7 – Његошева, ка улици Краља Милана, код ресторана „Полет”, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 8 – улица Краља Милана, на углу са Ресавском, код зграде бр. 37, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 9 – Трг Славија, на делу од Београдске ка Макензијевој улици, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 до 3 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 10 – Булевар ослобођења на делу од Трга Славија до Катићеве улице, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 до 2 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 11 – Булевар ослобођења, код зграде бр. 5, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 12 – Булевар ослобођења, код Крушелолске улице, испред зграде бр. 37, тротоар у коридору дрвореда. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 13 – улица Максима Горког, код Новопазарске, испред зграде бр. 4, тротоар.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

ЛОКАЦИЈА 14 – Булевар ослобођења, код Пастерове улице, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

Ротациони сталци за продају наочара

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар краља Александра, код угла са Голсвордијевом улицом. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају наочара.

Тезге – колица за продају брзе хране

ЛОКАЦИЈА 1 – парк између Голсвордијеве, Крунске и Кичевске улице, стазе.

Објекат 1 – тезга – колица за продају брзе хране.

ЛОКАЦИЈА 2 – Чубурски парк, стазе.

Објекат 1 – тезга – колица за продају брзе хране.

ЛОКАЦИЈА 3 – Карађорђевог парка, стазе. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – колица за продају брзе хране.

ЛОКАЦИЈА 4 – Парк „Митићева рупа”, стазе.

Објекат 1 – тезга – колица за продају брзе хране.

Овим планом утврђено је постављање укупно 139 покретних привремена објекта, и то:

- расхладних комора за сладолед – 77,
- апарата за кокице – 3,
- апарата за кестен – 1,
- ротационих сталака за продају разгледница и туристичких публикација – 3,
- ротационих сталака за продају штампе – 7,
- ротационих сталака за продају књига – 1,
- ротационих сталака за продају уметничких слика – 11,
- ротационих сталака за продају наочара – 1,
- расклопивих тезги за продају уметничке бижутерије – 14,
- тезги – сандука за чишћење обуће – 17,
- тезги – колица за продају брзе хране – 4.

Расхладне коморе за сладолед постављају се независно од малопродајних објеката, киоска и мањих монтажних објеката, а места одређена за постављање користе се сезонски, са радним временом од 8 до 24 часа.

Места за постављање апарата за кокице, апарата кестен, ротационих сталака за продају разгледница и туристичких публикација, ротационих сталака за продају штампе, ротационих сталака за продају књига, ротационих сталака за продају уметничких слика и ротационих сталака за продају наочара користе се дневно у радном времену од 8 до 24 часа.

Места за постављање расклопивих тезги за продају уметничке бижутерије, тезги – сандука за чишћење ципела и трасе за кретање тезги – колица за продају брзе хране, користе се дневно у радном времену од 8 до 20 часова.

Ближе дефинисање места постављања и траса кретања покретних привремених објеката, дефинисање објеката и услова по локацијама и објектима, обавиће се у поступку спровођења плана.

III – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план, сходно чл. 13. и 14. Одлуке о постављању тезги и других покретних привремених објеката („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03, и 11/05) спроводи општина Врачар.

Одобрење за постављање покретног објекта, односно коришћење места утврђеног овим планом, издаје организациона јединица општине Врачар надлежна за комуналне послове, и оно обавезно садржи ситуациону разраду места постављања (1:200 или 1:100) и приказ објекта техничким описом и изгледом (технички цртеж, фотографија, рекламни проспект), на који је дата сагласност од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријата за саобраћај, а за локације у деловима града које су од интереса за службу заштите споменика културе и сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

IV – ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборат Плана садржи текстуални и графички део.

Текстуални део: I Опште одредбе

II Локације и објекти

III Спровођење плана

Графички део: 1 – Прегледна карта локација 1:5.000

Овај план ступа на снагу осмог дана по објављивању у „Службеном листу града Београда” и важи до краја 2006. године.

Скупштина града Београда

Број 353-430/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник

Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 9. Одлуке о постављању тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03 и 11/05) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ПЛАН**ПОСТАВЉАЊА ТЕЗГИ И ДРУГИХ ПОКРЕТНИХ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА У БЕОГРАДУ – ПОДРУЧЈЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА****I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

Постављање тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама 10 градских општина врши се сагласно Одлуци о постављању тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03 и 11/05).

Овим планом утврђују се локације – места на којима је могуће постављање тезги и других покретних привремених објеката, време коришћења тих места, трајање радног времена и типови објеката, њихова величина, намена и врста робе, на јавним површинама територије општине Звездара.

II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ**Расхладне коморе за сладолед**

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 77а, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 2 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 87, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 3 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 121, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 4 – Булевар краља Александра, испред пијаце Ђерам, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 5 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 172, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 6 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 188, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 7 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 201, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 8 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 231–233, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 9 – Булевар краља Александра, трамвајско стајалиште испред Цветкове пијаце.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 10 – улица Господара Вучића, острво окретнице аутобуса бр. 55.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 11 – улица Вјекослава Ковача, ка углу са Булеваром краља Александра, испред пијаце, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 12 – улица Војислава Илића, тролејбуско стајалиште наспрам Архитектонско техничке школе.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 13 – Кружни пут падина, окретница тролејбуса бр. 29, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 14 – насеље Миријево, улица Косте Нађа, почетна станица аутобуса бр. 27а, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 15 – Устаничка, код зграде бр. 194, плато.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 16 – улица Живка Давидовића, острво окретнице аутобуса бр. 301 и 302.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 17 – Батутова, на углу са улицом Димитрија Туцовића, лево од улаза у Градску болницу, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

Апарати за кокице

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 162, тротоар.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 2 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 473, тротоар.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 3 – Миријевски венац, плато између зграда бр. 18–20.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 4 – насеље Миријево, улица Косте Нађа, почетна станица аутобуса бр. 27а, тротоар.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 5 – Устаничка, код зграде бр. 194, плато.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 6 – Византијска улица, испред зграде бр. 57, тротоар.

Објекат 1 – апарат за кокице.

Расхладне витрине

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 87, тротоар.

Објекат 1 – расхладна витрина.

ЛОКАЦИЈА 2 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 125, тротоар.

Објекат 1 – расхладна витрина.

Овим планом утврђено је постављање укупно 25 покретно привремена објекта, и то:

- расхладних комора за сладолед – 17,
- апарата за кокице – 6,
- расхладне витрине – 2.

Места одређена за постављање расхладних комора за сладолед и расхладних витрина користе се сезонски, са радним временом од 8 до 24 часа.

Места за постављање апарата за кокице користе се дневно у радном времену од 8 до 24 часа.

Ближе дефинисање места постављања, објеката и услова по локацијама и објектима, обавиће се у поступку спровођења плана.

III – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план сходно чл. 13. и 14. Одлуке о постављању тезги и других покретних привремених објеката („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03 и 11/05), спроводи орган општинске управе надлежан за комуналне послове, Скупштине општине Звездара.

Одобрење за постављање покретног објекта, тј. коришћење места утврђеног овим планом, издаје организациона јединица општине Звездара надлежна за комуналне послове и оно обавезно садржи ситуациону разраду места постављања (1:200 или 1:100) и приказ објекта техничким описом и изгледом (технички цртеж, фотографија, рекламни проспект), на који је дата сагласност од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријата за саобраћај.

IV – ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборат плана садржи текстуални и графички део.

Текстуални део: I Опште одредбе
II Локације и објекти
III Спровођење плана

Графички део: 1 – Прегледна карта локација 1:5.000

Овај план ступа на снагу осмог дана по објављивању у „Службеном листу града Београда” и важи до краја 2006. године.

Скупштина града Београда

Број 353-431/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 9. Одлуке о постављању тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03 и 11/05) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ПЛАН

ПОСТАВЉАЊА ТЕЗГИ И ДРУГИХ ПОКРЕТНИХ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА У БЕОГРАДУ – ПОДРУЧЈЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД

I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Постављање тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама 10 градских општина врши се сагласно Одлуци о постављању тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03 и 11/05).

Овим планом утврђују се локације – места на којима је могуће постављање тезги и других покретних привремених објеката, време коришћења тих места, трајање радног времена и типови објеката, њихова величина, намена и врста робе, на јавним површинама територије општине Нови Београд.

II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ

Расхладне коморе за сладолед

ЛОКАЦИЈА 1 – Блок 14, парк дуж Дунава, од ушћа до границе са општином Земун, стаза.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 2 – Блок 15, парк дуж Саве, од ушћа до моста „Братства и јединства”, стаза.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 3 – Блок 28, Булевар Арсенија Чарнојевића, код зграде бр. 125, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 4 – Блок 21, улица Пролетерске солидарности, код зграде бр. 1, испред Х гимназије, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 5 – Блок 21, код зграде ЦМЗ, Булевар АВНОЈ-а бр. 44, плато.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 6 – Блок 22, интерна пешачка улица од улице Милентија Поповића према ЦМЗ.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 7 – Блок 19а, Булевар Арсенија Чарнојевића, испред зграде бр. 17–19, на стајалишту ЈГС-а, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 8 – Блок 23, III булевар, интерна саобраћајница иза ЦМЗ, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 9 – Блок 43, улица Пролетерске солидарности, код два улаза у Отворени тржни центар, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 10 – Блок 43, улица Пролетерске солидарности испред зграде бр. 77, код малог улаза у Отворени тржни центар, тротоар.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 11 – Блок 30, Булевар Михајла Пупина, код паркинга, испред зграде бр. 155, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 12 – Блок 31, Булевар Михајла Пупина, код стајалишта ЈГС-а испред зграде СО Нови Београд, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 13 – Блок 1, улица Омладинских бригада, испред зграде бр. 2–4, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 14 – Блок 33, улица Омладинских бригада, код зграде бр. 20–22.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 15 – Блок 1, улица Париске комуне, испред зграде „Фонтана”, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 16 – Блок 2, улица Париске комуне, испред зграде бр. 16, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 17 – Блок 11ц, угао Булевара Михајла Пупина и улице Алексиначких рудара, код пијаци, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 18 – Блок 11ц, Булевар Михајла Пупина, испред зграде биоскопа „Југославија”, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 19 – Блок 9а, угао улица Палмира Тољатија и Гоце Делчева, код зграде бр. 28а, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 20 – Блок 2, Булевар Михајла Пупина, наспрам зграде биоскопа „Југославија”, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 21 – Блок 8, угао Булевара Михајла Пупина и улице Цона Кенедија, код зграде бр. 197, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 22 – Блок 7а, угао Похорске и улице Цона Кенедија, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 23 – Блок 7, улица Радоја Дакића, наспрам комплекса Института „Мајка и дете”.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 24 – Блок 7, Похорска улица, испред зграде бр. 4, ка улици Сремских одреда, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 25 – Блок 70а, улица Омладинских бригада, интерна саобраћајница, код Тржног центра, испред зграде бр. 65а, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 26 – Блок 70, улица Јурија Гагарина, код зграде бр. 81, ЦМЗ, пешачка површина.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 27 – Блок 70, улица Јурија Гагарина, код зграде бр. 87–89, између два објекта ТЦ „Енјуб”, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 28 – Блок 70, угао улица Јурија Гагарина и Гандијеве, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 29 – Блок 70, Савски кеј, шеталиште.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 30 – Блок 44, улица Јурија Гагарина, код улаза у пијацу, ка Нехрувој улици.

Објекат 1 и 2 – Расхладна комора за сладолед, тротоар.

ЛОКАЦИЈА 31 – Блок 45, улица Јурија Гагарина, код зграде бр. 173, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 32 – Блок 45, Савски кеј, шеталиште.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 33 – Блок 45, улица Јурија Гагарина, код зграде бр. 221, ЦМЗ, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 34 – Блок 45, улица Јурија Гагарина, код зграде бр. 231, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 35 – Блок 61, улица Др Ивана Рибара, испред зграде бр. 91, код окретнице ЈГС-а, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 36 – Блок 62, угао Нехруове и Јурија Гагарина, код зграде бр. 80, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 37 – Блок 57, угао Војвођанске и Пере Сегединца, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 38 – Блок 63, Гандијева улица, код зграде бр. 102, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 39 – Блок 7, улица Отона Жупанчича, код зграде бр. 32, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 40 – Блок 37, улица Народних хероја, код ЦМЗ, тротоар.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

Апарати за сладолед

ЛОКАЦИЈА 1 – Блок 11ц, Булевар Михајла Пупина, испред зграде ТЦ „Нови Београд”, поред улазних степеница према ресторану „Војводина”, тротоар.

Објекат 1 – Апарат за сладолед.

Апарати за кокице

ЛОКАЦИЈА 1 – Блок 43, улица Пролетерске солидарности, код улаза у Отворени тржни центар, тротоар.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 2 – Блок 1, улица Омладинских бригада, наспрам зграде бр. 4–8, поред стајалишта ЈГС-а, тротоар.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 3 – Блок 11ц, Булевар Михајла Пупина, испред зграде биоскопа „Југославија”, тротоар.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 4 – Блок 70, Савски кеј, шеталиште.

Објекат 1, 2 и 3 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 5 – Блок 44, улица Јурија Гагарина, код Робне куће, тротоар.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 6 – Блок 45, Савски кеј, шеталиште.

Објекат 1 и 2 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 7 – Блок 70, улица Јурија Гагарина код зграде бр. 87–89, између два објекта ТЦ „Енјуб”, тротоар.

Објекат 1 – апарат за кокице.

Тезга – колица за продају освежавајућих напитака

ЛОКАЦИЈА 1 – Блок 14, парк дуж Дунава, од ушћа до границе са општином Земун, стаза.

Објекат 1 – тезга – колица за продају освежавајућих напитака.

ЛОКАЦИЈА 2 – Блок 70, Савски кеј, шеталиште.

Објекат 1 – тезга – колица за продају освежавајућих напитака.

ЛОКАЦИЈА 3 – Блок 45, Савски кеј, шеталиште.

Објекат 1 – тезга – колица за продају освежавајућих напитака.

Расклопива тезга – кофер за продају уметничких сувенира, бижутерије и ручног рада

ЛОКАЦИЈА 1 – Блок 44, улица Јурија Гагарина, код Робне куће, тротоар.

Објекат 1 и 2 – Расклопива тезга – кофер за продају уметничких сувенира, бижутерије и ручног рада.

ЛОКАЦИЈА 2 – Блок 11ц, Булевар Михајла Пупина, испред зграде ТЦ „Нови Београд”, тротоар.

Објекат 1 – расклопива тезга – кофер за продају уметничких сувенира, бижутерије и ручног рада.

Ротациони сталци за продају штампе

ЛОКАЦИЈА 1 – Блок 11ц, Булевар Михајла Пупина, десно од улазних степеница за пијацу, тротоар.

Објекат 1 – Ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 2 – Блок 11ц, Булевар Михајла Пупина, испред зграде биоскопа „Југославија”, тротоар.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 3 – Блок 70, Савски кеј, шеталиште.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 4 – Блок 44, улица Јурија Гагарина, код зграде бр. 155, Робна кућа „Београд”, наспрам три апотеке, тротоар.

Објекат 1 и 2 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 5 – Блок 2, Булевар Михајла Пупина, наспрам улице Алексиначких рудара, стаза.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 6 – Блок 70а, улица Омладинских бригада, код зграде бр. 65а, ЦМЗ, тротоар.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

ЛОКАЦИЈА 7 – Блок 33, улица Омладинских бригада, код бр. 20–22, у близини стајалишта ЈГС, тротоар.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе.

Ротациони сталци за продају књига

ЛОКАЦИЈА 1 – Блок 11ц, угао Булевара Михајла Пупина и улице Гоце Делчева, код биоскопа „Југославија”, тротоар.

Објекат 1, 2 и 3 – ротациони сталак за продају књига.

Ротациони сталак за продају наочара

ЛОКАЦИЈА 1 – Блок 11ц, Булевар Михајла Пупина, код зграде биоскопа „Југославија”, тротоар.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају наочара.

ЛОКАЦИЈА 2 – Блок 11ц, Булевар Михајла Пупина, код зграде ТЦ „Нови Београд, поред улазних степеница према ресторану Војводина, тротоар.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају наочара.

Тезга за израду кључева

ЛОКАЦИЈА 1 – Блок 11ц, Булевар Михајла Пупина, између биоскопа „Југославија” и ТЦ „Нови Београд, тротоар.

Објекат 1 – тезга за израду кључева.

Тезге за продају робе на мало

ЛОКАЦИЈА 1 – Блок 21, Булевар Авноја код бр. 44, ЦМЗ, плато.

Објекат 1 до 8 – тезге за продају робе на мало.

ЛОКАЦИЈА 2 – Блок 23, Трећи булевар код бр. 34, ЦМЗ, плато.

Објекат 1 до 6 – тезге за продају робе на мало.

ЛОКАЦИЈА 3 – Блок 29, Булевар уметности код бр. 27, ЦМЗ, плато.

Објекат 1 до 3 – тезге за продају робе на мало.

ЛОКАЦИЈА 4 – Блок 37, улица Народних хероја код бр. 42, испред ЦМЗ, тротоар.

Објекат 1 до 6 – тезге за продају робе на мало.

ЛОКАЦИЈА 5 – Блок 61, улица Др Ивана Рибара код бр. 91, плато.

Објекат 1 до 9 – тезге за продају робе на мало.

ЛОКАЦИЈА 6 – насеље Ледине, улица Обреновачка бб, плато.

Објекат 1 до 3 – тезге за продају робе на мало.

Овим планом утврђено је постављање укупно 143 покретна привремена објекта, и то:

- расхладних комора за сладолед – 77,
- апарата за сладолед – 1,
- апарата за кокице – 10,
- тезги – колица за продају освежавајућих напитака – 3,
- расклопивих тезги – кофера за продају уметничких сувенира, бижутерије и ручног рада – 3,
- ротационих сталака за продају штампе – 8,
- ротационих сталака за продају књига – 3,
- ротационих сталака за продају наочара – 2,
- тезги за израду кључева – 1,
- тезги за продају робе на мало – 35.

Места одређена за постављање расхладних комора за сладолед користе се сезонски, са радним временом од 8 до 24 часа.

Места за постављање апарата за кокице, апарата за сладолед, ротационих сталака за продају штампе, ротационих сталака за продају књига и ротационих сталака за продају наочара, користе се дневно у радном времену од 8 до 24 часа.

Места за постављање расклопивих тезги – кофера за продају уметничких сувенира, бижутерије и ручног рада, тезги – колица за продају освежавајућих напитака, тезги за израду кључева, користе се дневно у радном времену од 8 до 20 часова.

Ближе дефинисање места постављања, објеката и услова по локацијама и објектима, обавиће се у поступку спровођења плана.

III – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план сходно чл. 13. и 14. Одлуке о постављању тезги и других покретних привремених објеката („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03 и 11/05), спроводи орган општинске управе надлежан за комуналне послове, Скупштине општине Нови Београд.

Одобрење за постављање покретног објекта, тј. коришћење места утврђеног овим планом, издаје организациона јединица општине Нови Београд надлежна за комуналне послове, и оно обавезно садржи ситуациону разраду места постављања (1:200 или 1:100) и приказ објекта техничким описом и изгледом (технички цртеж, фотографика, рекламни пројекат), на који је дата сагласност од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Секретаријата за саобраћај, а за локације бр. 1, 2 и 3 намењене за постављање тезги за продају робе на мало и локације бр. 3, 4, 5, 6, 8 и 11 намењене за постављање расхладних комора за сладолед и сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

IV – ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборат Плана садржи текстуални и графички део.

Текстуални део: I Опште одредбе
II Локације и објекти
III Спровођење плана

Графички део: 1 – Прегледна карта локација 1:5.000

Овај план ступа на снагу осмог дана по објављивању у „Службеном листу града Београда” и важи до краја 2006. године.

Скупштина града Београда

Број 353-429/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 26. Одлуке о грађанском браниоцу за град Београд („Службени лист града Београда”, број 25/05) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ**О ПОСТАВЉЕЊУ ГРАЂАНСКОГ БРАНИОЦА ЗА ГРАД БЕОГРАД**

1. Поставља се за грађанског браниоца за град Београд, на време од пет година,
 - Душанка Гаћеша, дипломирани правник.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-415/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 31. Одлуке о грађанском браниоцу за град Београд („Службени лист града Београда”, број 25/05) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ**О ПОСТАВЉЕЊУ ЗАМЕНИКА ГРАЂАНСКОГ БРАНИОЦА ЗА ГРАД БЕОГРАД**

1. Поставља се за заменика грађанског браниоца за град Београд, на време од пет година,
 - Душко Бабић, дипл. правник.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-416/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 31. Одлуке о грађанском браниоцу за град Београд („Службени лист града Београда”, број 25/05) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ**О ПОСТАВЉЕЊУ ЗАМЕНИКА ГРАЂАНСКОГ БРАНИОЦА ЗА ГРАД БЕОГРАД**

1. Поставља се за заменика грађанског браниоца за град Београд, на време од пет година,

- Гордана Ђушић, дипл. правник.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 112-417/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 31. Одлуке о грађанском браниоцу за град Београд („Службени лист града Београда”, број 25/05) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ПОСТАВЉЕЊУ ЗАМЕНИКА ГРАЂАНСКОГ БРАНИОЦА ЗА ГРАД БЕОГРАД

1. Поставља се за заменика грађанског браниоца за град Београд, на време од пет година,
– Јасна Салопек-Круљевић, дипл. правник.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 112-418/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 14. Закона о локалним изборима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 33/02, 37/02, 41/02, 72/03 и 100/03) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ПРЕДСЕДНИКА ГРАДСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ

1. Разрешава се дужности председника Градске изборне комисије
– Горан Кљајевић, дипл. правник.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 118-441/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 14. Закона о локалним изборима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 33/02, 37/02, 42/02, 72/03 и 100/03), и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА ГРАДСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ

1. Именује се за председника Градске изборне комисије
– Владан Иванковић, дипл. правник.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 112-442/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 42. став 1. и члана 43. став 3. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О СТАВЉАЊУ ПОД ЗАШТИТУ ПРИРОДНОГ ДОБРА „ГИНКО НА ВРАЧАРУ”

Члан 1.

Природно добро „Гинко на Врачару” ставља се под заштиту као споменик природе.

Природно добро „Гинко на Врачару” ставља се под заштиту ради очувања ботаничке вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја за заштиту и очување природних реткости, ботаничке разноврсности и естетских вредности урбаног простора.

Члан 2.

Заштићено природно добро „Гинко на Врачару” (у даљем тексту: заштићено природно добро) чини стабло гинка (*Ginkgo biloba* L), које представља терцијални реликт, импозантних дендрометријских вредности и атрактивности.

Заштићено природно добро је типичног хабитуса, доброг здравственог стања и изразите виталности и отпорности.

Дендрометријске карактеристике заштићеног природног добра су:

– висина стабла	19,50 m
– висина дебла до прве гране	3,00 m
– пречник крошње	11,40 m
– обим дебла на 1,30 m	1,54 m
– пречник дебла на 1,30 m	0,49 m
– старост стабла	75 година

Члан 3.

Заштићено природно добро налази се на територији града Београда, градска општина Савски венац, на углу Булевар ЈНА и Тиршове улице, у северозападном делу парка у којем се налази Метеоролошка опсерваторија, на катастарској парцели број 1472/3 КО Савски венац, у државној својини.

Укупна површина заштићеног природног добра износи 102 m², а чини је укупни припадајући простор односно пројекција крошњи.

Члан 4.

Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро III категорије.

Члан 5.

На заштићеном природном добру установљава се режим заштите III степена, којим се забрањује:

- 1) сеча заштићеног стабла, ломљење и сечење грана, кидане лишћа и предузимање било којих радњи које би измениле његов изглед или угрозиле биолошки опстанак стабла;
- 2) уништавање кореновог система и оштећења дебла приликом извођења било каквих радова на уређивању простора односно заштићене површине и у непосредној околини;

3) испуштање отпадних и загађених вода на заштићену површину;

4) превођење инсталација испод или изнад заштићене површине за потребе трајних или привремених објеката;

5) садња било каквог декоративног зеленила и других садница на заштићеној површини које утиче на изглед заштићеног стабла;

6) изградња објеката инфраструктуре који би биолошки и пејзажно угрозили заштићено природно добро;

7) ложење ватре и одлагање отпада на заштићеној површини;

8) раскопавање и одлагање земље на заштићеној површини или уништавање травњака;

9) постављање табли и других обавештења на заштићеном стаблу;

10) промена намене површине на којој се налази заштићено природно добро.

У оквиру установљеног режима заштите, дозвољава се:

1) коришћење заштићеног природног добра у научно-истраживачке и васпитно-образовне сврхе;

2) уређење и одржавање заштићене површине (кошење траве, уклањање корова);

3) примена биолошко-техничких мера заштите и неге стабла које су неопходне за одржавање његове виталности и вредности (заливање, прехранивање, третман против ентомолошких и фитопатолошких обољења и сл.);

4) постављање табле ради обележавања заштићеног природног добра.

За радове и мере из става 2. овог члана обавезно се прибављају услови организације за заштиту природе.

Члан 6.

Заштићено природно добро поверава се на управљање односно старање Јавном комуналном предузећу „Зеленило–Београд”, Мали Калемегдан број 8, Београд (у даљем тексту: старалац).

Члан 7.

Старалац има право активне легитимације у погледу остваривања установљеног режима заштите, као што је право покретања кривичних и прекршајних поступака, право на накнаду од правних и физичких лица за коришћење заштићеног природног добра и друга права утврђена законом и прописима донетим на основу закона.

Члан 8.

Старалац је дужан да обезбеђује спровођење установљеног режима заштите и очувања заштићеног природног добра и да:

1) заштићено природно добро чува и одржава у складу са мерама заштите прописаним законом и овим решењем;

2) у случају настанка промена које заштићено природно добро могу уништити, оштетити или нарушити његова битна својства, без одлагања обавести организацију за заштиту природе и надлежни инспекцијски орган;

3) заштићено природно добро обележи и стара се да непрекидно буде обележено на прописан начин;

4) донесе програм заштите и развоја заштићеног природног добра у складу са условима које утврди организација за заштиту природе.

Члан 9.

Програм заштите и развоја заштићеног природног добра из члана 8. став 1. тачка 4. овог решења припрема се као дугорочни план управљања заштићеним природним добром (у даљем тексту: план управљања) за период до пет година и по претходно прибављеној сагласности организације за заштиту природе.

План управљања садржи: циљеве заштите, мере и активности на спровођењу установљеног режима заштите, правила, обавезе и ограничења у погледу неге, уређивања,

одржавања и коришћења заштићеног природног добра, као и средства потребна за реализацију програма.

План управљања реализује се годишњим оперативним програмом који садржи мере и активности планиране по приоритетима, динамику њиховог извршавања и висину потребних средстава.

Старалац доноси оперативни програм из става 3. овог члана најкасније до 30. новембра текуће за наредну годину, по претходно прибављеној сагласности организације за заштиту природе и организационе јединице Градске управе надлежне за послове заштите животне средине.

О реализацији програма из ст. 1. и 3. овог члана старалац подноси извештаје организационој јединици Градске управе надлежној за заштиту животне средине, најкасније до 31. децембра за текућу годину.

Члан 10.

Ималац заштићеног природног добра дужан је да природно добро учини приступачним јавности.

Старалац је дужан да на погодан начин огласи и корисницима и посетиоцима учини доступним правила, обавезе и ограничења у погледу коришћења заштићеног природног добра, као и друге податке и информације о заштићеном природном добру и режиму његове заштите.

Члан 11.

Средства потребна за спровођење режима заштите заштићеног природног добра обезбеђују се у буџету града Београда, из прихода који се остварују обављањем делатности стараоца, од накнаде за коришћење заштићеног природног добра и из других извора у складу са законом.

Средства обезбеђена у буџету града Београда исплаћују се стараоцу у складу са годишњим оперативним програмом из члана 9. став 3. овог решења.

Члан 12.

Стручни надзор над спровођењем овог решења и аката донетих на основу овог решења врши организација за заштиту природе у складу са законом.

Члан 13.

Постојећи планови и програми који се односе на подручје на ком се налази заштићено природно добро усагласиће се са одредбама овог решења у року од шест месеци од дана његовог ступања на снагу.

Члан 14.

План управљања из члана 9. став 1. овог решења и годишњи оперативни програм за 2007. годину, старалац је дужан да донесе у року од 180 дана од дана ступања на снагу овог решења.

До доношења аката из става 1. овог члана старалац ће послове управљања и старања обављати према привременом програму заштите и развоја који ће донети у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог решења, уз претходну сагласност организације за заштиту природе.

До доношења привременог програма из става 2. овог члана примењиваће се опште и посебне мере заштите утврђене овим решењем и друге мере које одреди надлежни инспекцијски орган.

Члан 15.

Старалац је дужан да заштићено природно добро обележи у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог решења.

Члан 16.

Даном ступања на снагу овог решења престаје да важи Решење Скупштине општине Савски венац, број 351-554/83-III-01 од 22. децембра 1983. године.

Члан 17.

Ово решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 501-434/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник

Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 42. став 1. и члана 43. став 3. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О СТАВЉАЊУ ПОД ЗАШТИТУ ПРИРОДНОГ ДОБРА „ЧЕМПРЕС НА ДЕДИЊУ”

Члан 1.

Природно добро „Чемпрес на Дедињу” ставља се под заштиту као споменик природе.

Природно добро „Чемпрес на Дедињу” ставља се под заштиту ради очувања алохтоних ботаничких вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја за заштиту и очување природне реткости и разноврсности, као и естетских вредности урбаног простора.

Члан 2.

Заштићено природно добро „Чемпрес на Дедињу” (у даљем тексту: заштићено природно добро) чини стабло аризонског чемпреса (*Cupressus arizonica* Greene), које представља типичан и редак примерак егзотичне врсте четинара, импозантних дендрометријских вредности и старости.

Заштићено природно добро је правилног хабитуса, доброг здравственог стања, изразите виталности и генетског потенцијала своје врсте.

Дендрометријске карактеристике заштићеног природног добра су:

– висина стабла	22,00 m
– висина дебла до прве гране	1,90 m
– пречник крошње	8,50 m
– обим дебла на 1,30 m	1,64 m
– пречник дебла на 1,30 m	0,51 m
– старост стабла	70 година

Члан 3.

Заштићено природно добро налази се на територији града Београда, градска општина Савски венац, у Булевару кнеза Александра Карађорђевића 10а, у дворишту Музеја „Политике” и српске штампе, на катастарској парцели број 20083 КО Савски венац, у државној својини.

Укупна површина заштићеног природног добра износи 57 m², а чини је укупни припадајући простор односно пројекција крошње.

Члан 4.

Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро III категорије.

Члан 5.

На заштићеном природном добру установљава се режим заштите III степена, којим се забрањује:

1) сеча заштићених стабла, ломљење и сечење грана, кидање лишћа и предузимање било којих радњи које би измениле његов изглед или угрозиле биолошки опстанак стабла;

2) уништавање кореновог система и оштећења дебла приликом извођења било каквих радова на уређењу простора, односно заштићене површине и у непосредној околини;

3) испуштање отпадних и загађених вода на заштићеној површини;

4) превођење инсталација испод или изнад заштићене површине за потребе трајних или привремених објеката;

5) садња било каквих дрвенастих врста на заштићеној површини;

6) изградња објеката инфраструктуре који би биолошки и пејзажно угрозили заштићено природно добро;

7) ложење ватре и одлагање отпада на заштићеној површини;

8) раскопавање и одлагање земље на заштићеној површини;

9) постављање табли и других обавештења на заштићеном стаблу;

10) промена намене површине на којој се налази заштићено природно добро.

У оквиру установљеног режима заштите, дозвољава се:

1) коришћење заштићеног природног добра у научно-истраживачке и васпитно-образовне сврхе;

2) уређивање и одржавање заштићене површине (кошење траве, уклањање корова, кресање грана софоре које залазе у крошњу чемпреса или уклапања целог стабла, садња ниских, декоративних врста у оквиру заштићене површине стабла);

3) примена биолошко-техничких мера заштите и неге стабла које су неопходне за одржавање његове виталности и вредности (заливање, прехранивање, третман против ентомолошких и фитопатолошких обољења и сл.);

4) постављање табле ради обележавања заштићеног природног добра.

За радове и мере из става 2. овог члана обавезно се прибављају услови организације за заштиту природе.

Члан 6.

Заштићено природно добро поверава се на управљање односно старање Јавном комуналном предузећу „Зеленило–Београд”, Мали Калемегдан број 8, Београд (у даљем тексту: старалац).

Члан 7.

Старалац има право активне легитимације у погледу остваривања установљеног режима заштите, као што је право покретања кривичних и прекршајних поступака, право на накнаду од правних и физичких лица за коришћење заштићеног природног добра и друга права утврђена законом и прописима донетим на основу закона.

Члан 8.

Старалац је дужан да обезбеђује спровођење установљеног режима заштите и очувања заштићеног природног добра и да:

1) заштићено природно добро чува и одржава у складу са мерама заштите прописаним законом и овим решењем;

2) у случају настанка промена које заштићено природно добро могу уништити, оштетити или нарушити његова битна својства, без одлагања обавести организацију за заштиту природе и надлежни инспекцијски орган;

3) заштићено природно добро обележи и стара се да непрекидно буде обележено на прописан начин;

4) донесе програм заштите и развоја заштићеног природног добра у складу са условима које утврди организација за заштиту природе.

Члан 9.

Програм заштите и развоја заштићеног природног добра из члана 8. став 1. тачка 4. овог решења припрема се као дугорочни план управљања заштићеним природним добром (у даљем тексту: план управљања) за период до пет година

и по претходно прибављеној сагласности организације за заштиту природе.

План управљања садржи: циљеве заштите, мере и активности на спровођењу установљеног режима заштите, правила, обавезе и ограничења у погледу неге, уређења, одржавања и коришћења заштићеног природног добра, као и средства потребна за реализацију програма.

План управљања реализује се годишњим оперативним програмом који садржи мере и активности планиране по приоритетима, динамику њиховог извршавања и висину потребних средстава.

Старалац доноси оперативни програм из става 3. овог члана најкасније до 30. новембра текуће за наредну годину, по претходно прибављеној сагласности организације за заштиту природе и организационе јединице Градске управе надлежне за послове заштите животне средине.

О реализацији програма из ст. 1. и 3. овог члана старалац подноси извештаје организационој јединици Градске управе надлежној за заштиту животне средине, најкасније до 31. децембра за текућу годину.

Члан 10.

Ималац заштићеног природног добра дужан је да природно добро учини приступачним јавности.

Старалац је дужан да на погодан начин огласи и корисницима и посетиоцима учини доступним правила, обавезе и ограничења у погледу коришћења заштићеног природног добра, као и друге податке и информације о заштићеном природном добру и режиму његове заштите.

Члан 11.

Средства потребна за спровођење режима заштите заштићеног природног добра обезбеђују се у буџету града Београда, из прихода који се остварују обављањем делатности старалца, од накнаде за коришћење заштићеног природног добра и из других извора у складу са законом.

Средства обезбеђена у буџету града Београда исплаћују се староцу у складу са годишњим оперативним програмом из члана 9. став 3. овог решења.

Члан 12.

Стручни надзор над спровођењем овог решења и аката донетих на основу овог решења врши организација за заштиту природе у складу са законом.

Члан 13.

Постојећи планови и програми који се односе на подручје на ком се налази заштићено природно добро усаглашавају се са одредбама овог решења у року од шест месеци од дана његовог ступања на снагу.

Члан 14.

План управљања из члана 9. став 1. овог решења и годишњи оперативни програм за 2007. годину, старалац је дужан да донесе у року од 180 дана од дана ступања на снагу овог решења.

До доношења аката из става 1. овог члана старалац ће послове управљања и старања обављати према привременом програму заштите и развоја који ће донети у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог решења уз претходну сагласност организације за заштиту природе.

До доношења привременог програма из става 2. овог члана примењиваће се опште и посебне мере заштите утврђене овим решењем и друге мере које одреди надлежни инспекцијски орган.

Члан 15.

Старалац је дужан да заштићено природно добро обележи у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог решења.

Члан 16.

Даном ступања на снагу овог решења престаје да важи Решење Скупштине општине Савски венац, број 352-372/79-III-03 од 1. новембра 1979. године.

Члан 17.

Ово решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 501-433/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 42. став 1. и члана 43. став 3. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О СТАВЉАЊУ ПОД ЗАШТИТУ ПРИРОДНОГ ДОБРА „ТИСА У ПОЖЕШКОЈ УЛИЦИ”

Члан 1.

Природно добро „Тиса у Пожешкој улици” ставља се под заштиту као споменик природе.

Природно добро „Тиса у Пожешкој улици” ставља се под заштиту ради очувања алохтоних ботаничких вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја за заштиту и очување природних реткости и разноврсности, као и естетских вредности урбаног простора.

Члан 2.

Заштићено природно добро „Тиса у Пожешкој улици” (у даљем тексту: заштићено природно добро) чини стабло тисе (*Taxus baccata* L), које представља типичан и редак примерак егзотичне врсте четинара, импозантних дендрометријских вредности и атрактивности.

Заштићено природно добро је правилног хабитуса, доброг здравственог стања, изразите виталности и генетског потенцијала своје врсте.

Дендрометријске карактеристике заштићеног природног добра су:

– висина стабла	11,00 m
– висина дебла до прве гране	1,55 m
– пречник крошње	11,45 m
– обим дебла на 1,30 m	1,18 m
– пречник дебла на 1,30 m	0,37 m
– старост стабла	60 година

Члан 3.

Заштићено природно добро налази се на територији града Београда, градска општина Чукарица, у Пожешкој улици број 28, у дворишту Предшколске установе „Свети Сава”, на катастарској парцели број 10356/1 КО Чукарица, у државној својини.

Укупна површина заштићеног природног добра износи 103 m², а чини је укупни припадајући простор, односно пројекција крошње.

Члан 4.

Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро III категорије.

Члан 5.

На заштићеном природном добру установљава се режим заштите III степена, којим се забрањује:

- 1) сеча заштићеног стабла, ломљење и сечење грана, кидане лишћа и предузимање било којих радњи које би измениле његов изглед или угрозиле биолошки опстанак стабла;
- 2) уништавање кореновог система и оштећења дебла приликом извођења било каквих радова на уређивању простора односно заштићене површине и у непосредној околини;
- 3) испуштање отпадних и загађених вода на заштићену површину;
- 4) превођење инсталација испод или изнад заштићене површине за потребе трајних или привремених објеката;
- 5) садња било каквог декоративног зеленила и других садница на заштићеној површини која утиче на изглед заштићеног стабла;
- 6) изградња објеката инфраструктуре који би биолошки и пејзажно угрозили заштићено природно добро;
- 7) ложење ватре и одлагање отпада на заштићеној површини;
- 8) раскопавање и одлагање земље на заштићеној површини;
- 9) постављање табли и других обавештења на заштићеном стаблу;
- 10) промена намене површине на којој се налази заштићено природно добро.

У оквиру установљеног режима заштите, дозвољава се:

- 1) коришћење заштићеног природног добра у научно-истраживачке и васпитно-образовне сврхе;
 - 2) уређивање и одржавање заштићене површине (кошење траве, уклањање корова);
 - 3) примена биолошко-техничких мера заштите и неге стабла које су неопходне за одржавање његове виталности и вредности (заливање, прехрањивање, третман против ентомолошких и фитопатолошких обољења и сл.);
 - 4) постављање табле ради обележавања заштићеног природног добра.
- За радове и мере из става 2. овог члана обавезно се прибављају услови организације за заштиту природе.

Члан 6.

Заштићено природно добро поверава се на управљање односно старање Јавном комуналном предузећу „Зеленило–Београд“, Мали Калемегдан број 8, Београд (у даљем тексту: старалац).

Члан 7.

Старалац има право активне легитимације у погледу остваривања установљеног режима заштите, као што је право покретања кривичних и прекршајних поступака, право на накнаду од правних и физичких лица за коришћење заштићеног природног добра и друга права утврђена законом и прописима донетим на основу закона.

Члан 8.

Старалац је дужан да обезбеђује спровођење установљеног режима заштите и очувања заштићеног природног добра и да:

- 1) заштићено природно добро чува и одржава у складу са мерама заштите прописаним законом и овим решењем;
- 2) у случају настанка промена које заштићено природно добро могу уништити, оштетити или нарушити његова битна својства, без одлагања обавести организацију за заштиту природе и надлежни инспекцијски орган;
- 3) заштићено природно добро обележи и стара се да непрекидно буде обележено на прописан начин;
- 4) донесе програм заштите и развоја заштићеног природног добра у складу са условима које утврди организација за заштиту природе.

Члан 9.

Програм заштите и развоја заштићеног природног добра из члана 8. став 1. тачка 4. овог решења припрема се као дугорочни план управљања заштићеним природним добром (у даљем тексту: план управљања) за период до пет година и по претходно прибављеној сагласности организације за заштиту природе.

План управљања садржи: циљеве заштите, мере и активности на спровођењу установљеног режима заштите, правила, обавезе и ограничења у погледу неге, уређивања, одржавања и коришћења заштићеног природног добра, као и средства потребна за реализацију програма.

План управљања реализује се годишњим оперативним програмом који садржи мере и активности планиране по приоритетима, динамику њиховог извршавања и висину потребних средстава.

Старалац доноси оперативни програм из става 3. овог члана најкасније до 30. новембра текуће за наредну годину, по претходно прибављеној сагласности организације за заштиту природе и организационе јединице Градске управе надлежне за послове заштите животне средине.

О реализацији програма из ст. 1. и 3. овог члана старалац подноси извештаје организационој јединици Градске управе надлежној за заштиту животне средине, најкасније до 31. децембра за текућу годину.

Члан 10.

Ималац заштићеног природног добра дужан је да природно добро учини приступачним јавности.

Старалац је дужан да на погодан начин огласи и корисницима и посетиоцима учини доступним правила, обавезе и ограничења у погледу коришћења заштићеног природног добра, као и друге податке и информације о заштићеном природном добру и режиму његове заштите.

Члан 11.

Средства потребна за спровођење режима заштите заштићеног природног добра обезбеђују се у буџету града Београда, из прихода који се остварују обављањем делатности старалца, од накнаде за коришћење заштићеног природног добра и из других извора у складу са законом.

Средства обезбеђена у буџету града Београда исплаћују се старалцу у складу са годишњим оперативним програмом из члана 9. став 3. овог решења.

Члан 12.

Стручни надзор над спровођењем овог решења и аката донетих на основу овог решења врши организација за заштиту природе у складу са законом.

Члан 13.

Постојећи планови и програми који се односе на подручје на ком се налази заштићено природно добро усаглашиће се са одредбама овог решења у року од шест месеци од дана његовог ступања на снагу.

Члан 14.

План управљања из члана 9. став 1. овог решења и годишњи оперативни програм за 2007. годину, старалац је дужан да донесе у року од 180 дана од дана ступања на снагу овог решења.

До доношења аката из става 1. овог члана старалац ће послове управљања и старања обављати према привременом програму заштите и развоја који ће донети у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог решења уз претходну сагласност организације за заштиту природе.

До доношења привременог програма из става 2. овог члана примењиваће се опште и посебне мере заштите утврђене овим решењем и друге мере које одреди надлежни инспекцијски орган.

Члан 15.

Старалац је дужан да заштићено природно добро обе- лежи у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог ре- шења.

Члан 16.

Даном ступања на снагу овог решења престаје да важи тачка I, подтачка 1. Решења Скупштине општине Чукари- ца, број 06-90/81 од 23. марта 1981. године („Службени лист града Београда”, број 10/81), у делу који се односи на ста- блу тисе које се овим решењем ставља под заштиту.

Члан 17.

Ово решење ступа на снагу осмог дана од дана објављи- вања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 501-432/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. септембра 2006. године, на основу члана 42. став 1. и члана 43. став 3. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О СТАВЉАЊУ ПОД ЗАШТИТУ ПРИРОДНОГ ДОБРА
„ТРИ ХРАСТА ЛУЖЊАКА – БАРЕ”

Члан 1.

Природно добро „Три хрста лужњака – Баре” ставља се под заштиту као споменик природе.

Природно добро „Три хрста лужњака – Баре” ставља се под заштиту ради очувања ретких ботаничких вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика, за- штите аутохтоне разноврсности и унапређења предсоних обележја у којима три хрста лужњака доминирају својом величином и лепотом.

Члан 2.

Заштићено природно добро „Три хрста лужњака – Ба- ре” (у даљем тексту: заштићено природно добро) чине три стабла хрста лужњака (*Quercus robur* L), која представља- ју типичне примерке своје врсте, заостале од некадашњих широко распрострањених хрстових шума.

Три стабла заштићеног природног добра су ретки и им- позантни примерци хрста лужњака, доброг здравственог стања, изразите виталности и генетског потенцијала.

Дендрометријске карактеристике заштићеног природ- ног добра су:

Опис	Стабло I	Стабло II	Стабло III
– висина стабла	23,00 m	25,00 m	24,00 m
– висина дебла до прве гране	2,30 m	4,20 m	1,90 m
– пречник крошње	34,00 m	29,00 m	32,00 m
– обим дебла на 1,30 m	4,60 m	4,50 m	3,90 m
– пречник дебла на 1,30 m	1,46 m	1,43 m	1,25 m
– старост стабла	210 година	210 година	140 година

Члан 3.

Заштићено природно добро налази се на територији града Београда, градска општина Барајево, у селу Шиљако- вац, на катастарској парцели број 1131, КО Шиљаковац, у државној својини.

Заштићено природно добро налази се поред реке Роба- је повременим тока, на месту званом „Баре”, удаљеном око 150 метара од сеоског пута, на надморској висини од око 124 m.

Укупна површина заштићеног природног добра износи 0,50 ha, а чини је укупни припадајући простор, односно про- јекција крошњи.

Члан 4.

Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро III категорије.

Члан 5.

На заштићеном природном добру установљава се режим заштите III степена, којим се забрањује:

- 1) сеча заштићених стабала, ломљење и сечење грана, ки- дање лишћа и предузимање било којих радњи које би изме- ниле њихов изглед или угрозиле биолошки опстанак стабала;
- 2) уништавање кореновог система и оштећења дебла при- ликом извођења било каквих радова на уређивању простора односно заштићене површине и у непосредној околини;
- 3) испуштање отпадних и загађених вода на заштићену површину;
- 4) превођење инсталација испод или изнад заштићене површине за потребе трајних или привремених објеката;
- 5) испаша и увођење домаћих животиња на заштићену површину;
- 6) садња било каквог декоративног зеленила и других садница на заштићеној површини које утиче на изглед за- штићених стабала;
- 7) изградња објеката инфраструктуре који би биолошки и пејзажно угрозили заштићено природно добро;
- 8) ложење ватре и одлагање отпада на заштићеној повр- шини;
- 9) раскопавање и одлагање земље на заштићеној повр- шини;
- 10) постављање табли и других обавештења на заштиће- ним стаблима;
- 11) промена намене површине на којој се налази зашти- ћено природно добро.

У оквиру установљеног режима заштите, дозвољава се:

- 1) коришћење заштићеног природног добра у научно- истраживачке и васпитно-образовне сврхе;
- 2) уређивање и одржавање заштићене површине (коше- ње траве, уклањање корова);
- 3) примена биолошко-техничких мера заштите и неге стабала које су неопходне за одржавање њихове виталности и вредности (заливање, прехрањивање, третман против ен- томолошких и фитопатолошких обољења и сл.);
- 4) постављање табле ради обележавања заштићеног природног добра.

За радове и мере из става 2. овог члана, обавезно се при- бављају услови организације за заштиту природе.

Члан 6.

Заштићено природно добро поверава се на управљање односно старање Месној заједници Шиљаковац из Шиља- ковца (у даљем тексту: старалац).

Члан 7.

Старалац има право активне легитимације у погледу остваривања установљеног режима заштите, као што је право покретања кривичних и прекршајних поступака, пра- во на накнаду од правних и физичких лица за коришћење заштићеног природног добра и друга права утврђена зако- ном и прописима донетим на основу закона.

Члан 8.

Старалац је дужан да обезбеђује спровођење установљеног режима заштите и очувања заштићеног природног добра и да:

- 1) заштићено природно добро чува и одржава у складу са мерама заштите прописаним законом и овим решењем;
- 2) у случају настанка промена које заштићено природно добро могу уништити, оштетити или нарушити његова битна својства, без одлагања обавести организацију за заштиту природе и надлежни инспекцијски орган;
- 3) заштићено природно добро обележи и стара се да непрекидно буде обележено на прописан начин;
- 4) донесе програм заштите и развоја заштићеног природног добра у складу са условима које утврди организација за заштиту природе.

Члан 9.

Програм заштите и развоја заштићеног природног добра из члана 8. став 1. тачка 4. овог решења припрема се као дугорочни план управљања заштићеним природним добром (у даљем тексту: план управљања) за период до пет година и по претходно прибављеној сагласности организације за заштиту природе.

План управљања садржи: циљеве заштите, мере и активности на спровођењу установљеног режима заштите, правила, обавезе и ограничења у погледу неге, уређивања, одржавања и коришћења заштићеног природног добра, као и средства потребна за реализацију програма.

План управљања реализује се годишњим оперативним програмом који садржи мере и активности планиране по приоритетима, динамику њиховог извршавања и висину потребних средстава.

Старалац доноси оперативни програм из става 3. овог члана најкасније до 30. новембра текуће за наредну годину, по претходно прибављеној сагласности организације за заштиту природе и организационе јединице Градске управе надлежне за послове заштите животне средине.

О реализацији програма из ст. 1. и 3. овог члана старалац подноси извештаје организационој јединици Градске управе надлежној за заштиту животне средине, најкасније до 31. децембра за текућу годину.

Члан 10.

Ималац заштићеног природног добра дужан је да природно добро учини приступачним јавности.

Старалац је дужан да на погодан начин огласи и корисницима и посетиоцима учини доступним правила, обавезе и ограничења у погледу коришћења заштићеног природног добра, као и друге податке и информације о заштићеном природном добру и режиму његове заштите.

Члан 11.

Средства потребна за спровођење режима заштите заштићеног природног добра обезбеђују се у буџету града Београда, из прихода који се остварују обављањем делатности стараоца, од накнаде за коришћење заштићеног природног добра и из других извора у складу са законом.

Средства обезбеђена у буџету града Београда исплаћују се стараоцу у складу са годишњим оперативним програмом из члана 9. став 3. овог решења.

Члан 12.

Стручни надзор над спровођењем овог решења и аката донетих на основу овог решења врши организација за заштиту природе у складу са законом.

Члан 13.

Постојећи планови и програми који се односе на подручје на ком се налази заштићено природно добро усагласиће се са одредбама овог решења у року од шест месеци од дана његовог ступања на снагу.

Члан 14.

План управљања из члана 9. став 1. овог решења и годишњи оперативни програм за 2007. годину старалац је дужан да донесе у року од 180 дана од дана ступања на снагу овог решења.

До доношења аката из става 1. овог члана старалац ће послове управљања и старања обављати према привременом програму заштите и развоја који ће донети у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог решења уз претходну сагласност организације за заштиту природе.

До доношења привременог програма из става 2. овог члана примењиваће се опште и посебне мере заштите утврђене овим решењем и друге мере које одреди надлежни инспекцијски орган.

Члан 15.

Старалац је дужан да заштићено природно добро обележи и организује чуварску службу у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог решења.

Члан 16.

Даном ступања на снагу овог решења престаје да важи Решење Скупштине општине Барајево, број 02-2077/1-1969 од 26. августа 1969. године („Службени лист града Београда”, број 15/69).

Члан 17.

Ово решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 501-435/06-С, 14. септембра 2006. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

По извршеном сравњењу са изворним текстом утврђено је да се у Решењу о именовану чланова школског одбора Основне школе „Владимир Роловић”, Београд које је објављено у „Службеном листу града Београда”, бр. 13 од 15. јуна 2006. године, поткрала грешка, па се даје

ИСПРАВКА

Решења о именовану чланова школског одбора Основне школе „Владимир Роловић”, Београд

– У тачки 1. решења, у алинеји осам уместо речи: „Владимир Ненадовић”, треба да стоје речи: „Милан Ненадовић”.

Из Скупштине града Београда

САДРЖАЈ

	Страна	Страна
Одлука о звању Почасни грађанин Београда –	1	
Одлука о измени и допуни Одлуке о Градској управи -----	1	
Одлука о измени и допуни Одлуке о постављању тезги и других покретних привремених објеката –	4	
Одлука о изради плана детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Краља Остоје, Бачванске, Рада Неимара, Махмута Ибрахимпашића и Струмичке, границе градске шуме „Шумице” и унутрашњег магистралног полупрстена – општина Вождовац -----	4	
Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића општина Звездара -----	5	
Одлука о изради плана детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља – општина Нови Београд -----	6	
План детаљне регулације за две бензинске станице са мотелом на коридору аутопута Е70 (комплекси „Добановци–север” и „Добановци–југ”), општина Земун, Београд -----	7	
План детаљне регулације дела централне зоне блокова између улица Венизелосове (Ђуре Ђаковића), кнез Милетине и Ђорђа Јовановића – општина Стари град -----	15	
План детаљне регулације за подручје расадника „Рева II” у Крњачи I фаза -----	32	
План постављања тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду – подручје општине Врачар -----	53	
		План постављања тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду – подручје општине Звездара ----- 57
		План постављања тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду – подручје општине Нови Београд ----- 58
		Решење о постављењу грађанског браниоца за град Београд ----- 60
		Решење о постављењу заменика грађанског браниоца за град Београд ----- 60
		Решење о постављењу заменика грађанског браниоца за град Београд ----- 60
		Решење о постављењу заменика грађанског браниоца за град Београд ----- 61
		Решење о разрешењу председника Градске изборне комисије ----- 61
		Решење о именовану председника Градске изборне комисије ----- 61
		Решење о стављању под заштиту природног добра „Гинко на Врачару” ----- 61
		Решење о стављању под заштиту природног добра „Чемпрес на Дедињу” ----- 63
		Решење о стављању под заштиту природног добра „Тиса у Пожешкој улици” ----- 64
		Решење о стављању под заштиту природног добра „Три хрста лужњака – Баре” ----- 66
		Исправке
		Исправка Решења о именовану чланова Школског одбора Основне школе „Владимир Роловић”, Београд ----- 67