



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 45

21. јун 2023. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 20. јуна 2023. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19) 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ВИШЊИЦЕ – ВИШЊИЧКИ ВЕНАЦ, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради измена и допуна Плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 9/21) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 12. марта 2021. године.

Одлука је донета на иницијативу Дејана Луцића из Београда, Стојана Столета Аранђеловића 12 и групе грађана, како би се преиспитало планирано решење дефинисано Планом детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16) у односу на могуће потенцијале предметног простора.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 20. септембра 2021. године до 4. октобра 2021. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 251. седници, одржаној 10. марта 2022. године.

Циљ израде плана је да се, кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, преиспитају планирана решења дефинисана важећим планом детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16) и изврши

промена намене дела јавног земљишта обележеног са „П” – поток „Деспотовац” у површине остале намене, као и да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења дефинишу правила уређења и грађења у складу са планским и другим условљеностима.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Простор обухваћен границом плана налази се на територији ГО Палилула, у делу насеља Вишњица.

Граница плана је дефинисана:

– на северу и североистоку: поклапа се са границом Плана детаљне регулације насеља Вишњица, Градска општина Палилула, који се ради на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације насеља Вишњица („Службени лист Града Београда”, број 76/16);

– на истоку и делом на југоистоку: поклапа се са границом Плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16);

– на југу: поклапа се са спољном регулацијом дела Улице Даринке Јеврић према Плану детаљне регулације Вишњичке бање између улица Сланачки пут и Дрварске чесме – 1. фаза („Службени лист Града Београда”, број 87/18);

– на западу и северозападу: поклапа се са границом Плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16) и

– на северозападу: регулацијом потока „Деспотовац”, у ширини ~15 m, до постојећег зацењеног дела водотока – колектора према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Површина обухваћена планом износи 12,64 ha.

2.2. *Попис катастарских парцела у оквиру границе плана*
(Графички прилог – документација плана – лист бр. 1д „Катастарско топографски план са границом плана” Р 1:1.000)

Све катастарске парцеле обухваћене границом плана налазе се на територији општине Палилула и припадају КО Вишњица.

Целе катастарске парцеле:

1008/1, 1008/5, 1008/6, 1008/7, 1008/9, 1008/11, 1008/12, 1474/14, 1826/34, 1826/35, 1826/42, 1826/43, 1826/44, 1826/46, 1828/3, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854,

1855/1, 1855/2, 1856, 1857/1, 1862, 1863, 1864, 1865/1, 1865/2, 1865/3, 1865/4, 1865/6, 1866/1, 1866/2, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1882/9, 1899/9, 1900/1, 1901/1, 1902/8, 1912/2, 1913/1, 1930, 1982/1, 1982/2, 1982/3, 1982/4, 1982/5, 1982/6, 1982/7, 1918/15, 1918/16, 1918/17, 1918/18, 1919/1, 1920, 1921, 1975/2, 1983/1, 1984, 1985/1, 1985/2, 1986, 1987/1, 1987/2, 1988, 2009 и 2101/4.

Делови катастарских парцела:

1008/2, 1008/13, 1309/2, 1309/4, 1370/1, 1381/1, 1381/2, 1826/1, 1826/14, 1826/17, 1826/18, 1826/21, 1826/22, 1826/26, 1826/27, 1826/37, 1826/39, 1829/2, 1829/3, 1829/6, 1835/1, 1835/2, 1839, 1841, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1877/1, 1879, 1880, 1881/2, 1882/1, 1882/7, 1882/8, 1896/1, 1904/1, 1905/1, 1906/1, 1916/1, 1917, 1922, 1923, 1926, 1927/1, 1928/1, 1929/2, 1931/2, 1932/3, 1935/4, 1974/1, 1975/4, 1977/2, 1992/1, 1993/1 и 1994/4.

Напомена: У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела и ме-родавни су бројеви катастарских парцела из графичког прилога – документација плана – лист бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” у Р 1:1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука о изради плана, изводи из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21 и 27/22) и Плана генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19 су саставни део документације плана)

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) и

– Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 9/21).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) (у даљем тексту: ППР Београда) и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППР система зелених површина)

Према ППР-у Београда, предметна локација се налази у површинама намењеним за:

- површине јавне намене:
- мрежа саобраћајница,
- водене површине (поток „Деспотовац”) и
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе површине осталих намена:
- површине за становање,
- према типологији: С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова и С10 – зона становања у новим комплексима,
- површине за комерцијалне садржаје – по типологији К3 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности и
- остале зелене површине.

Према ППР-у система зелених површина, на предметној локацији су планиране:

- саобраћајне површине,
- водене површине,
- јавне зелене површине – скверови и тргови,
- јавне зелене површине у регулацији саобраћајница и
- блоковске површине.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:1.000)

У обухвату плана заступљене су:

површине јавних намена:

- мрежа саобраћајница,
- воде и водене површине (поток „Деспотовац”),
- инфраструктурне површине (ТС)

и

површине осталих намена:

- површине за становање и
- неизграђено земљиште.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:1.000.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

Планиране површине јавних намена су:

- саобраћајне површине:
- мрежа саобраћајница,
- површине у функцији саобраћаја,
- терминус (БУС стајалиште и окретница ЈПП).

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

- трансформаторске станице (ТС),
- уливна грађевина потока „Деспотовац” (УГД),
- сепаратори (СП),
- пролаз фекалне канализације око моста (ФКМ).

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- мини парк (ЗП1),
- сквер (ЗП2),
- заштитни зелени појас (ЗП3),
- зелене површине у регулацији саобраћајних површина (ЗП4).

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

- предшколске установе (Ј1).

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

- зона породичног становања – санација неплански формираних блокова – С4,
- зона становања у новим комплексима – породично становање – објекти у низу – С10.1 и
- зона вишепородичног становања – С10.2.

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности – М6.

Подручје плана је мрежом саобраћајница подељено на шест блокова који су означени од 1 до 6 у свим графичким прилозима плана.

Табела 1 – Табела биланса површина

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријантационо	%
површине јавне намене				
саобраћајне површине	0,496	3,922	1,985	15,704
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,014	0,111	0,037	0,293
зелене површине	-	-	1,149	9,090
водене површине	0,420	3,324	-	-
објекти и комплекси јавних служби	-	-	0,408	3,228
укупно јавне намене	0,930	7,357	3,579	28,315
површине осталих намена				
површине за становање	3,046	24,096	7,399	58,536
мешовити градски центри	-	-	1,662	13,149
неизграђено земљиште	8,665	68,547	-	-
укупно остале намене	11,711	92,643	9,061	71,685
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	12,64	100	12,64	100

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11 – др. закон), предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, нема културних добара од изузетног значаја, не ужива предходну заштиту, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под предходном заштитом. У граници обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у границама плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан према члану 110. истог закона, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда (допис Р3809/21 од 11. октобра 2021. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон и 71/21) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон).

У границама плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Овим планом су дефинисане мере које се морају поштовати приликом свих фаза у процесу спровођења плана:

– планиране су намене и садржаји који не угрожавају животну средину – буком гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима;

– у оквиру свих планираних намена дат је обавезујући проценат зелених површина у директном контакту са тлом;

– планира се максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака појединачних стабала;

– дата је могућност вертикалног озелењавања зидова, тераса и кровних површина објеката у циљу повећања зелених површина;

– у зони вишепородичног становања, на слободним и зеленим површинама, планирани су простори за заједничко коришћење и рекреацију будућих корисника, у циљу повећања квалитета становања и постизања вишег степена урбанизације;

– планирано је озелењавање доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима;

– није дозвољено озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне и алергене: багрем, багремац, јасенолисни јавор или негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест и др.;

– прикључење објеката на комуналну инфраструктуру реализовати на основу услова надлежних комуналних служби;

– изградњу објеката ускладити са инжењерско-геолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења;

– уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

– након завршетка радова обавезно извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина и

– извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Предвидети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, (допис 03 бр.: 021-3129/2 од 12. октобра 2021. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За потребе израде Измена и допуна плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула, в. д. заменик начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за предметну Измену и допуну Плана детаљне регулације (IX-03 бр. 350.14-29/21 од 14. јануара 2021. године („Службени лист Града Београда”, број 8/21).

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове:

– за потребе зацељења потока извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања на предметном простору и у складу са одредбама Закона о ру-

дарству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), у циљу утврђивања адекватних услова за зацењвање потока, уређења простора и изградње планираних објеката уз примену адекватних мера заштите од процеса нестабилности, као и дефинисање потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије;

– зацењвање предметне деонице потока пројектовати и реализовати у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који су прописани за ту врсту и намену објеката, као и условима и мерама заштите који су утврђени дозволама, одобрењима или сагласностима надлежног водопривредног предузећа;

– за дефинисање грађевинске парцеле (Ј1) и објекта предшколске установе, примењена су правила према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19);

– инвеститор је у обавези, да пре изградње објекта деције установе и уређења простора намењеног боравку деце изврши:

– испитивање загађености земљишта,
– санацију, односно ремедијацију површине, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона заштите земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

У циљу спречавања и смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине потребно је обезбедити следеће мере:

У циљу заштите вода и земљишта:

– планиране објекте прикључити на постојећу, проширену постојећу или нову (пре свега канализациону мрежу) комуналну инфраструктуру;

– пре планиране изградње и уређења простора извршити санацију и ревитализацију постојеће каптажне грађевине потока „Деспотовац” и уређење околног простора;

– саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи морају бити изграђени од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обезбедити одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и зауњених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража и санитарних отпадних вода);

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауњених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, обезбедити њихов предtretман пре испуштања у градски канализациони систем, тако да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

У циљу заштите ваздуха:

– применити централизован начин загревања планираних објеката;

– размотрити могућност коришћења расположивих видова обновљиве енергије, као што су геотермална енергија, соларна енергија и др.;

– између Улице Даринке Јеврић и објекта предшколске установе, обезбедити слободне и зелене површине намењених игри деце;

– засену паркинга места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина у складу са планским решењем.

У циљу заштите од буке:

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– применити техничке услове и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990 и

– приликом изградње нових саобраћајних површина применити „тихи” коловозни застор (уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога).

Објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољна осветљеност и осунчаност у свим стамбеним просторијама.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

– уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

– систем за праћење концентрације угљенмоксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

– систем за праћење контроле ваздуха у гаражи;

– спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мере за отклањање последица у случају удеса и

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

Планиране трафостанице пројектовати иградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката.

Трафостанице у оквиру објеката планирати уз техничке просторије, оставе и сл.

Нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница не могу прелазити референтне граничне нивое излагања електричним, магнетним и електромагнетним пољима. То се постиже одговарајућим техничким и оперативним мерама у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), тако да вредност јачине електричног поља (Е) не сме прелазити 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не сме прелазити 40 μT.

– предност дати трансформаторима који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору.

Након изградње трафостаница потребно је извршити:

– мерење нивоа електричног поља и густине магнетног флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе;

– периодична испитивања у складу са законом и

– достављање документације и података о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана извршења мерења.

Аntenски системи базних станица мобилне телефоније, у зони повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да су испуњени услови утврђени ППР-ом Београда.

Обавезна је израда пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртних површина, којим ће се дефинисати избор врста прилагођених простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге изабраних врста.

Правила уређења и грађења зелених површина (парк, сквер, заштитни зелени појас и др) дефинисати у складу са одредбама ППР система зелених површина.

На предметном простору није дозвољено:

– изградња станица за снабдевање горивом (ССГ);

– постављање односно изградња нејонизујућих зрачења (базних станица, трафостаница и др.), извора буке и емитера отпадног ваздуха (ДЕА, вентилациони одводи из гаража и др), у близини комплекса тј. ограде планиране предшколске установе;

– изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката;

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл., као и складиштење отровних и запаљивих материјала и

– уређење паркинга простора на рачун слободних и незастртних површина.

Управљање отпадом

Потребно је обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на одговарајући начин којим се спречава његово расипање у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области и то:

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, бр. 98/10 и у ту сврху обезбедити место за постављање „зеленог острва”, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада;

– комуналног и другог отпада.

Извођач радова или инвеститор је дужан, да у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења

радова на зацељењу предметне деонице потока „Деспотовац”, уклањању или реконструкцији или изградњи нових садржаја предвиди и обезбеди следеће:

– грађевински и други отпадни материјал, који настаје у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта;

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);

– води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; издвајању, посрступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

– пружање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу за да врши његово сакупљање, и или транспорт до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

– попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу предходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува две године, а Документ о кретању опасног отпада чува трајно.

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обезбеди на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију;

– примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација изливених и просутих материја.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-266/2021 од 17. децембра 2021. године)

2.1.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Сеизмолошке карактеристике терена

Већи део предметног простора обухваћен је сеизмичким истраживањима различитог степена детаљности при изради детаљне инжењерско-геолошке документације као подлоге за доношење планске документације.

На основу интензитета земљотреса из сеизмички најближе и најаче активне зоне Рудник–Лазаревац, утврђена је магнитуда и статистички реална могућност појаве земљотреса за повратни период од 50, 100 и 200 година. Према овим анализама, магнитуда за Београд је:

T(год.) 50 100 200

M 5.9 6.5 7.1

Изменом и допуном Правилника о градњи објеката у сеизмички активним подручјима из 1989. год. овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета, са I=7° на I=8° МЦС.

Према олеаги ове карте за усвојени геотехнички модел локалитета, истраживани простор спада у зону осмог степена сеизмичке скале МСК – 1964. године и са коефицијентом сеизмичности Ks=0,050.

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације и

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Приликом спровођења плана у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија неопходно је обезбедити:

– изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;

– удаљеност између зона планираних за становање и објекте јавне намене – објекте и комплексе јавних служби;

– приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

– безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање и

– могућности евакуације људи и њихово спасавање;

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

– очува носивост конструкције током одређеног времена;

– спречи ширење ватре и дима унутар објекта и

– спречи ширење ватре на суседне објекте.

За објекте у којима се планира складиштење и држање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (ако се реализује изградња гасоводне мреже), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, доруду, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова;

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Условне са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

(Услови: МУП – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду (09/7 бр. 217-571/2021 од 27. септембра 2021. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) и Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), за изградњу нових стамбених објеката са подрумима, потребно је над подрумским просторијама пројектовати ојачану плочу која може да издржи рушавање објекта.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа

за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

Услови од интереса за одбрану земље

Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру је својим дописом одговорио, да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру (допис бр. 15524-2 од 28. септембра 2021. године)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови терена
(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

При изради геолошке докумантације као подлоге за израду плана коришћени су подаци из наменски урађене докумантације „Елаборат о детаљним испитивањима терена за потребе израде геолошко-геотехничке докумантације као подлоге за израду плана детаљне регулације за део подручја Вишњица – Вишњички венац („Службени лист Града Београда”, број 127/16).

Морфолошке карактеристике терена

Предметни терен представља средишњи део увале са апсолутним котама у распону од 113 до 145 mнв. Нагиб падине је од 4° до 8°, док је једном делу скоро 15°. Антропогена делатност и израда ископа и засека условили су појаву скоро вертикалних одсека висине 1,0–1,5 m.

Правцем север-североисток протеже се корито Безименог потока. Изворишни део потока је испод локалитета Милкин камен. Корито је у горњем делу тока неуређено, а од Улице деспотовачка, поток је каналсан.

Хидрогеолошке карактеристике терена

У највећем делу истражног простора подземна вода се појављује на дубини између 3,0 и 4,5 m. На овој дубини појављују се материјали који по филтрационим својствима припадају категорији слабије водопрпусних средина.

Резултати хидрогеолошког осматрања показали су да се на врло кратком растојању мења дубина до нивоа подземне воде. У деловима терена изграђеним од пролувијалних материјала констатован је висок ниво подземне воде око 1,4–2,0 m у односу на површину терена. Због повећане засићености тла изазваног површинском и подземном водом, терен је повремено забарен.

По ободу истражног простора, у његовом југозападном делу изграђеном од делувијалних прашинасто глиновитих седимената измерени су нивои подземне воде на дубини преко 5 m.

Инжењерско-геолошке карактеристике издвојених чланова

Насуто тло (nt)

Констатовано је у мањем броју истражних бушотина у виду слоја дебљине од 0,5 до 2,0 m. Највеће распрострањење насипа регистровано је у делу терена испод и око Сланачког пута. Дебљина насипа на појединим местима већа је од 6 до 7 m. Насипање је изведено стихијски и пре би се могло рећи да читав овај простор представља дивљу депонију на којој је одлаган материјал различитог састава.

Пролувијални седименти (pr)

Изграђују површински део испитиваног терена у централном делу увале. Дебљина им се повећава у самом центру увале и креће се од 2,6 до 9,2 m. Унутар комплекса разликује се површински и подински део. Повлатни део пролувијалног депозита представљен је прашинама, а по-

дински прашинасто-песковитим глинама са ретким зрима шљунка. Прелаз између ова два дела је поступан, најчешће изражен променом у боји материјала.

Делувијални седименти (dpr)

Највеће распрострањење делувијални седименти имају у југозападном делу истражног простора. Констатовани су на ободним странама увале, дебљина је променљива и варира од 2,0 до 5,8 m. Делувијални седименти се појављују као глиновите прашине са инкрустацијама карбоната.

Глиновито-пролувијални седименти (dpr)

Налазе се на врло малом делу испитиваног терена и то у подини делувијалних седимената. Представљени су прашинастим глинама са шљунковима. Развијене су у виду слоја дебљине 0,8–2,2 m, браонкасто жућкасте боје, са забојењима Mn и Fe хидроксида.

Песковито пешчарски седименти (PPš)

Овај пакет преовлађује на ободним деловима увале. Дебљине су 1,0–7,5 m. Представљени су пешчарима, песковима и лапорима. Пескови, пешчари и лапори (PPš) су слојевите и сочивасте текстуре. Дебљина слојева је од 0,2–1,0 m. Пешчари су крупнозрни до ситнозрни, локално конгломератични. Везиво је карбонатно, присутно у виду тањих прослојака и сочива, жућкасте боје.

Глиновито-лапоровити седименти (GL)

Врло значајан пакет седимената у природној конструкцији терена. Налази се готово на читавом простору у подини кварталних или песковито-пешчарских седимената. Дебљина средине износи од 1,5 до 7,5 m. Локално се налази и на самој површини терена. Представљени су лапоровитим глинама локално са прослојцима пескова.

Лапоровито-песковити седименти (LP)

Изграђују подински део свих до сада описаних комплекса. Представљени су лапорима са прослојцима пескова. Појављују на дубини преко 6,0 m (на делу терена уз Улицу Десанке Јеврић) односно на дубини већој од 10,0 m у доњем делу истражног простора.

Инжењерско-геолошка рејонизација терена

С обзиром на изузетно сложу геолошку грађу, морфолошке карактеристике и урбанизованост терена, цео простор је сврстан у четири рејона:

РЕЈОН А

Овај рејон обухвата југозападни део истражног простора на коме је изграђен већи број индивидуалних стамбених објекта, као и делове терена у подножју шарке насипа формираних уз Улицу Дарике Јеврић и Нове 2.

Геолошку грађу овог рејона чине делувијални седименти представљени делувијалним прашинама, дебљине 2–5 m локално преко 10 m и делувијално-пролувијалним прашинастим глинама, дебљине 1–2 m. Подину кварталним седиментима граде лапоровито глиновити и песковито пешчарски седименти неогене старости који залежу на дубини преко 7–8 m. Ниво подземне воде је на дубини преко 6,0 m. Терен је благог нагиба (2–5°), у природним условима стабилан.

Грађевинске ископе у овом рејону је могуће радити без заштите, дубине од 2 до 2,5 m уколико су на заравни, а дубље ископе и ископе на косини обавезно треба штитити. При пројектовању линеарних објеката инфраструктуре треба водити рачуна о осетљивости делувијалних прашинастих седимената на додатна провлажавања па се препоручује полагање водоводно-канализационе мреже у технички ров. Ископ рова обавезно штитити разупирањем уколико је паралелан изохипсама.

При пројектовању и планирању саобраћајница треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме може да се наруши локална и генерална стабилност падине, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите уз обавезно дренажање.

Уз саобраћајнице извести риголе за ефикасно одвођење атмосферске воде и спречавање раскавашавања и ерозије подтла.

Објекте високоградње би по могућству требало оријентисати управно на падину, при чему објекти могу бити изграђени са подземном етажом уз одговарајућу заштиту ископа. Око сваког објекта треба предвидети дренажу која би била интегрисана у јединствени дренажни систем падине.

Објекти се могу директно плитко фундирати. Изградњу објеката на падини уз квалитетну заштиту ископа започети од дна падине где се могу градити објекти веће спратности, док се у вишим деловима падине уз исту заштиту ископа могу градити објекти ниже спратности.

РЕЈОН Б

Овом рејону припада падина испод и изнад Деспотовачке улице, као и две мање изоловане зоне испод новопроектване Улице нове 2 у централном делу истражног простора. Највећи део овог рејона представља благо заравњену површину нагиба 3–5°. У изолованим зонама површина терена је нешто стрмијег нагиба (4–6°). Терен је од површине изграђен од танког слоја хумуса или пролувијалних прашина, дебљине до 2 m, испод којих залежу песковито-пешчарски седименти. Глиновито лапоровити седименти су распрострањени у делу овог рејона са котатама површине изнад 123 mпн. Ниво подземне воде варира на дубини између 3,0–5,0 m од површине терена. У зони безименог потока, ниво воде је нешто виши (од 1,7 до 2,5 m). Терен је у природним условима стабилан.

Грађевинске ископе у овом рејону могуће је радити без заштите до дубине од 2 m. Дубље ископе и ископе на косини обавезно треба штитити. При пројектовању инфраструктурних објеката треба водити рачуна о појави подземних вода у ископима дубљим од 2 m па се препоручује полагање водоводно-канализационе мреже у технички ров. Ископ рова обавезно штитити разупирањем уколико је паралелан изохипсама.

При пројектовању и планирању саобраћајница треба избегавати веће засеке чиме може да се наруши локална и генерална стабилност падине. Уз саобраћајнице извести риголе за ефикасно одвођење атмосферске воде и спречавање раскавашавања и ерозије подтла.

Објекте високоградње би по могућству требало оријентисати управно на падину. При избору начина фундирања, врсте темеља и саме конструкције одредити се за конструктивни систем код кога ће промене физичко-механичких својстава темељног тла имати најмањи утицај на стабилност објекта.

РЕЈОН Ц

Овај рејон обухвата централни део терена, тј. природну увалу која се од Улице Дарикне Јеврић правцем северозапад-југоисток протеже до линијских објеката изграђених уз северну границу истражног простора. Површина депресије је углавном континуалног нагиба око 3°. Нешто стрмији нагиб терена (5–8°) је по њеним бочним странама. Терен је изграђен од пролувијалних наслага прашинастог и прашинасто-глиновитог састава. Дебљина пролувијалних наслага је 3,0–3,5 m, локално и преко 7,0 m. На дубини од 3,5 до 7,0 m (локално и до 8,0 m) залежу песковито-пешчарски и лапоровито-глиновити седименти. Лапори су заступљени на дубини од преко 7,0 (8,0) m. Ниво подземне воде варира од 1,4 до 5,1 m.

Грађња објеката у оквиру овог рејона захева предузимање мелиоративних мера у циљу дренажања и побољшања тла у смислу повећања његове носивости. Објекте пројектовати без подрумских, односно сутеренских просторија, мале спратности, са мањим контактним оптерећењем. Привремене ископе чија је дубина 1,5–2,0 m штитити подградом. Дубље ископе штитити потпорним конструкцијама уз обавезно дренажање. Због повећаног садржаја органске материје ови седименти нису повољни као подлога за изградњу саобраћајница.

На трасама планираних саобраћајница, неходно је извршити уклањање муљевитих делова пролувијаних седимената и њихова замена квалитетним материјалима уз адекватно збијање у складу са прописима. На овим просторима неходно је извршити хидротехничку санацију израдом одговарајућих дренажних система. Саме ископе за инфраструктуру обанезно радити под заштитом.

РЕЈОН Д

Овом рејону припадају делови терена око и испод Улице Даринке Јеврић. То је условно стабилан терен прекривен насипом чија је дебљине од 2 до 6 m, локално и преко 8 m. У маси насипа, поред материјала из околних ископа, присутне су и велике количине комуналног отпада, тако да би се терен у оквиру овог рејона могао издвојити и као дивља депонија.

Терен овог рејона у садашњим условима није повољан за урбанизацију. У циљу привођења терена потребним урбанистичким наменама, неходно је извршити геотехничке мелиорације истог. То се пре свега односи на уклањање комуналног отпада са микролокација, замена материјалима повољних физичко-механичких својстава, стабилизација истог, као и прихватање и каналисано одвођење свих обрских вода.

На овом простору се не препоручује градња високих и тешких објеката као и објеката са више подземних етажа. Темељне конструкције прилагодити условима фундарања за терене мале носивости. Саобраћајнице у оквиру овог рејона изводити на тампону адекватне збијености и дебљине уз претходно уклањање неповољних делова насипа. Комуналну инфраструктуру изводити у техничком рову.

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС”, број 44/05) основне циљеве у овој области су ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m².

Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз за-

хтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18).

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

- коришћење нових техничких и технолошких решења;

- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

- избор облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

- оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;

- заштиту делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

- планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

- коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.

- коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;

- пројектовање система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

- пејзажно уређење и пројектовање наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

- избор мобилијара и материјала за завршну обраду јавних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали);

- коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

- правилан одабир вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра и

- економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних расветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

При пројектовању, изградњи, уређењу и одржавању јавних слободних површина у оквиру комплекса јавних намена, саобраћајница и зелених површина применити следеће мере енергетске ефикасности:

– потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената;

– максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње, уређења и одржавања;

– водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви;

– код изградње користити грађевинске материјале из околине;

– употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;

– урбани мобилијар који захтева коришћење електричне енергије планира се као „самодовољан” у енергетском смислу, постављањем фотонапонских панела мањих димензија или сличне опреме која ће из обновљивих извора енергије производити и обезбеђивати електричну енергију за потребе стубова јавне расвете, рекламних паноа, билборда, огласних стубова, аутобуских стајалишта, wi-fi пунктова и другог.

Приликом пројектовања, извођења радова на изградњи и експлоатацији објеката потребно је придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

Препорука је, да се пре изградње објеката уради истраживање локације, те да се, уколико истраживања покажу да локација има потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом, максимално користе геотермални извори за топлотне потребе.

2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити металне судове – контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког новоизграђеног објекта појединачно.

Контејнере поставити изван јавних саобраћајних површина у оквиру граница формираних грађевинских парцела, на избетонираним платоима у нишама или посебно изграђеним доковима са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори у оквиру самих објеката, у приземљу или на подземној етажи, уз обезбеђен приступ у складу са прописима. Смећаре се граде као засебне затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Уколико се планира постављање контејнера на подземној етажи морају се обезбедити одговорна лица која ће контејнере, у периоду доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта, ради пражњења и по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

За одлагање смећа из постојећих индивидуалних стамбених објеката, користе се ПВЦ канте запремине 240 литара, које се у периоду доласка комуналних возила износе и постављају на слободну површину испред објекта којем припадају (уз коловоз) ради пражњења, а по обављеном послу и враћају на почетну позицију.

Иста технологија се примењује и за планиране објекте за породично становање.

Максимално ручно гурање судова од локације до коловоза износи 15 m по равnoj подлози, без степеника и са успоном до 3%. Уколико то није могуће, изградити приступну саобраћајницу за комунална возила димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10,00 t и полупречником окретања 11,00 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће морају бити мин. ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

Контејнери су намењени искључиво за депоновање отпада као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове и одвози на градску депонију према потребама корисника и посебно закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради пројектно-техничке документације, потребно је од ЈКП „Градска чистоћа” добити ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе поменутог предузећа која ће установити да ли су судови за смеће набављени у потребном броју и постављени у складу са издатим условима како сваки објекат био посебно укључен у оперативни систем за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 13703/2 од 27. септембра 2021. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог: бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

Р 1:1.000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Вишњица)
Нова 1	СА 06	део: 1982/1, 1982/3, 1805/7, 1982/2, 1982/4 и 1865/7.
Нова 2	СА 10	део: 1982/1, 1982/6, 1982/2, 1982/7, 1982/5, 1982/4 и 1865/7.
	СА 08	део: 1916/7
Нова 3	СА 07	део: 1917, 1916, 1, 1982/6, 1982/1, 1913/1, 1906/1, 1905/1, 1904/1, 1901/1, 1900/1, 1982/3, 1882/9, 1866/1, 1867, 1869, 1870, 1871, 1865/1, 1865/2, 1864, 1863, 1862, 1851, 2099, 1853, 1852 и 1865/7.
Нова 4	СА 09	део: 1927/1, 1926, 1923, 1922, 1370/1, 1381/2, 1921, 1917 и 1916/1.
Даринке Јеврић	СА 01	део: 1977/2, 1975/2 и 1974/1.
	СА 02	део: 1975/4, 1975/2 и 1974/1.
	СА 03	део: 1008/13, 1994/4, 1995/3, 1983/1 и 1984.
	СА 04	део: 1008/1 и 1008/9.
Деспотовачка	СА 05	део: 1008/1, 1008/9, 1826/43 и 1826/34.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ВИШЊИЦА – ВИШЊИЧКИ ВЕНАЦ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА”, БРОЈ 127/16)

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Вишњица)
Улица Даринке Јеврић (део)	JС7-2	део: 1977/2
	JС7-3	део: 1975/4, 1975/2, 1974/2 и 1974/1
	JС7-4	део: 1974/1
	JС7-5	део: 1008/13, 1994/4, 1995/3, 1992/1, 1983/1 и 1984
	JС7-6	део: 1984, 1982/4, 1826/44 и 1008/1
	JС7-7	део: 1008/1 и 1857/1
	JС7-8	део: 1856 и 1008/0
Улица деспотовачка (део)	JС7-8	део: 1856 и 1008/1
	JС7-9	део: 1008/1, 1856, 1826/42, 1826/35, 1855/2, 1855/1, 1854, 1826/39, 1826/27 и 1826/37
	JС7-10	део: 1008/1, 1826/22, 1826/26, 1852, 2099, 1851, 1849, 1850 и 1852
Стајалиште, аутобуска окретница ЈПП и зелене површине	JС8	део: 1984, 1985/1, 1985/2, 1987/1, 1988, 1826/44 и 1986

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Садржаји унутар предметног подручја индиректно остварују везу са примарном уличном мрежом. Преко Улице деспотовачке остварује се веза са улицом Вишњичка, док се преко улица Вишњички венац и Даринке Јеврић, које се пружају ободом предметног подручја са јужне стране, остварује веза са Улицом сланачки пут.

Према ППР-у Београда, улична мрежа обухваћена планом припада делу секундарне уличне мреже града.

Саобраћајна мрежа је планирана за двосмерни саобраћај и формирана је тако да се омогући неометан и безбедан приступ свим садржајима у граници плана.

Минимална ширина коловоза је 6,0 m и ширина тротоара минимум 1,5 m. Попречни профили саобраћајница унутар Плана, приказани су на одговарајућим графичким прилозима.

Укупна регулација Улице деспотовачке и део Улице Даринке Јеврић (до планиране Улице нове 1) дефинисане су Планом детаљне регулације за део подручја Вишњица – Вишњички венац, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16).

Према графичком прилогу плана бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000), регулација ових улица је одређена профилем 2–2, који у попречном профилу садржи коловоз ширине 6,0 m, обостране тротоаре ширине 2,0 m, а у деловима и мања променљива проширења уз тротаре.

Саобраћајни профил Улице Даринке Јеврић (од планиране Улице нова 1) има променљиву ширину:

– у делу код окретнице ЈПП, попречни профил улице износи 11,0 m (коловоз ширине 7,0 m и обострани тротоари ширине 2,0 m) – (профил 3–3) и

– у делу грађевинске парцеле (J1) за предшколску установу, попречни профил улице износи 13,5 m (коловоз ширине 7,0 m, паркинг простор за подужно паркирање ширине 2,0 m и тротори ширине 2,0 и 2,5 m) – (профил 4–4).

Попречни профили планираних улица Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 4 и Деспотовачка (део од Улице Даринке Јеврић до границе плана на истоку) износи 9,0 m (коловоз ширине 6,0 m и обострани тротоари ширине 1,5 m) – (профил 1-1).

Висинске коте саобраћајних површина су оријентационе, а коначне ће бити дефинисане у току даљег спровођења Плана.

Радијусе скретања у раскрсницама планирати у складу са меродавним возилом (мин. 7 m). У даљем спровођењу плана, извршити проверу проходности раскрсница за меродавно возило. Све елементе попречног профила одвојити одговарајућим оивичењем.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Површину коловозног застора извести од најквалитетнијих материјала са аспекта пријањања и трајности.

Нивелационе елементе саобраћајних површина дефинисати тако да се одводњавање врши слободним падом у систем затворене канализације.

На местима где постоје технички услови, уместо стандардних сливника који се постављају на коловозу, пројектовати „сливнике у ивичњацима”, што знатно утиче на трајност и квалитет коловоза и на безбедност саобраћаја.

Трасе инфраструктурних водова планирати тако да радови и интервенције на њима што мање ометају одвијање саобраћаја.

Стубове јавне расвете поставити на прописану удаљеност од коловоза и позиционирати их тако да не ометају безбедно кретање пешака и угрожавају прегледност улице.

Надземне кабловске водове поставити на висини од мин. 4,75 m од највише тачке коловоза.

У циљу повећања безбедности саобраћаја, поставити одговарајућу хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију за вођење колског и пешачког саобраћаја. Све прикључке опремити одговарајућом сигнализацијом, при чему дати приоритет проласку возила јавног градског превоза дуж Улице Даринке Јеврић. У зонама раскрсница планирати осветљење јачег интензитета

Свакој грађевинској парцели мора бити обезбеђен независан колски приступ са јавне саобраћајне површине. Приступ може бити директан или индиректан. Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину, а индиректан се остварује преко парцеле приступног пута. Парцела приступног пута се формира као посебна парцела, израдом пројеката парцелације или препарцелације.

Приступни путеви (интегрисани путеви за кретање пешака и возила у истом профилу – колско-пешачке стазе) морају имати минималну ширину 6,0 m за двосмерни, односно 4,5 m за једносмерни саобраћај. Уколико се на парцелама којима се приступа преко приступног пута, очекују интезивнији пешачки токови, планира се и физички одвојен тротоар ширине минимум 1,5 m уз коловоз ширине минимум 3,5 m за једносмерни и минимум 6,0 m за двосмерни саобраћај.

Једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине. Уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем, мора имати одговарајућу окретницу која је димензионисана према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.

Колски улази/излази на парцеле су планирани на минималном удаљењу 10 m од раскрснице. Код угаоних парцела, водити рачуна да исте буду планиране са довољном шири-

ном фронта како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа.

Удаљеност колског приступа од раскрснице за секундарну уличну мрежу планирати 10 m (мерено од регулационе линије попречне улице).

Колске приступе димензионисати тако, да меродавно возило може ући/изаћи ходом унапред на парцелу и без додатног маневрисања.

Пешачке површине пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15.)

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина.

У оквиру планираних регулација саобраћајних површина, кроз даље спровођење плана, а у циљу постизања квалитетних и рационалних решења, дозвољена је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар планом дефинисане регулације саобраћајнице. (коловоза, тротоара, зеленила, положаја подземних инсталација и сл).

(Услови: „Секретаријат за саобраћај”, др. IV-08 др. 344.4 -32/2021 од 25. октобра 2021. године)

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система јавног градског превоза путника, планира се задржавање постојећих траса аутобуских линија које ободно опслужују простор предметног плана.

Секретаријат за јавни превоз даје могућност реорганизације мреже линија ЈП-а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Планира се да возила јавног линијског превоза саобраћају Улицом Даринке Јеврић до планираног терминаса у Блоку 6.

На терминасу је обезбеђен простор за промену смера кретања, као и простор за стационирање возила која чекају планирани полазак по реду возње.

У планираном попречном профилу окретнице дефинисан је:

- коловоз ширине 3,5 m – за заустављање возила приликом доласка и чекања на полазак;
- коловоз ширине 4,5 m – за обилазак постављених возила на одређеним позицијама;
- коловоз ширине 3,0 m – за смештај возила на чекању и
- тротоарска површина ширине 3,0 m – за формирање стајалишног платоа у дужини од 26 m у правцу, са надстрешницом.

У зони терминаса, кроз израду техничке документације, могућа је прерасподела саобраћајних површина унутар регулације саобраћајнице на рачун зелене површине у регулацији саобраћајне мреже.

Приликом израде техничке документације за формирање терминаса потребно је обавити сарадњу са Секретаријатом за јавни превоз.

(Услови: „Секретаријат за јавни превоз”, др. XXXIV-03 др. 346.7-56/2021 од 30. новембра 2021. године)

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје у површинама осталих наме-на, потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих грађевинских парцела, у наменској га-

ражи или на отвореном паркинг простору, у складу са нормативима за паркирање возила датих у посебним правилима за зоне.

Гараже у оквиру објекта се могу планирати и као механичке, полуаутоматизоване гараже и аутоматизоване гараже. Предпростор за задржавање аутомобила ради уласка у лифт за гаражу, планирати на припадајућој грађевинској парцели, односно ван регулације саобраћајнице, како се возила која чекају на улазак у гаражу не би задржавала на јавној саобраћајној површини (коловозу, тротоару).

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила димензионисати према важећим стандардима.

За објекат предшколске установе, паркирање је решено ван граница грађевинске парцеле (Ј1), у регулацији улице Даринке Јеврић са 16 подужних паркинг места, димензија 2,0 m x 5,5 m. Ова паркинг места пројектовати на минималном растојању од 5 m од пешачких прелаза и раскрсница (мерено од најближе ивице попречног коловоза).

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), на свакој грађевинској парцели на којој се планира изградња стамбених и стамбено-пословних објеката са десет и више станова, обезбедити потребан број паркинг места за инвалиде, као и све остале услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје објекта особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости.

(Услови: „Секретаријат за саобраћај”, др. IV-08 др. 344.4 -32/2021 од 25. октобра 2021. године)

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог др. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти (Графички прилог др. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана и изграђеном водоводном мрежом припада I и II висинској зони водоснабдевања. Граница између прве и друге висинске зоне водоснабдевања је дуж улице Вишњички венац.

Снабдевање водом друге висинске зоне врши се преко примарног цевовода Ø600 mm (B2Ч600) који је изграђен дуж улице Даринке Јеврић, цевовода Ø250 mm (B2Л250) у Улици сланачки пут и цевовод Ø300 mm (B2Л300) у Улици вишњички венац.

У Вишњичкој улици постоје цевоводи прве висинске зоне и то Ø500 mm (B1Ч500) и Ø200 mm (B1Л200).

Од градског водоводног система у ободним улицама постоје:

- Ø600 mm (B2Ч600) у Улици Даринке Јеврић;
- Ø300 mm (B2Л300), Ø200 mm (B2Л200) у Улици новој 4 и
- Ø150 mm (B1Л150) у Улици Божицара Кнежевића

У осталим улицама овог плана није изграђена водоводна мрежа.

Постојеће стање је сагледано на основу података Републичког геодетског завода, односно копије плана водовода и услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода.

Планирано стање водоводне мреже

По свом висинском положају територија обухваћена границом овог плана за планирано решење водоводне мреже планира се да припада првој и другој висинској зони.

За потребе снабдевања водом потрошача у границама плана, планира се водоводна мрежа димензија минимум Ø150 mm.

Планирани водовод се прикључује на постојећи цевовод В2Л300 mm и на постојећи цевовод В2Ч600 mm.

Од цевовода прве висинске зоне планира се цевовод мин. Ø150 mm у делу улица Деспотовачке и Даринке Јеврић део са прикључком на постојећи цевовод В1Л200 mm.

Траса планиране водоводне мреже је у регулацији, односно у тротоару планираних саобраћајница и дуж пешачких стаза у јавним површинама, водећи рачуна о висинским зонама.

Планира се повезивање постојеће водоводне мреже, која остаје у функцији, и планиране мреже у прстенаст систем.

Трасе цевовода планирају се дуж јавних површина у свему према урађеном синхрон плану.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се према техничким условима, прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте уличне водоводне мреже и хидрауличке анализе предметног подручја радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исти прибавити сагласност.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, А.бр. 59921/2 I4-1/1908/21 од 1. октобра 2021. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

Према важећем Генералном решењу београдске канализације предметно подручје, у погледу одвођења отпадних вода припада „Централном” канализационом систему, на делу где се канализација врши према сепарационом систему.

На предметној локацији дуж улица постоји делимично изграђена канализација београдског канализационог система.

Постојећи реципијенти употребљених и кишних вода налазе се изван граница овог плана.

Главни реципијент за употребљене воде са предметног сливног подручја је планирани фекални колектор „Интерцептор” који није пуштен у рад, јер нису изграђене све деонице и није изграђено ППОВ „Велико село”.

Према постојећем стању, реципијент за употребљене воде је постојећи фекални колектор 120/80 cm у Вишњичкој улици (Вишњички колектор).

Главни реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је рукавац Дунава.

На предметној територији делимично је изграђена фекална и атмосферска канализација, знатно ван саобраћајних површина.

Од градског канализационог система постоје следећи канали:

- ФК300 mm и ААЦ1200 mm у Улици Божицара Кнежевића;

- ФК250 mm, односно ФПВЦ250 mm и АК700 mm у Улици новој 3;

- ФПВЦ250 и (ФАЦ) mm и АПВЦ315 mm у Улици новој 4;

- ФПВЦ250 mm и АПВЦ315 mm у Улици новој 2;

- АБ500-АБ600 mm у Улици Даринке Јеврић (претворен је у канал општег система);

- ван саобраћајних површина у Блоку 2 и делом у блоковима 1 и 3 изграђени су канали следећих димензија: ФПВЦ250 mm и АПВЦ315 mm, и

- ван саобраћајних површина у Блоку 4 изграђени су канали следећих димензија: ФК250 mm и ААЦ1200 mm.

Кроз блокове 2 и 3 пролази фекални канал ФБ400 cm – постојећа траса „Интерцептора” – тунелска деоница.

Према постојећем стању, на узводној деоници потока „Деспотовац” код пресека са Улицом сланачки пут (стари назив Дрварске чесме), који се налази ван границе плана, улива се постојећа канализација АБ600 mm.

Канал је планиран да буде искључиво атмосферски, претворен је у општи, обзиром да је на њега прикључена (ван прописа) и фекална канализација околних објеката (услед недостатака фекалне канализације на овом подручју).

Постојеће стање је сагледано на основу података Републичког геодетског завода, односно копије плана водова и услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације.

Планирано решење канализационе мреже

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације у погледу одвођења отпадних вода предметно подручје припада „Централном” канализационом систему. Планира се сепарациони систем канализација.

Да би канализација предметног подручја функционисала у организованом смислу дефинисани су реципијенти овог слива који припада централном канализационом систему.

Реципијент за употребљене воде са предметног подручја је планирани фекални колектор „Интерцептор” којим би се употребљене воде одвеле до планираног постројења ППОВ „Велико село”.

Према постојећем стању до изградње „Интерцептора” реципијент за употребљене воде Дунавског слива је постојећи фекални колектор 120/80 cm у Вишњичкој улици („Вишњички колектор”) и фекални тунел димензија ФБ1500 mm којим се употребљене воде евакуишу до излива у Дунав, а у будуће планирано је повезивање везним фекалним колектором – тунелом до планираног „Интерцептора”, Ушће – Велико село – деоница тунел „Вишњица” – ЦС „Велико село” у складу са Генералним решењем београдске канализације.

Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је кишна канализација у насељу Вишњичка бања са испустом у рукавац Дунава.

Реципијент за атмосферске воде које гравитирају улици Деспотовачка 1 део, предмет је друге планске документације.

Изграђена канализација у Вишњичкој бањи је димензионисана на рачунске отицаје са целог слива, али на основу урбанизације која није предвиђала градњу на предметном припадајућем сливном подручју.

Територија предметне измене и допуне ПДР је покривена или се граничи са следећом планском документацијом:

- План детаљне регулације за део подручја Вишњички венац („Службени лист Града Београда”, број 127/16);

- План детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица Сланачки пут и Дрварске чесме, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 87/18).

Планирано решење канализационе мреже је усклађено са хидротехничким решењима из наведених планова.

Главним пројектом кишне канализације Ул. дрварске чесме (Средња) у насељу Вишњичка бања III, II и III (ЈКП „БВК”, 1981. године – бр. пројекта 589) пројектован је ко-

лектор за прихват атмосферских вода које гравитирају ка њој. Пројектом је предвиђено да испуст који је пројектован у постојећи поток буде привремен, док се не изгради захватна грађевина.

Постојећи канал димензија ФК500 – ФК 600 mm у Улици Даринке Јеврић (Средњој), који је планиран да буде искључиво фекални, претворен је у општи, обзиром да је на њега прикључена и атмосферска канализација.

Имајући у виду повећан обим атмосферских вода са припадајућег сливног подручја и потреба за већим капацитетом атмосферског колектора Планом детаљне регулације дела Вишњичке бање између улица Сланачки пут и Дрварске чесме, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 87/18), мења се намена за постојећи колектор.

Постојећи колектор ФК500–ФК600 mm планира се да прихвати само фекалне воде, што је сада случај, а поред њега у Улици Даринке Јеврић, планира се нови колектор за пријем и одвођење атмосферских вода капацитета мин. Ø300 mm.

Реципијент за атмосферске воде предметног слива дела Вишњице – Вишњички венац је кишна канализација у насељу Вишњичка бања, односно зацељена деоница потока „Деспотовац”, димензија мин. Ø1.500 mm.

На делу између улица Даринке Јеврић и Нове 3 и даље низводно до постојеће изливне грађевине, по траси зацељеног потока „Деспотовац”, планиран је заштићен простор – коридор уз зацељен водоток у ширини од 6,0 m, односно по 3,0 m обострано од осовине пречника зацељивања за потребе редовних активности у фази експлоатације, коме могу приступити возила надлежне комуналне куће.

У оквиру планираних и постојећих улица предметног плана планира се градска канализациона мрежа и то: мин. Ø300 mm за атмосферске воде и мин. Ø250 mm за фекалне воде.

Траса постојеће фекалне канализације ФК600 mm у Ул. Даринке Јеврић је прилагођена и измештена у коловоз планиране саобраћајнице.

Постојећа канализација у Улици вишњички венац ФК250 mm је малог капацитета, па се овим планом укида и замењује са каналом мин. Ø600 mm. Траса овог канала мин. Ø600 mm је ван границе плана и предмет је посебног планског документа.

Планира се укидање постојеће канализације која је изграђена ван регулације саобраћајница.

Пре упуштања атмосферских вода у зацељени поток „Деспотовац” планира се пречишћавање истих, преко сепаратора и таложника до потребног степена пречишћавања и очувања квалитета реципијента – водотока потока „Деспотовац”, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Планирају се трасе атмосферске и фекалне канализације у јавним површинама, у коловозу планираних саобраћајница, у складу са синхрон планом.

Планирана кишна и фекална канализација на територији овог плана део су комплексног решења канализације за ширу сливну површину подручја Вишњица, па се планира израда идејног пројекта атмосферске и фекалне канализације за цело припадајуће сливно подручје према планираној намени површина до наведених реципијената на основу усвојеног плана, норматива и стандарда, а према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, и на исти прибавити сагласност.

Планира се усаглашавање саобраћајног и хидротехничког решења тако, да се ни на који начин не сме угрози стабилност и функционалност градске канлизационе мреже.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дефинисане регулације саобраћајница (распоред и димензије инсталација, узимајући у обзир и додатну мрежу инфраструктуре) у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

За прикључење на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, А.бр. 59921/3, бр.І4-2/1907/21 од 13. октобра 2021. године)

Водопривреда

Поток „Деспотовац”

Постојеће стање

У средишном северном делу предметног подручја, налази се неуређени поток „Деспотовац” чији је део тока отворен, а део је зацељен низводно од границе плана. Укупна површина слива потока у границама плана износи 0,59 km², а дужине тока је 1,55 km. Површина потока заузима површину од око 0,38 ha.

Зона потока је у континуитету неуређена и неодржавана и обилује самониклом вегетацијом. На делу тока у обухвату плана нема водних грађевина, водни режим је неуређен, а деоница водотока није у систему редовног одржавања.

Водоток је нерегулисан и представља горњи ток слива потока са неуређеним извором. Према непотпуним подацима некада је постојала каптажа са чесмом о чему не постоји техничка документација. Простор је потпуно девастиран, а околина извора (непосредни слив) је нехигијенски насељена са траговима сметлишта и мањих депонија. Нема података о регистрованом квалитету воде на извору и самом току. Поток је доминантно бујичног карактера са великим подужним падом. Дуж тока присутни су неплански уливи фекалне канализације, чиме је знатно нарушен хемијски и еколошки статус водотока.

Према Одлуци о утврђивању пописа вода I реда, категорисан је као водоток II реда који се улива у Дунавски рукавац на Ада Хуји као зацељен водоток. Припада водном подручју Дунав и директна је притока реке Дунав. Као водоток II реда, сагласно одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), уређење водотока, као и друге активности у смислу управљања водама у директној су надлежности Града Београда.

Низводна, регулисана деоница са којом треба остварити техничку целину, је зацељена. Непосредно пре уливне грађевине, изграђен је таложник димензија ~10x15 m.

Планирано решење уређења потока „Деспотовац”:

Планира се уређење потока „Деспотовац” дуж целог тока и уклапање са низводном зацељеном деоницом, чиме ће се остварити техничка целина и повезивање са осталом постојећом и планираном хидротехничком инфраструктуром.

На самом извору потока планира се уливна грађевина са решетком којом ће се захваћене воде увести у планирану зацељену деоницу потока. У ту сврху планирана је грађевинска парцела (УГД). Уливном грађевином треба обезбедити контролисани улив у зацељену деоницу, тако да се у периодима повишене издашности спречи неконтролисано изливање изван планиране уливне грађевине и спречи уношење крупних предмета у сам ток.

Да би се постигла јединствена техничка целина са изводном зацељеном деоницом потока „Деспотовац”, планира се уређење узводног, горњег слива потока такође као зацељене деонице.

За потребе плана урађено је идејно решење са хидролошком студијом којим су сагледане хидролошке и физичке карактеристике слива потока „Деспотовац”, дефинисана траса и оквирни пречник Ø1.500 mm. Планирана траса којом ће се извршити зацељвање водотока је највећим делом уклопљена у природно корито потока.

Уређењем водотока, треба планирати протицајни профил дуж целог тока зацељене деонице којим ће се обезбедити пријем и евакуација велике воде потока „Деспотовац” повратног периода $T=100$ година, односно вероватноће појаве велике воде $p1\%$, као и пријем атмосферских вода дуж планираних испуста у поток.

Сви планирани уливи огранака атмосферске канализације дуж трасе зацељеног потока треба да буду обезбедени од могућег уноса загађујућих и хазардних супстанци у водоток, па је обавезно да се претходно изврши њихово прецишћавање путем одговарајућих лаких сепаратора масти, уља и нафтних деривата који треба да обезбеде прописан квалитет вода у реципијенту.

Не планира се формирање посебне парцеле за потребе зацељвања потока. У оквиру осталог грађевинског земљишта обезбедити заштићен простор – коридор уз зацељен водоток у ширини од 6,0 m, односно по 3,0 m обострано од осовине пречника зацељвања за потребе редовних активности у фази експлоатације. Грађевинске линије удаљити минимум по 5,0 m обострано у односу на заштићени коридор потока.

Постојећи таложник узводно од уливне грађевине, потребно је реконструисати ради уклапања са планираном зацељеном деоницом, а у циљу обезбеђења потребног водног режима.

(Услови ЈКП „Србијаводе” Београд, Водопривредни центар „Сава–Дунав”, бр. 11383/1 од 23. децембра 2021. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле (КО Вишњица)
Трансформаторска станица	ТС1	део: 1927/1
Трансформаторска станица	ТС2	део: 1917

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју у оквиру границе плана, изграђена је трансформаторска станица (ТС) 10/0,4 kV „Вишњичка бања, Вишњички венац 111” (рег. бр. Б-721), снаге 1.000 kVA која је изведена као слободностојећи објекат, одговарајућа мрежа водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО).

Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина.

Постојеће саобраћајне и слободне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање електричном енергијом планираних потрошача укупне максималне једновремене снаге $P_j=6285$ kW, вршиће се из планиране ТС 110/10 kV „Вишњичко поље” и постојећих ТС 110/10 kV „Београд 1”, ТС 110/10 kV „Београд 19 – Миријево”, након што планирана ТС 110/10 kV „Вишњичко поље” преузме део њиховог конзума и након реконфигурације постојеће средњенапонске мреже.

Трафо станица ТС рег. бр. Б-721, изграђена је у блоку 3, уз Улицу нова 4 и овим планом се задржава. За поменути ТС 10/0,4 kV дефинисана је парцела ТС1, одговарајуће површине, са директним приступом саобраћајним површинама.

На основу процењене једновремене снаге планира се тринаест (13) ТС 10/0,4 kV снаге 630 kVA (коришћена снага приликом прорачуна потребног броја ТС), капацитета 1.000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоређене су по блоковима према табели:

Ознака блока	број ТС 10/0,4 kV	Тип ТС 10/0,4 kV
1	2	у склопу објекта
2	4	у склопу објекта
3	5	четири у склопу објекта и једна постојећа слободностојећа
4	1	у склопу објекта
7	1	слободностојећа
УКУПНО	13	

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- за трансформаторску станицу капацитета 1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 4,3 x 3,4 m и обезбедити растојање ТС од минимално 3 m од других надземних објеката;

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- трансформаторска станица мора имати три одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора, одељење за смештај развода вишег и нижег напона и одељење за засебан смештај развода вишег и нижег напона;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m до најближе саобраћајнице.

За ТС која се планира као слободностојећи објекат у зеленој површини Блока 7, уз Улицу нову 3 дефинисана је парцела ТС2. За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од 20 m².

Планиране ТС 10/0,4 kV у оквиру планираних објеката изградити под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- трансформаторска станица мора имати три одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора, одељење за смештај развода вишег и нижег напона и одељење за засебан смештај развода вишег и нижег напона. Минимална висина сваког од наведених одељења је 2,9 m;

- потребно је трансформаторској станици обезбедити природну вентилацију, заштиту од пожара, буке и нејонизујућег зрачења. За ТС смештене на првом подземном нивоу, поред природне, обезбедити и принудну вентилацију;

– уколико се испод или поред трансформаторске станице налазе друге просторије са изворима топлоте, потребно је обезбедити топлотну изолацију;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m до најближе саобраћајнице. Уколико се просторијама прилази из подземне етаже висина исте мора да буде мин. 2,3 m;

– на парцели корисника планирати изградњу кабловске канализације од PVC цеви Ø110 за излаз дистрибутивних водова од јавне површине до ТС, за пун капацитет ТС.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити новим 10 kV водовима на постојеће и планиране 10 kV водове у оквиру предметног подручја водова тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петљи, повезаних и радијалних водова.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;

– да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;

– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и

– утицају ТС на животну средину.

Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити ее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање ее водова 10 kV и 1 kV, као и водова ЈО, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране ее водове постављати подземно испод тротоарског простора и зелених површина, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, дуж планираних и постојећих ее траса.

На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница. Удаљеност подземних ее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

Постојећу надземну 10 kV мрежу каблирати. Док се надземна мрежа на предметном подручју не каблира, дозвољена је замена стубова у траси постојећих водова као и извођење других радова на надземној мрежи који су неопходни ради одржавања и експлоатације постојеће надземне мреже.

Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити каблирање постојеће надземне 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао ее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Приликом изградње саобраћајница постојеће електроенергетске водове, који нису угрожени али непотребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити дуж планиране трасе за електроенергетске водове.

(Услови: „ЕПС Дистрибуција”, 01110-НС, 80110 ЈД бр. 6290-1/15 од 18. јануара 2022. године; АД „Електромережа Србије” бр. 130-00-УТД-003-1428/2021-002, од 28. септембра 2021. године)

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4 kV	
грађевинска парцела	– ТС2 уз Улицу нову 3 у Блоку 7; – површина грађевинске парцеле је око 33 m ² ; – Планом дефинисана граница грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију; – тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ.
намена	– планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA.
положај објекта на парцели	– због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1.0 m. Објекат ТС има манипулативни простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– висина венца објекта је у складу са технолошким потребама, а максимум 3.0 m.
архитектонско обликовање	– простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажном бетонски објекат.
инжењерско-геолошки услови	– за новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

Постојећа трансформаторска станица

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4 kV	
грађевинска парцела	– ТС1 уз Улицу нову 4 у Блоку 3 – површина грађевинске парцеле је око 34 m ² ; – Планом дефинисана граница грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. – тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ.
намена	– постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

Предметно подручје припада кабловском подручју Н² и Н³ издвојеног степена (ИС) „Вишњичка бања” и кабловском подручју ИС „Вишњица” који су повезани са аутоматском телефонском централом (АТЦ) „Карабурма”. У оквиру границе предметног плана изграђена је телекомуникациона (тк) канализација, испод постојећег тротоарског простора и слободне површине улица Деспотовачке, Даринке Јеврић и Улице нове 4, као и испод постојеће слободне површине Улице вишњички венац.

Приводна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију и слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У граници Измене и допуне плана изграђен је оптички тк кабл на релацији АТЦ „Карабурма” – ИС „Вишњица” који обезбеђује значајан међумесни тк саобраћај.

Планирано стање

За смештај тк опреме и уређаја, у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација, у Блоку 2 планира се изградња главне тк концентracије у варијанти indoor (унутрашња монтажа кабинета) за коју је потребно обезбедити просторију у приземљу објекта површине најмање 15 m². У зависности од динамике планиране изградње стамбених и пословних објеката, планирати изградњу одговарајућег броја тк концентracија (мини ИПАН) у једној од варијанти:

- indoor за коју је потребно обезбедити просторију у приземљу објекта површине најмање 4 m²

- outdoor (спољашња монтажа кабинета) за коју је потребно обезбедити простор минималне површине од 2 x 2 m², на зеленој површини, на тротоарском простору, на парцели базне станице, на парцели уз тротоар или зграду;

Планирану тк опрему и уређаје, повезати оптичким каблом на постојећу АТЦ „Карабурма”.

Од планираних тк концентracија формирати нова кабловска подручја, и положити тк каблове до планираних претплатника. У том смислу планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе измене и допуне плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са главном тк концентracијом (ИПАН), и даље са АТЦ „Карабурма”.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби увлачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTN (Fiber To The Home), који се са централном концентracијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове пословне објекте приступна тк мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTN (Fiber To The Home) или FTTB (Fiber To The Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице, планиране су трасе за полагање дистрибутивне тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице, као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Постојећу тк канализацију проширити за потребан број цеви.

Планиране тк каблове, вишенаменске каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију.

Постојећу надземну тк мрежу изместити, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, дуж планираних траса за тк канализацију.

Дистрибутивне тк каблове који су постављени кроз тк канализацију или су положени слободно у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника тк услуга, заменити новим већег капацитета.

На местима где су постојећи тк каблови угрожени изградњом планираних објеката обратити пажњу да не дође до њиховог механичког оштећења, па је исте потребно заштитити, односно изместити дуж планиране трасе за тк канализацију.

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се изградња базних станица (БС). Планиране БС се могу изградити, на крову објекта или као слободностојећи објекат у складу са дефинисаним привилима грађења.

Планиране БС на крововима могу бити на пословном или стамбеном објекту. Тачну локацију БС одредити кроз израду техничке документације сходно динамици изградње. Што се тиче пословних објеката, постављање базних станица биће у договору са инвеститором-власником објекта. Уколико се ради о стамбеном објекту постављање базних станица је могуће уз сагласност или захтев стамбене заједнице.

Кровну базну станицу (БС) изградити под следећим условима:

- мора бити лако приступачна, како за особље тако и за смештај одговарајуће активне и пасивне тк опреме, као и увод каблова;

- обезбедити простор димензија 2 x 3 m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи;

- обезбедити трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 3,5 kW;

- изведено адекватно уземљење.

Уколико није могуће обезбедити позицију базних станица на објектима, исте се могу планирати као слободностојећи објекти. У оквиру предметног простора планира се изградња до три базне станице (БС) мобилне телефоније.

Базну станицу (БС) изградити под следећим условима:

- за БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималних димензија од 10 x 10 m са директним приступом саобраћајним површинама;

- код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 m до 36 m);

- обезбедити трофазно наизменично напајање, једновремено максималне снаге 17,3 kW;

- БС мора имати обезбеђено адекватно непрекидно напајање и уземљење и

- удаљеност антенског система базне станице и границе парцеле предшколске установе (Ј1) и дечијих игралишта износи најмање 50 m.

Базна станица се повезује оптичким тк каблом на АТЦ „Карабурма”.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

(Услови: „Телеком Србија”, број 420394/2-2021 од 4. октобра 2021. године)

3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

За снабдевање природним гасом постојећих и планираних објеката планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска $p=1\div 4$ бара. Планирани полиетиленски гасовод снабдевао би се природним гасом преко планираних МРС „Вишњичко поље 1” и „Вишњичко поље 2” које се налазе ван границе предметног плана, а које су дефинисане Планом детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11).

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса и она износи сса $V_h=2.470 \text{ m}^3/\text{h}$.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите) и
- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Заштитна зона за полиетиленски гасовод притиска $p=1÷4$ bar-а у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и остале важеће прописе и техничке нормативе из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 06-07/23085 од 29. октобра 2021. године)

3.2.6. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Вишњичка бања”, односно топлотном конзуму дистрибутивног топловода М1, који ради у температурном и притисном режиму 120/55°C и НП25. Прикључење потрошача је индиректно путем топлотних подстаница а током целе године обезбеђена је ипорука потрошне топле воде (ПТВ).

Унутар границе плана изведени су дистрибутивни топоводи пречника $\varnothing 267/6,3$ mm и $\varnothing 168,3/250$ mm у ширим коридорима улица Нове 3, Нове 2, Нове 4 и Даринке Јеврић.

При томе је само део постојећих објеката уз саобраћајницу Даринке Јеврић прикључено на поменути даљински систем грејања док остали објекти на разматраном подручју своје потребе за топлотном енергијом задовољавају из индивидуалних извора (ел. енергија, огревно дрво и др).

Планирана топоводна мрежа

На бази урбанистичких параметара, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за све потрошаче (постојеће и планиране).

Према нормативима за специфично топлотно оптерећење, планиран топлотни конзум је дат у табеларном приказу:

блок	ознака зона	БРГП Јавне намене (m ²)	БРГП стан. (m ²)	БРГП комерц. (m ²)	Топлотни конзум стан. (KW)	Топлотни конзум комерц. (KW)	Укупни топлотни конзум (KW)
1	C10.2	-	33.675	7.819	2425	690	3170
	D1			600		55	
2	C10.2	-	69.943	16.886	5035	1485	6575
	D2			600		55	
3	C10.2	-	30.962	7.741	2230	680	2910
	M6	-	17.288	4.322	1245	380	1625
	J1	2.025	-	-	-	180	180
4	C4	-	3.000	-	216	-	216
	C10.1	-	6.480	-	470	-	470
5	M6	-	4.104	1.026	295	90	385
укупно		2.025	164.114	40.332	11916	3615	15531

Прикључење на постојећу топоводну мрежу се планира изградњом дистрибутивне топоводне мреже пречника $\varnothing 219,1/315$ mm у Улици Даринке Јеврић и Новој 4 и $\varnothing 273,0/400$ mm у Улици вишњички венац, на начин како је приказано у графичким прилозима бр. 7 „Топловодна мрежа и објекти” и бр. 8 „Синхрон-план”.

Планирана топоводна мрежа постављена је у јавним површинама са планираним пречницима $\varnothing 219,1/315$ mm, $\varnothing 273/400$ mm, $\varnothing 168,3/250$ mm и $\varnothing 114,3/200$ mm. Делови постојеће топоводне мреже $\varnothing 168,3/250$ mm су измештени у јавне саобраћајне површине и планирани са већим пречником.

Изузетке чини постојећа топоводна мрежа $\varnothing 76,1/140$ mm и $\varnothing 48,3/110$ mm у Блоку 3 у зони М6 (у површинама остале намене) и планирани топоводни прикључак $\varnothing 168,3/250$ mm у Блоку 4 у зони С10.1, који представљају независне индивидуалне прикључке за постојеће топлотне подстанице.

Топловодну мрежу изводити безканално, са предизолованим цевима и минималним надслојем земље од 0,8 m.

Планиране топлотне подстанице сместити у приземље или подрумске делове планираних објеката у блоковима и обезбедити им приступ. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Тачан број, њихова диспозиција, као и трасе топоводних прикључака до њих, су предмет израде 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.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, ЈА/ЂР број: IZDRI-518/2021 од 5. октобра 2021. године)

3.3. Зелене површине

(Графички прилози: бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000, бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1.000 и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле (КО Вишњица)
мини парк	ЗП1	део: 1370/1, 1919/1, 1920, 1921, 1922, 1982/6 и 1982/7
сквер	ЗП2	део: 1917, 1381/1 и 1381/2
заштитни зелени појас	ЗП3	део: 1309/2, 1309/4, 1879, 1880, 1881/2, 1877/1, 1882/1, 1882/8, 1882/9, 1982/3 и 1867

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

3.3.1. Парк

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП1)
типологија	парк
подтип	мини парк
грађевинске парцеле	– ЗП1 (~ 3.915 m ²) у Блоку 3; – Планом дефинисана граница грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију; – тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ.

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП1)
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољена изградња објеката; – минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 70%; – максимални удео непорозних површина је 15% површине грађевинске парцеле; – приликом пројектовања просторне матрице, уважити планиране правце пешачког кретања и конфигурацију терена; – поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица; – планирани садржаји: – површине за комуникацију: стазе, платои, степенице, рампе; – места за одмор са адекватном опремом; – простор за игру деце са засторицама од савремених материјала и опремом која је безбедна за коришћење и усклађена са стандардима ЕУ; – мобилијар: јавно декоративно осветљење, клупе, столови, жардијере, корпе за отпатке; – у складу са расположивим простором, дозвољени су и декоративни вртно-архитектонски елементи (водени елементи, споменици, скулптуре, перголе, кућице, риголе-каналете...); – елементи уређења морају да омогуће јавно коришћење свих старосних категорија; – користити биљни материјал изразитих декоративних својстава (двее, шибе, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице...); Саднице морају бити отпорне на услове средине. Избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
услови за оградњавање парцеле	– дозвољено је оградњавање ниском транспарентном или полутранспарентном оградом висине до 1 m (висина парапета максимално до 0,3 m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету; – прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем; – прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	– обавезна је израда пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

3.3.2. Сквер

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП2)
типологија	сквер
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП2 (~ 602 m²) у Блоку 7; – Планом дефинисана граница грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију; – тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољена изградња објеката; – минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 30%-80%; – максимални удео непорозних површина је 25% површине грађевинске парцеле; – поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији; – простор опремити елементима урбаног мобилијара. Обавезан је основни мобилијар – клупе за седење, ђубријере и канделабри, а сходно расположивом простору, могућа је употреба декоративних елемената – чесме, скулптуре; – користити школоване саднице изразитих декоративних својстава, усклађених са условима средине. Обезбедити удео аутохтоних врста;
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету; – прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем; – прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	– обавезна је израда пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

3.3.3. Заштитни зелени појас

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП3)
типологија	заштитни зелени појас (зона зацељења потока „Деспотовац“)

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП3)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП3 (~ 3.520 m²) у Блоку 4; – Планом дефинисана граница грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију; – према графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000, минимална ширина грађевинске парцеле је дефинисана границом грађевинске парцеле ЗП3 и аналитичко-геодетским тачкама; – тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољена изградња објеката изузев комуналних стаза и инфраструктурних објеката у функцији одржавања; – максимални удео непорозних површина је 30% површине грађевинске парцеле, односно, минимални удео под вегетацијом је 70% грађевинске парцеле; – заштитни зелени појас планиран је линеарно са јединственом пејзажном обрадом; – дозвољено је озелењавање различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом која нема дубок корен.
услови за оградњавање парцеле	– оградњавање парцеле врши се живом оградом са жичаном конструкцијом, осим према јавној саобраћајној површини.
техничка документација	– за грађевинску парцелу заштитног зеленог појаса у зони зацељења потока обавезна је израда јединственог Пројекта спољног уређења и озелењавања. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова и синхрон-планом подземних инсталација.

3.3.4. Зелене површине у регулацији саобраћајних површина

Овим планом је у целости преузета грађевинска парцела ЈС8 (~3.481 m²) у Блоку 6; која је дефинисана Планом детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16). У њеном саставу се налази: стајалиште, аутобуска окретница ЈГП и зелене површине у регулацији саобраћајних површина обележена овим планом као ЗП4.

Планом дефинисана граница грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ.

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА (ЗП4)
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољена изградња објеката изузев комуналних стаза; – минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 70%; – максимални удео непорозних површина је 30% површине грађевинске парцеле, тј. минимално под вегетацијом је 70%; – за садњу користити аутохтоне врсте прилагођене условима и типовима станишта и подручја. Садити их линеарно и у групама, у комбинацији са жбунастом вегетацијом и затрављеним површинама. Затрављивање је планирано на косинама и у функцији је заштите од ерозије и деградације; – поплочавање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2%, у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији; – јединственом пејзажном обрадом, предвидети пунктове за крајњи одмор и задржавање људи и опремити их елементима урбаног мобилијара у складу са просторним могућностима: клупе за седење, ђубријере, канделабри, сеници и перголе; – пунктове опремити елементима урбаног мобилијара у складу са просторним могућностима: клупе за седење, ђубријере, канделабри, сеници и перголе; – за озелењавање саобраћајног острва користити партерне и ниске травне, цветне и жбунасте врсте вегетације, посађене тако да чине различите декоративне форме, а којима се неће угрозити безбедност учесника у саобраћају.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету; – прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем; – прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(Графички прилози: бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1:1.000, бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000
и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

3.4.1. Предшколске установе

У границама плана нема постојећих објеката за смештај деце предшколског узраста. За укупни планирани број становника (око 5.735) обезбеђени су капацитети за обухват од око 7,5% деце предшколског узраста. За смештај деце предшколског узраста планирана је грађевинска парцела (Ј1) за објекат предшколског узраста, укупног капацитета 270 деце и 2 депанданса за по 80 деце у стамбеним објектима, што укупно износи 430 деце.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Кат. парцеле (КО Вишњица)
Предшколска установа	Ј1	део: 1974/1, 1975/2, 1975/4, 1977/2, 1982/6, 1982/7, 1982/2 и 1982/5.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Табеларни приказ планираних капацитета предшколских установа:

ознака	назив	локација	орј.површина компл. (m ²)	орј. БРП (m ²)	спратност	бр. корисника
Ј1	планирани објекат	Блок 3	~4.083	2.025	П+1	270
Д1	планирани депанданс	Блок 1	/	600	/	80
Д2	планирани депанданс	Блок 2	/	600	/	80
укупно			~4.083	3.225		430

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (Ј1)	
грађевинска парцела	– Ј1 (~ 4.083 m ²) у Блоку 3; – Планом дефинисана граница грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију; – тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. – Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.
намена	– предшколска установа чији је капацитет макс. 270 деце; – организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована децја установа – јасле, вртић и ППП – припреми предшколски програм; – у објектима су дозвољене искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима.
број објеката	– на парцели је дозвољена је изградња једног објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (Ј1)	
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– дозвољена је изградња једног објекта на парцели; – објекат је по типологији слободностојећи; – објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија;
индекс заузетости парцеле („3”)	– максимални индекс заузетости износи 30%. – применом параметара остварују се нормативи: – Ј1 – 15,12 m ² површине парцеле/детету; – укупна БРП објекта по детету је минимум 7,5 m ² ;
висина објекта	– максимална кота венца је 9,0 m у односу на нулту коту.
кота пода приземља	– кота пода приземља дефинише се у односу на нулту коту; – кота приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте; – приступ објекту мора бити прилагођен дечијим количима и особама са смањеном способношћу кретања, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).
услови за слободне и зелене површине	– на нивоу грађевинске парцеле обезбедити минимум 70% слободних и зелених површина, од којих је минимално 50% зелених површина у директном контакту са тлом; – задовољити норматив од минимум 8,0 m ² отвореног и зеленог простора по детету (3,0 m ² по детету за уређене травнате површине и минимум 5,0 m ² по детету за игралишта); – ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5,0 m; – користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте; – обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији уз примену дренажних елемената (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – инвеститор је у обавези, да финансира израду Главног пројекта озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило Београд”.
колско пешачки приступ и решење паркирања	– колски и пешачки приступ предшколској установи планирани су из улице Даринке Јеврић; – дуж грађевинске парцеле предшколске установе планирано је подужно паркирање у регулацији Улице Даринке Јеврић са 16ПМ димензија 2,0 m x 5,5 m; – минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама.
архитектонско обликовање	– пројектовање, организацију и реализацију објекта урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/19); – применити материјале у складу са наменом; – при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групе собе (собе у којој борава деца) најповољнија јужна оријентација; – максимално коришћење алтернативних извора енергије; – при планирању и реализацији објекта предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградњавање парцеле	– парцелу предшколске установе потребно је оградити оградом минималне висине 1,5 m (зидани део оградње је максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе оградње и транспарентне; – у случају да се ограда реализује као транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима изнесе највише 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала). Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. Дозвољено је постављање живе оградње у комбинацији са жичаном оградом.
минимални степени опремљености комуналног инфраструктуром	– објекат морај имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).
спровођење	– обавезна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове Скупштине града Београда.

ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКИХ УСТАНОВА Д1 и Д2	
локација	– планом су дефинисане локације за депандансе предшколских установа Д1 у Блоку 1 и Д2 у Блоку 2; – није дозвољено дислоцирање депанданса у друге блокове.

ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКИХ УСТАНОВА Д1 и Д2	
намена	– планирана намена дела објекта је предшколска установа; – максимални капацитета је 80 деце по депандансу; – на парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравака деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– у приземљу стамбених и стамбено пословних објеката; – препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце;
нормативи и параметри изградње	– БРПП објекта по депандансу износи 600 m ² (7,5 m ² /кориснику)
кота пода приземља	– кота приземља је највише 1,6 m виша од нулте коте; а приступ депандансу мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – пројектовање, организацију и реализацију објекта урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске Установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19).
услови за слободне и зелене површине и оградавање	– припадајуће слободне и зелене површине се реализују у непосредном окружењу у оквиру блока, односно парцеле; – игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине; – минимална површина слободних и зелених површина по детету износи 8,0 m ² отвореног и зеленог простора (3,0 m ² по детету за уређене травнате површине и минимум 5,0 m ² по детету за игралишта); – обавезно је оградавање слободне и зелене површине коју користе деца. Минимална висина оградње је 1,5 m (зидани парпетни део максималне висине 0,6 m); – пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).
решење саобраћаја/ паркирања	– депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене; – потребан број паркинга места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле према нормативу: 1 ПМ на 1 групу деце.
минимални степењ опремљености комуналном инфраструктуром	– депанданс мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

3.4.2. Основне школе

У границама плана нема постојећих објеката основних школа. За укупни планирани број становника (око 5.735) очекује се 12% од укупног броја становника (око 688 деце школског узраста).

У гравитационој зони на удаљености до 2 km од предметног подручја налазе се основне школе:

– ОШ „Милена Павловић Барили” у Улици Краснова 8 (бивша Авалска) коју похађа 1.013 ученика у једној смени са 32 наставне јединице (учионица и кабинета) и

– ОШ „Филип Вишњић” у Улици ресавској 62 коју похађа 613 ученика у две смене са 25 наставних јединица (учионица и кабинета).

Према условима Секретаријата за образовање и дечију заштиту потребно је проверити, да ли капацитети постојећих основних школа у контактном подручју и плановима који су усвојени и чија је израда у току, могу да приме новопланирани број ученика, имајући у виду једносменски начин рада и норматив да БРПП објекта треба планирати у зависности од капацитета објекта и то минимум 6,5–7,5 m² по ученику, као и да је потребна површина земљишта по ученику 18–25 m².

Према ПГР-у Београда, у непосредној близини границе предметног Плана планирана је изградња објекта основне школе Ј2 у Улици деспотовачкој за коју је потребна израда Плана детаљне регулације.

Такође, према Плану детаљне регулације уз гробље Лешће („Службени лист Града Београда”, број 67/20) планирана је изградња два објекта основне школе у блоку 24 (Ј2-1) и у Блоку 20 (Ј2-2) укупног капацитета 900+540 корисника.

Према плану мреже основних школа на подручју целине III, који је утврђен у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, резервисане су површине у свим насељима ове целине, које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интезивније изградње биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби – основним школама.

У контактном подручју овог плана, приоритетне локације за изградњу објеката основних школа у целини III су у насељу „Роспи ћуприја”, на планираној локацији површине од 2,8 ha и у подручју Аде Хује на локацији површине око 10 ha, које би у тренутку уређења тих зона биле активирани.

У складу са наведеним, капацитети постојећих и планираних основних школа су довољни за прихват деце школског узраста из границе обухвата овог плана.

3.4.3. Средње школе

У границама плана нема постојећих објеката средњих школа. За укупни планирани број становника (око 5.735) и за популацију узраста од 15 до 19 година очекује се око 5% деце, тј. око 286 деце у 10 одељења.

Овај број деце је недовољан да би се планирала образовна установа минималних капацитета која би била економична.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту, VII бр. 031-1046/2022 од 12. децембра 2022. године) и

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1300/2021 од 29. септембра 2021. године)

3.4.4. Примарна здравствена заштита

На предметном простору нису планирани нови објекти примарне здравствене заштите.

Потребе за примарном здравственом заштитом становника са подручја плана, биће задовољене ангажовањем још једног тима у здравственој заштити одраслог становништва у постојећем централном објекту Дома здравља Палилула у Кнез Даниловој 16, као и коришћењем капацитета постојећих објеката у окружењу, односно, здравствене станице Карабурма у Улици Пана Ђукића 7, здравствене станице Вишњица бања у Улици сестара Букумировић 1a и амбуланте Сланци у Улици маршала Тита 50, уз неопходну санацију и адаптацију, односно инвестиционо одржавање.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Планом су дефинисане површине осталих намена:

- ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ**
- зона С4: породично становање – санација неплански формираних блокова (делови Блока 4 и б);
 - зона С10.1: становање у новим комплексима – породично становање – објекти у низу (део Блока 4) и
 - зона С10.2: становање у новим комплексима – вишепородично становање (Блок 1, 2 и део Блока 3) и
- МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ**
- зона М6: мешовити градски центри у зони ниске спратности (Блок 5 и део Блока 3)

4.1. Површине за стиановање

4.1.1. ЗОНА С4 – Зона породичног становања – санација неплански формираних блокова

Ова зона је планирана у деловима блокова 4 и 6.

Правила грађења у зони породичног становања – санација неплански формираних блокова – зона С4	
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилне намене које не угрожавају животну средину и не стварају буку и то: комерцијални садржаји из области трговине, услужних делатности и администрације; – однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле је дефинисан у односу минимум 80% :максимум 20%.
услови за формирање грађевинске парцеле	– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300 m ² ; – приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом; – код угонних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну саобраћајницу се сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.
приступ грађевинској парцели	– грађевинска парцела мора да има директан колски улаз са јавне саобраћајне површине; – колске улазе/излазе планирати на минималном удаљењу 10 m од раскрснице.
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта са четири стамбене јединице; – дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији стамбеног објекта чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и то: надстрешнице, базени, стакленици и зимске баште ... (не улазе у обрачун урбанистичких параметара).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на регулационе линије јавних површина, како је дато у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000; – минимална зона грађења у Блоку 4, између Улице нове 3 и границе Плана износи 11,0 m; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у границама грађења; – није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама објекта је 1,5 m (паралелотвора мин. 1,6 m); – минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;
растојање од задње границе парцеле	– уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, растојање објекта од задње границе парцеле је једна висина објекта; – уколико је дубина парцеле мања од 25 m растојање објекта од задње границе парцеле је 1/3 висина објекта, без обзира на врсту отвора (за објекте у блоку 4) и 1/2 висине објекта (за објекте у Блоку 6);
индекс заузетости парцеле (З)	– максимални индекс заузетости на парцели је: „З” = 40%; – максимална заузетост парцеле подземном гаражом је 80%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а максимална висина слемена је 12,5 m у односу на нулту коту; – код објеката са поткровљем висина венца се рачуна до тачке прелома кровне косине; – код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже; – Напомена: нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота пода приземља	– ката пода приземља дефинише се у односу на нулту коту; – ката пода приземља на равном терену је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – ката пода приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је ката терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице испред објекта; – ката пода приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је ката терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице испред објекта, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – на стрмом терену који прати нагиб саобраћајнице, ката пода приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, према наведеним правилима.

Правила грађења у зони породичног становања – санација неплански формираних блокова – зона С4	
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава дефинисана растојања од регулационе линије; – доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу, односно и у случају реализације компатибилних намена 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; – дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора у пословни простор и обрнуто, уз услов да у приземљу обавезно буде заступљена нестамбена намена; – дозвољава се пренамена постојећег таванских простора и помоћних простора у објекту адаптацијом у корисни стамбени простор и формирање поткровља, без промене висина и других геометријских одлика крова у оквиру планираних урбанистичких параметара; – уколико је у постојећем стању прекорачен бар један од планираних урбанистичких параметара (индекс заузетости, висина објекта, или објекти нису у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела), постојећи објекти на парцели не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, адаптације, санација, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони; – на постојећим објектима који у постојећем стању прелазе регулациону линију одређену овим Планом, до коначног привођења намени и спровођењу дефинисане регулације (регулационе линије), дозвољена је само адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.
услови за слободне и зелене површине	– минималан проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% од површине парцеле; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативу: – за становање: 1.1 ПМ по стану; – за комерцијалне садржаје: – 1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја; – 1ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора; – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта; – 1ПМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .
правила за изградњу гаража	– дозвољена је изградња гараже у саставу стамбеног објекта; – ката пода гараже може да буде испод или изнад нулте коте; – у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°; – прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Ката венца повучене етаже је максимално 3.5 m од коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта и обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање парцеле	– дозвољено је оградивање грађевинске парцеле; – према улици и према суседним парцелама ограда може имати висину до 1,4 m. Према улици ограда може да буде транспарентна или зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара, односно од коте нивелете терена), а изнад зида ограда мора да буде транспарентна; – транспарентна ограда изводи се тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне. Зид оградне мора такође да буде на земљишту власника оградне; – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се седи на граници суседних парцела.

Правила грађења у зони породичног становања – санација неплански формираних блокова – зона С4	
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– грађевинска парцела мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања и у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

4.1.2. ЗОНА С10.1 – Зона становања у новим комплексима – породично становање – објекти у низу

Ова зона је планирана у делу Блока 4, уз Улицу нова 3.

Правила грађења у зони становања у новим комплексима – породично становање – објекти у низу – зона С10.1	
основна намена површина	– породично становање – куће у низу
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилне намене које не угрожавају животну средину и не стварају буку и то: комерцијални садржаји из области трговине, услужних делатности и администрације; – однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле је дефинисан у односу минимум 80% :максимум 20%.
број објеката на парцели	– на једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта са 4 (четири) стамбене јединице – куће у низу; – дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији стамбеног објекта чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и то: надстрешнице, базени, стакленици и зимске баште ... (не улазе у обрачун урбанистичких параметара).
услови за формирање грађевинске парцеле	– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну површину 200 m ² и ширину фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 m; – прва и последња грађевинска парцела низа, морају имати ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m; – бочна граница парцеле дефинисана је као дужа у односу на фронт парцеле према јавној саобраћајној површини.
приступ грађевинској парцели	– грађевинска парцела мора да има директан коски улаз са јавне саобраћајне површине; – колске улазе/излазе планирати на минималном удаљењу 10 m од раскрснице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– према положају на парцели објекти су двострано узидани, док су први и последњи у низу једнострано узидани; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на регулационе линије јавних површина, како је дато у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле;
растојање од бочне границе парцеле	– према бочним границама пацеле, објекти су двострано узидани. Минимално растојање од бочне границе парцеле првог и последњег објекта у низу је 3,0 m.
растојање од задње границе парцеле	– растојање објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта; – у случају различите дубине парцеле примењује се правило у односу на најмању дубину.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „З” = 40%; – максима заузетост парцеле подземном гаражом је 70%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а максимална висина слемена је 12,5 m у односу на нулту коту; – код објеката са поткровљем висина венца се рачуна до тачке прелома кровне косине; – код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже; – Напомена: нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота пода приземља	– ката пода приземља дефинише се у односу на нулту коту; – ката пода приземља објекта на равном терену је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – ката пода приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је ката терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице испред објекта; – ката пода приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навигше), уколико је ката терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице испред објекта, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – на стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, ката пода приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, према наведеним правилима.

Правила грађења у зони становања у новим комплексима – породично становање – објекти у низу – зона С10.1	
услови за слободне и зелене површине	– минималан проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 30% од површине парцеле; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење.
решење паркирање	– паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативу; – за становање: 1.1 ПМ по стану; – за комерцијалне садржаје: – 1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја; – 1ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора; – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта; – 1ПМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .
правила за изградњу гаража	– дозвољена је изградња гараже у саставу стамбеног објекта; – ката пода гараже може да буде испод или изнад нулте коте; – у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина наизглед поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°; – прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Ката венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем; – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката и обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградњавање парцеле	– дозвољено је оградњавање грађевинске парцеле; – према улици и према суседним парцелама ограда може имати висину до 1,4 m. Према улици ограда може да буде транспарентна или зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара, односно од коте нивелете терена), а изнад зида ограда мора да буде транспарентна; – транспарентна ограда изводи се тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне. Зид оградне мора такође да буде на земљишту власника оградне; – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади на граници суседних парцела.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– грађевинска парцела мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

4.1.3. ЗОНА С10.2 – Зона становања у новим комплексима – вишепородично становање

Ова зона је планирана у блоковима 1, 2 и делом у Блоку 3. Терен је у значајној каскадној денивелацији од југа ка северу.

Правила грађења у новим комплексима – вишепородично становање – зона С10.2	
намена површина	– вишепородично становање. – у приземљу планираних објеката, у блоковима 1 и 2, планирани су депанданси предшколских установа (Д1 у Блоку 1 и Д2 у Блоку 2).
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности, које не угрожавају животну средину; – однос становања и комерцијалних садржаја је минимум 80% : максимум 20%; – планирани депанданси улазе у 20% комерцијалних садржаја.
	– општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС и сл.) и објеката гараже.

Правила грађења у новим комплексима – вишепородично становање – зона С10.2	
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – свака грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих и делова катастарских парцела мора имати независан колски приступ са јавне саобраћајне површине и прикључак на комуналну инфраструктуру; – минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 m²; – минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини, односно према приступној саобраћајници је 33,0 m; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина, довољно је да има минимални фронт према једној јавној саобраћајној површини; – обавезна је израда јединствених Урбанистичких пројекта са детаљном анализом у блоковима 1, 2 и 3; – могуће је формирати независне грађевинске парцеле за сваки блок појединачно или формирати више грађевинских парцела и парцела приступних путева; – приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом; – код угаоних парцела све стране које излазе на јавну површину или приступну саобраћајну површину сматрају се фронтном парцеле; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко парцеле приступног пута, минимална ширина фронта парцеле је ширина приступног пута, а минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 33,0 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи и једнострано узидани на бочну границу парцеле; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према свим регулационим линијама површина јавне намене и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле; – грађевинска линија је према регулационој линији саобраћајнице дата у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:1.000; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – типови објеката ће бити одређени кроз обавезну израду урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације; – грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији улице се поклапа са надземном грађевинском линијом; – за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеншта 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 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода; – није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом као и удаљењима од бочне и задње границе парцеле.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – свакој грађевинској парцели обезбедити независан колски приступ са јавне саобраћајне површине. Приступ може бити реализован као директан или индиректан; – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко парцеле приступног пута (у површинама за остале намене који се формира као посебна парцела израдом пројекта парцелације/ препарцелације; – потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења плана, тј. у току израде урбанистичког пројекта и у складу са планираном наменом, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај; – код угаоних парцела, водити рачуна да исте буду планиране са довољном ширином фронта, како се планирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, у циљу безбедности и протока саобраћаја; – колске улазе/излазе планирати на минималном удаљењу 10 m од раскрснице. – ширину колског приступа димензионисати тако, да меродавно возило може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања; – приступне путеве (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско-пешачке стазе) морају имати минималну ширину 6,0 m за двосмерни, односно 4,5 m за једносмерни саобраћај; – уколико се преко приступног пута очекују интензивни пешачки токови, планира се и физички одвојен тротоар ширине минимум 1,5 m уз коловоз ширине минимум 3,5 m за једносмерни и минимум 6,0 m за двосмерни саобраћај; – једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја, на јавне саобраћајне површине; – уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу која је димензионисана према прописаним нормативима за очекиване категорије возила;
Правила грађења у новим комплексима – вишепородично становање – зона С10.2	<ul style="list-style-type: none"> – за слободностојеће објекте: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта; – минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта. – за једнострано узидане објекте: – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0m; – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6 m, од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта; – минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора на фасади; – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора на фасади; – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање објеката са отворима стамбених или пословних просторија је минимално 2/3 висине вишег објекта.
индекс заузетости (3)	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је 40%; – максималан индекс заузетости подземних етажа је 70%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца је 22,0 m, у односу на нулту коту; – у средишњем делу блока 1 и 2 висина венца може бити макс. 24,0 m у односу на нулту тачку, уколико се испоштују минимална удаљења између објеката и остала правила грађења; – код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже; – Напомена: нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота пода приземља дефинише се у односу на нулту коту; – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте; – кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагоден особама са смањеном способношћу кретања; – кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице; – кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити од 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, према наведеним правилима; – ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава дефинисана растојања од регулационе линије; – доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу, односно и у случају реализације компатибилних намена 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; – дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора у пословни простор и обрнуто, уз услов да у приземљу обавезно буде заступљена нестамбена намена; – дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптацијом у корисни стамбени простор и формирање поткровља, без промене висина и других геометријских одлика крова у оквиру планираних урбанистичких параметара. – уколико је у постојећем стању прекорачен бар један од планираних урбанистичких параметара (индекс заузетости, висина објекта, или објекти нису у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела), постојећи објекти на парцели не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, адаптације, санација, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони; – на постојећим објектима који у постојећем стању прелазе регулациону линију одређену овим планом, до коначног привођења намени и спровођењу дефинисане регулације (регулационе линије), дозвољена је само адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.

Правила грађења у новим комплексима – вишепородично становање – зона С10.2	
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%; – озелењени паркинзи у границама грађевинске парцеле улазе у проценат зелених површина; – површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања, обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Планирати издвојене површине за одмор и просторе за игру деце и адекватно их опремити; – у зони зацељеног потока „Деспотовац”, у блоку 1, планиран је заштићен простор – коридор минималне ширине 6,0 m (по 3,0 m у односу на осу зацељевања) намењен редовним активности у фази експлоатације зацељеног потока, као и кретању пешака. Ову површину поплочати у комбинацији траве и декоративног зеленила која нема дубок корен; – све поплочане површине морају бити репрезентативне и безбедне за коришћење у свим временским условима; – статазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној камализацији; – решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде; – планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица; – садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, као и да није на листи познатих алергена.
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативу; – за становање: 1.1 ППМ по стану; – за комерцијалне садржаје: – 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја; – 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора; – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта; – 1ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²; – депанданс – 1 ПМ на 1 групу деце (20 деце); – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може бити пуна или повучена етажа; – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну равну последњег спрата према јавној површини. Ката венца повучене етаже је максимално 3.5 m од коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем; – није обавезно повлачење последње етаже у односу на парцелу приступног пута; – кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта и обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољено оградивање грађевинске парцеле, осим ниском зеленом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара. Потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно издегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње; – делове слободних и зелених површина намењених депандансу предшколске установе, обавезно оградити оградом минималне висине 1,5 m. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
мин. степен инфраструктурне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, др. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).
услови фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је могућност фазне реализације, а фазе реализације морају бити дефинисане Урбанистичким пројектом, као и у пројектној документацији; – приликом израде Урбанистичких пројеката за блокове 1 и 2, у првој фази реализације потребно је планирати депандансе дечијих установа, како не би дошло до реализације стамбених објеката чију реализацију не прати истовремена реализација објеката социјалног стандарда; – неопходно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће, тако да се обавезе из једне фазе не могу пренети пренети у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Правила грађења у новим комплексима – вишепородично становање – зона С10.2	
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта чији је минимални обухват дефинисан у графичком прилогу др. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” (P 1:1.000).

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. ЗОНА М6 – Зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности

Ова зона је планирана уз Улицу Даринке Јеврић у делу Блока 3 и уз Улицу деспотовачку у Блоку 5.

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони ниске спратности – зона М6	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центри; – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100%; – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели планира се изградња једног објекта основне намене; – забрањена је изградња и помоћних објеката, осим гараже и објеката у функцији техничке инфраструктуре; – улази и степеништа за стамбене и нестамбене намене у објекту морају бити раздвојени.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 300 m² и минималну ширину фронта према саобраћајној површини 12,0 m; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну површину 400 m² и минималну ширину фронта према саобраћајној површини 14,0 m за изградњу слободностојећег објекта и минимум 12,0 m за изградњу једнострано узиданог објекта; – приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне која се разарајује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици; – код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко парцеле приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, а минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 12 m.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – свакој грађевинској парцели обезбедити независан колски приступ са јавне саобраћајне површине. Приступ може бити реализован као директан или индиректан; – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко парцеле приступног пута који се формира као посебна парцела израдом пројеката парцелације или препарцелације и оквиру површина за остале намене; – код угаоних парцела, водити рачуна да исте буду планиране са довољном ширином фронта, како се планирани колски приступи не би налазили у зонама раскрснице, у циљу безбедности и протока саобраћаја; – колске улазе/излазе планирати на минималном удаљењу 10 m од раскрснице; – ширину колског приступа димензионисати тако, да меродавно возило може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања; – приступне путеве (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско-пешачке стазе) морају имати минималну ширину 6,0 m за двосмерни, односно 4,5 m за једносмерни саобраћај; – уколико се преко приступног пута очекују интензивнији пешачки токови, планира се и физички одвојен тротоар ширине минимум 1,5 m уз коловоз ширине минимум 3,5 m за једносмерни и минимум 6,0 m за двосмерни саобраћај; – једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја, на јавне саобраћајне површине; – уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу која је димензионисана према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони ниске спратности – зона М6	
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – према положају на парцели објекат може бити слободностојећи или једнострано узидан; – није дозвољено коришћење објеката према бочној граници парцеле која се поклапа са границом између зона; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 3,0 m; – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом; – у случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000, мање од растојања прописаног правилима, примењује се растојање дато на наведеном графичком прилогу. – није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. – за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. У случају да се светларник новог објекта формира ка бочној фасади постојећег суседног објекта не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на бочној фасади суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника; – грађевинска линија према регулационој линији саобраћајнице, дефинисана је како је дато у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – за слободностојећи објекат: – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта; – минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – за једнострано узидани објекат: – објекат је једном бочном фасадом постављен на бочну границу парцеле и без отвора; – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта;
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора на фасади, али не мање од 5,0 m; – за угоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта основне намене од помоћног објекта на парцели, у односу на фасаду са отворима стамбених/ пословних просторија је: – 1 висина венца објекта, али не мање од 5 m и – 1/2 висине венца објекта, али не мање од 4 m у односу на фасаду са отворима помоћних просторија и без отвора.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости „З” = 40%; – максимална заузетост парцеле подземном гаражом је 85%.
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца је 13,0 m, а максимална висина слемена је 16,0 m у односу на нулту коту; – код објеката са поткровљем висина венца се рачуна до тачке прелома кровне косине; – код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етажне; – Напомена: нулта kota је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони ниске спратности – зона М6	
висина венца помоћног објекта	– максимална висина венца помоћног објекта је 4,0 m, а максимална висина слемена је 6,0 m од нулте коте.
kota пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – kota пода приземља дефинише се у односу на нулту коту; – kota приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – kota пода приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је kota терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице; – kota пода приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта kota више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, kota приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, према наведеним правилима.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава дефинисана растојања од регулационе линије; – доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу, односно и у случају реализације компатибилних намена 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; – дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора у пословни простор и обрнуто, уз услов да у приземљу обавезно буде заступљена нестамбена намена; – дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптацијом у корисни стамбени простор и формирање поткровља, без промене висина и других геометријских одлика крова у оквиру планираних урбанистичких параметара. – уколико је у постојећем стању прекорачен бар један од планираних урбанистичких параметара (индекс заузетости, висина објекта, или објекти нису у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела), постојећи објекти на парцели не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, адаптације, санација, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони; – на постојећим објектима који у постојећем стању прелазе регулациону линију одређену овим планом, до коначног привођења намени и спровођењу дефинисане регулације (регулационе линије), дозвољена је само адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%; – минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%; – садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) планирати у групама и појединачно; – затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем; – изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; – избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативу; – за становање: 1.1 ПМ по стану; – за комерцијалне садржаје: – 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја; – 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора; – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта; – 1ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²; – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња kota плоче гараже на равном терену мора бити усјаклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони ниске спратности – зона М6	
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова; – висина наитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°; – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m од коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем; – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката и обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом максималне висине 1*40 m; – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.40 m; – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21); – доградња постојећих објеката је могућа уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију, а у супротном неопходна је санација темеља.

5. Биланси урбанистичких параметара

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

остварени капацитети	постојеће оријентационо	планирано (пост.+ново) оријентационо
укупна површина плана (ha)	12,64 (ha)	12,64 (ha)
нето површина блокова	11,71 (ha)	9,50 (ha)
површине јавне намене (m ²)		
БРПП објеката и комплекса јавних служби (J1)	-	2.025
БРПП инфраструктурних објеката и комплекса	34	373
укупно БРПП јавне намене (m ²)	34	2.398
површине осталих намена (m ²)		
БРПП становања	13.405	164.726
БРПП комерцијалних делатности	2.365	40.332
укупно БРПП осталих намена (m ²)	15.770	205.058
УКУПНО БРПП (m ²)	15.770	207.083
број станова	94	2.028
број становника	258	5.735
број запослених	29	496
просечан индекс изграђености**	0,17	2,18

* без мреже саобраћајница, потока, зелених површина ...

** однос укупне БРПП и нето површине блокова у m²

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета јавних и осталих намена – оријентационо

ознака блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРПП становања (m ²)	БРПП комерцијалних делатности (m ²)	БРПП јавне намене (J1) (m ²)	БРПП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	C10.2	17.634	33.675	7.819	-	42.094	416	1.166	98
	D1		-	600	-				
2	C10.2	33.007	69.943	16.886	-	87.429	842	2.376	211
	D2		-	600	-				
3	C10.2	14.675	30.962	7.741	-	38.703	377	1.054	97
	J1	4.083	-	-	2.025	2.025	бр. деце: 270		15
4	M6	13.475	17.288	4.322	-	21.610	216	626	54
	C4	2.868	3.000	0	-	3.000	37	107	0
5	C10.1	4.268	6.480	0	-	6.480	81	235	0
	M6	3.145	4.104	1.026	-	5.130	51	148	13
6	C4	1.532	612	0	-	612	8	23	0
	УКУПНО	90.604	164.726	40.332	2.025	207.083	2.028	5.735	496

Табела 4. Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене предложених Изменама и допунама плана и по Плану генералне регулације

намена	зона	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА			ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
		„3” индекс заузет. парцеле %	% слобод. и зелених површина	макс. висина венца објекта (m)	„3” индекс заузет. парцеле %	% слобод. и зелених површина	макс. висина венца објекта (m)
породично становање	C4	40	мин. 60%; у директ. контакту мин. 20%	9	50	мин. 50%; у директ. контакту мин. 20%	9
становање у новим комплексима	C10	породично и вишепородично становање					
породично становање – објекти у низу	C10.1	40	мин. 60%; у директ. контакту мин. 30%	9	50	мин. 50%; у директ. контакту мин. 30%	9
вишепородично становање	C10.2	40	мин. 60%; у директ. контакту мин. 30%	22 (24-сред. део блока 1 и 2)	60	мин. 40%; у директ. контакту мин. 30%	25
мешовити градски центри у зони ниске спратности	M6	40	мин. 60%; у директ. контакту мин. 15%	13	60	мин. 40%; у директ. контакту мин. 15%	13

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, урбанистичких пројеката, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон 9/20 и 52/21).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница и инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

За решавање одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја потребно је урадити Идејни пројекат (са хидрауличком анализом низводних услова и капацитета) узимајући у обзир цело припадајуће сливно подручје са повезивањем на постојећу градску канализациону мрежу, односно до наведених реципијената за употребљене и атмосферске воде. Идејни пројекат доставити Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана наставља се спровођење Плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16) у делу који се односи на јавне саобраћајне површине и то: ЈС7-6, ЈС7-7, ЈС7-9, ЈС7-10 и ЈС8, док се овим планом мењају и допуњују јавне саобраћајне површине ЈС7-2, ЈС7-3, ЈС7-4, ЈС7-5 и ЈС7-8.

У границама овог плана ставља се ван снаге План детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16).

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Обавезна је даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно дефинисање јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње за зону С10.2 у блоковима 1, 2. и 3.

Граница наведених обухвата за израду урбанистичких пројеката приказане су на графичком прилогу др. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

3. Локације за које је потребна верификација идејног решења од стране комисије за планове Скупштине Града Београда

Обавезна је верификација идејног решења на комисији за планове Скупштине Града Београда за изградњу објекта предшколске установе на грађевинској парцели (Ј1).

Саставни део плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:1.000
3.1. Подужни профили	Р 1.000/100
3.2. Подужни профили	
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. Синхрон-план	Р 1:1.000
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000
9.1. Инжењерско-геолошки пресеци терена	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Регистрација предузећа	
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте	
3. Одлука о изради плана	
4. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину	
5. Изводи из планова	
– План генералне регулације грађевинског подручја се-дишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX;	
– План генералне регулације система зелених површина Београда;	
6. Елаборат раног јавног увида	
7. Извештај о раном јавном увиду	
8. Примедбе и одговори на примедбе са раног јавног увида	
9. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта	
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана	
11. Примедбе и одговори на примедбе на нацрт плана	
12. Одговори на примедбе на нацрт плана после јавног увида	
13. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана	
14. Извештај о јавном увиду	
15. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове	

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1д. Катастарско топографски план са границом плана	Р 1:1.000
2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:2.500
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1:1.000
4д. Стечене урбанистичке обавезе	Р 1:1.000
Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.	

Скупштина Града Београда

Број 350-305/23-С, 20. јуна 2023. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 20. јуна 2023. године, на основу члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ЗАКЉУЧАК

О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I–XIX)

1.

У Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) врши се исправка техничке грешке и то:

У графичком делу плана, на графичким прилозима:

- 2-7 Планирана намена површина,
- 4-7 Подела на зоне са истим правилима грађења,
- 5-7 Начин спровођења плана,

се врши промена намене КП 7461/2 КО Вождовац из површина намењених за комерцијалне садржаје у површине

намењене за привредне зоне и начин спровођења – непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта.

У графичком делу плана, на графичком прилогу 16-7.4 Подручје за непосредну примену правила грађења се врши промена намене КП 7461/2 КО Вождовац из површина намењених за комерцијалне садржаје у површине намењене за привредне зоне (17.П1.1) и прикључује комплексу ПД „Atlantic Stark” d.o.o.

2.

Овај закључак има правно дејство од дана ступања на снагу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16).

3.

Овај закључак објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-309/23-С, 20. јуна 2023. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 20. јуна 2023. године, на основу члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ЗАКЉУЧАК

О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАСПЛЕТ 220 KV НАДЗЕМНИХ ВОДОВА И УВОЂЕЊЕ НАДЗЕМНОГ ВОДА 110 KV БР. 117/1 У ТС „БЕОГРАД 3”, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ: ЧУКАРИЦА, РАКОВИЦА И ВОЖДОВАЦ

У Плану детаљне регулације за расплет 220 kV надземних водова и увођење надземног вода 110 kV бр. 117/1 у ТС „Београд 3”, Градске општине: Чукарица, Раковица и Вождовац („Службени лист Града Београда”, бр. 110/22) врши се исправка техничке грешке и то:

– На графичком прилогу бр. 4. „ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ” коригује се граница грађевинске парцеле комплекса ТС „Београд 3”, назива ТС-1, тако да одговара регулацији која постоји у осталим графичким прилозима плана, и ажурирају се аналитички елементи који је описују.

– У текстуалном делу плана ажурира се попис катастарских парцела које су обухваћене границом грађевинске парцеле комплекса ТС „Београд 3”, назива ТС-1, (те катастарске парцеле су већ обухваћене регулационим линијама у осталим прилозима плана), на следећи начин:

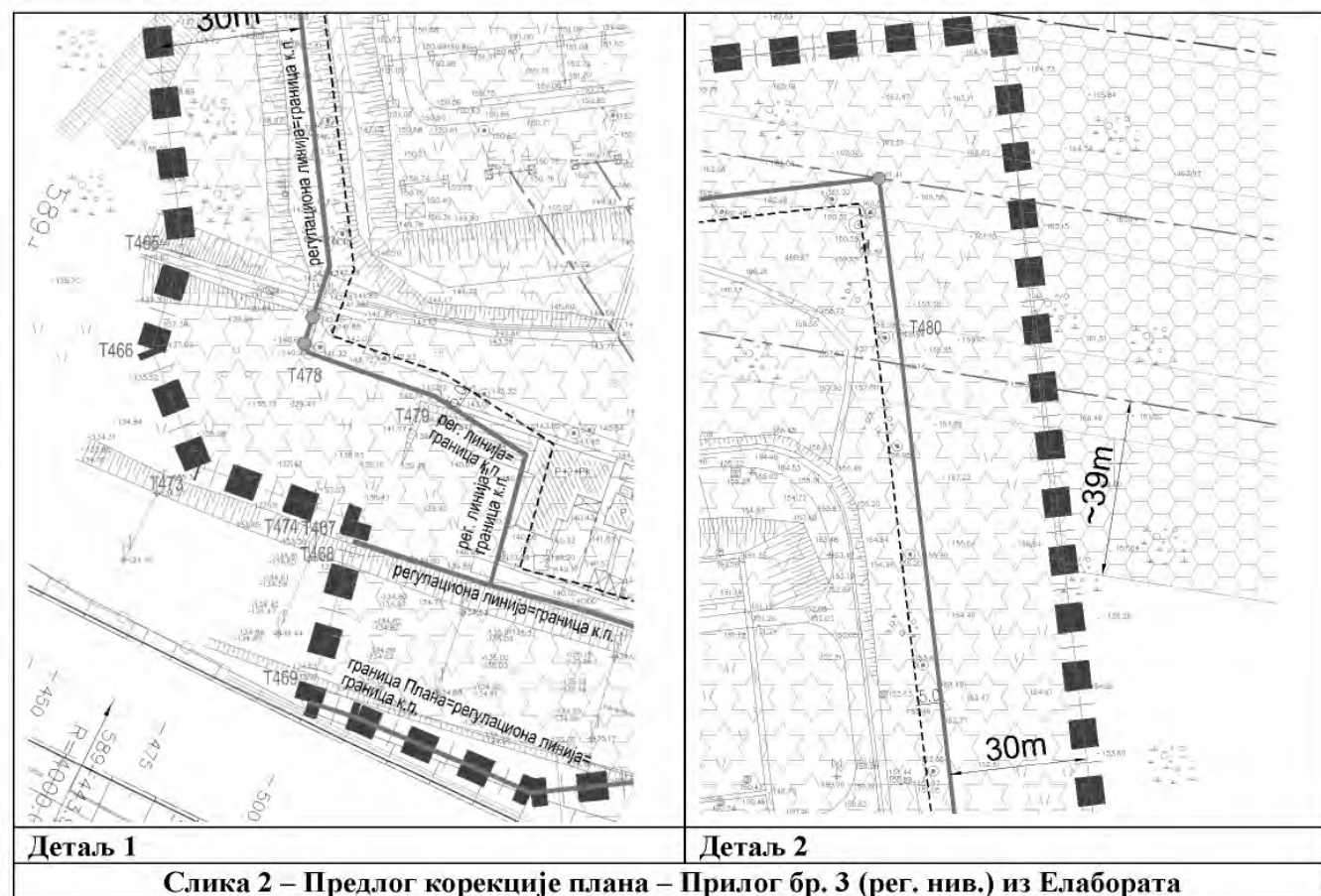
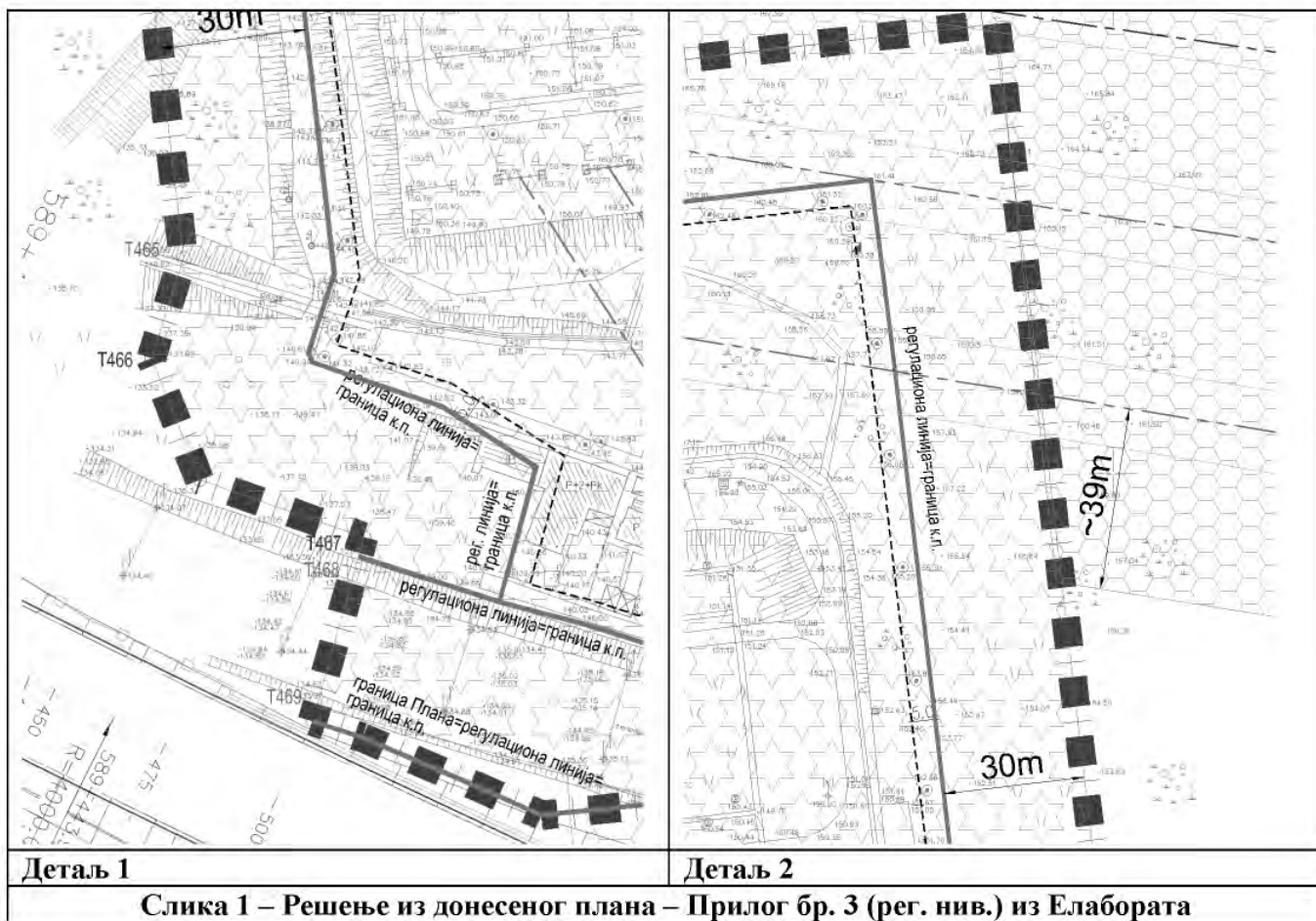
– у текстуалном делу плана, у делу Б. „Правила уређења и грађења”, у поглављу 3.2.3. „Електроенергетска мрежа и објекти”, у табели „Попис грађевинских парцела за електроенергетске и телекомуникационе објекте и комплексе”, за грађевинску парцелу „Трансформаторска станица 220/110 kV „Београд 3”, ознаке ТС-1, коригује се попис катастарских парцела тако да гласи:

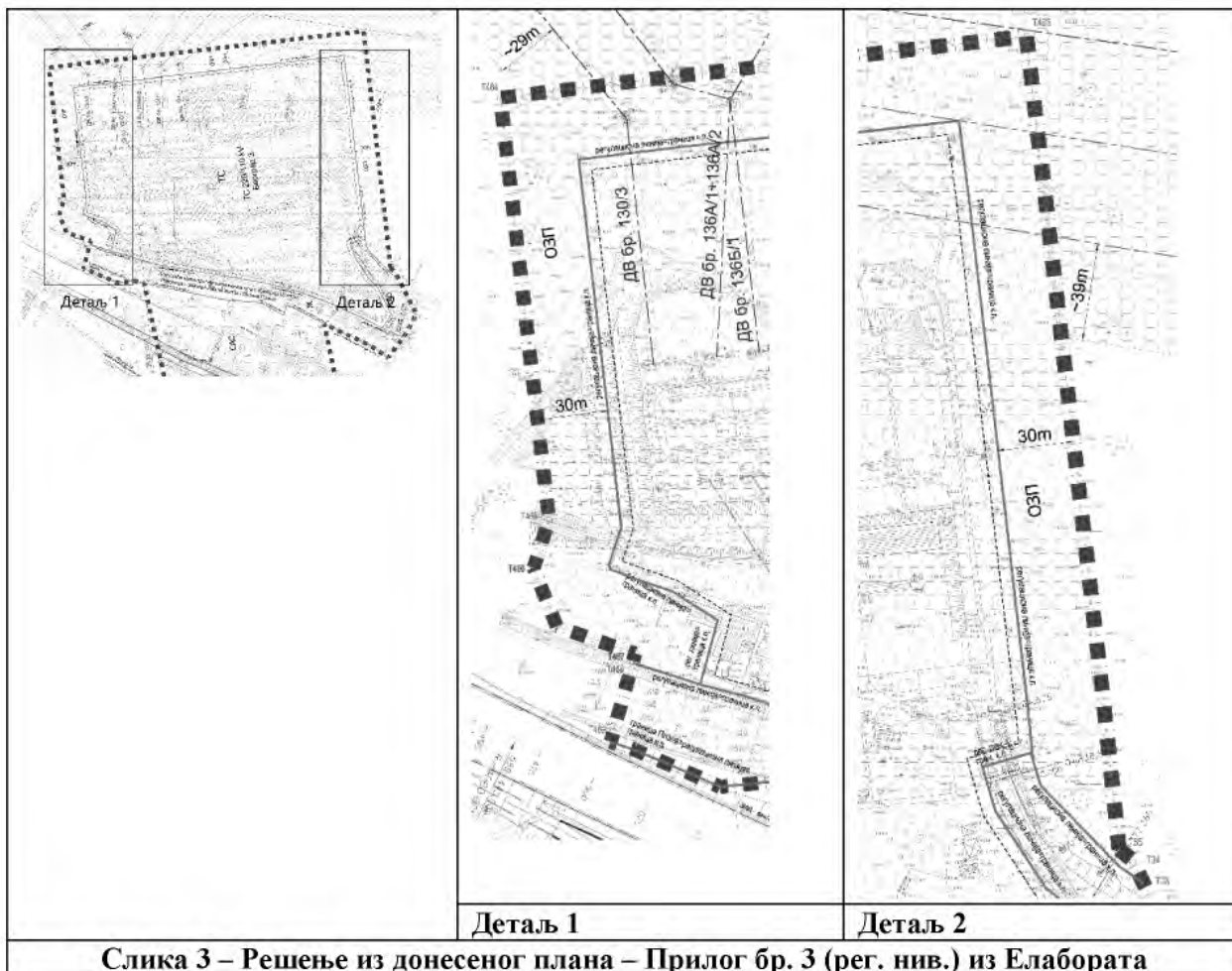
„КО Ресник

Целе к.п.: 1379/8; 1375/6; 1379/9; 1377/6; 1376/4; 1376/6; 1377/14; 1377/8; 1377/12; 1377/10; 1376/3; 1377/15; 1376/9; 1375/5; 107/94; 1377/13; 1376/8; 1376/5; 107/95; 1377/5; 1377/1; 1376/2; 1376/1; 1376/7; 107/90; 189/6; 166/6; 1379/7; 1375/1; 176/4; 1377/11; 1377/9; 1377/7; 1375/2; 1375/3; 107/91; 1375/4; 107/93; 181/1; 181/3; 1377/2; 1377/4; 1379/2; 1379/5; 107/92; 176/3; 189/5; 1379/4; 168/4; 181/2; 168/5; 1379/3; 168/6; 1377/3; 180/2; 180/4; 189/4; 174/4; 1379/6; 1379/1; 184/1; 174/3; 184/2; 1380; 182; 167/2; 1381/1; 183; 187/2; 175/2; 186; 185;

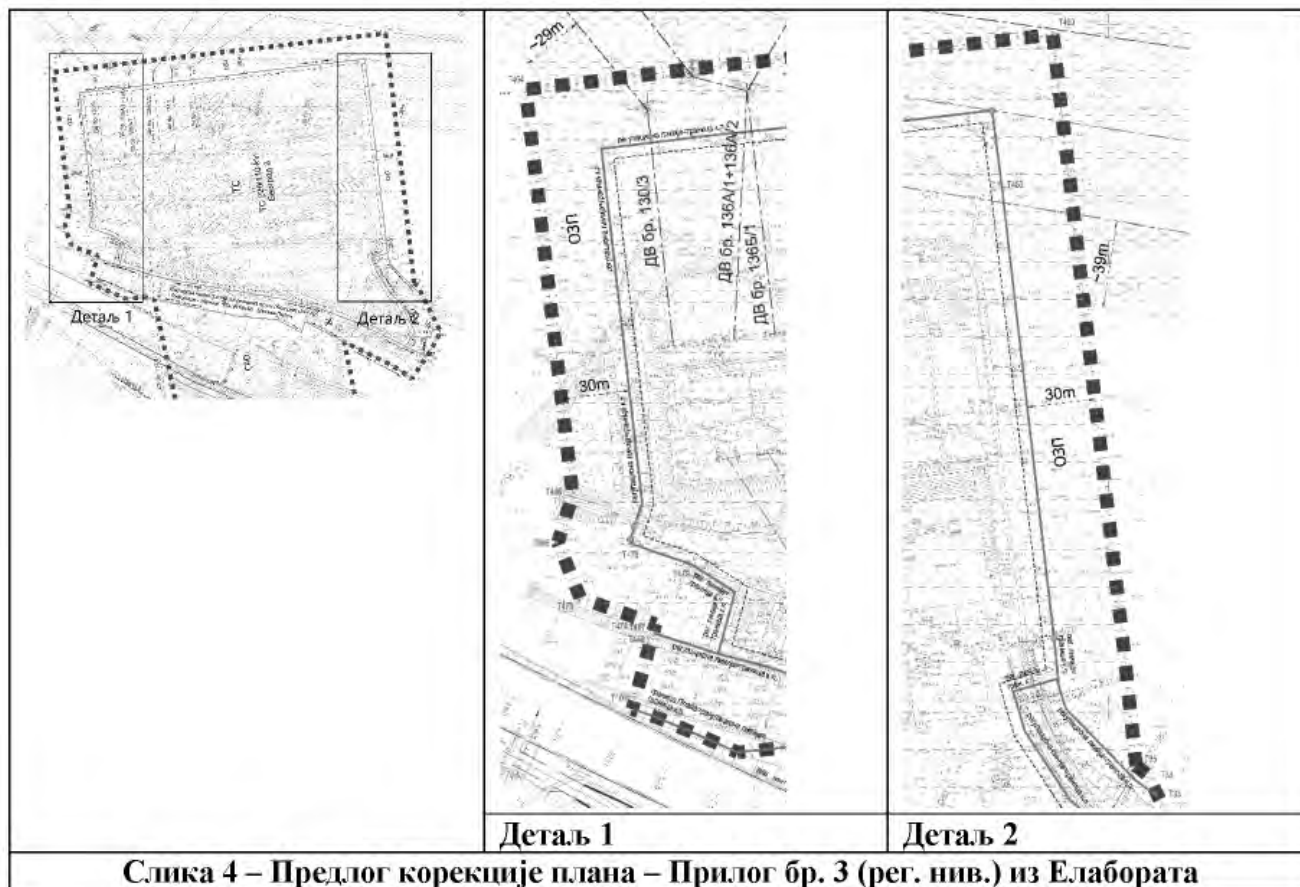
Део к.п.: 1374/1; 1374/2; 167/1; 167/3; 166/1; 166/2; 187/1; 189/1; 189/3.“

– На графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, биће коригован део описних аналитичких ознака грађевинске парцеле комплекса ТС „Београд 3”, назива ТС-1, заосталих из решења са Јавног увида, биће додате ознаке за три аналитичке тачке које већ постоје у геометрији регулационе линије (Т478, Т479 и Т480), ажуриране координате аналитичких тачака бр. Т34 и Т35. (слике 3 и 4, доњи десни угао) и укључене ознаке аналитичких тачака на граници плана Т473 и Т474, за које већ постоје кружне ознаке и које се налазе на списку аналитичких тачака (слике 1 и 2, детаљ1).

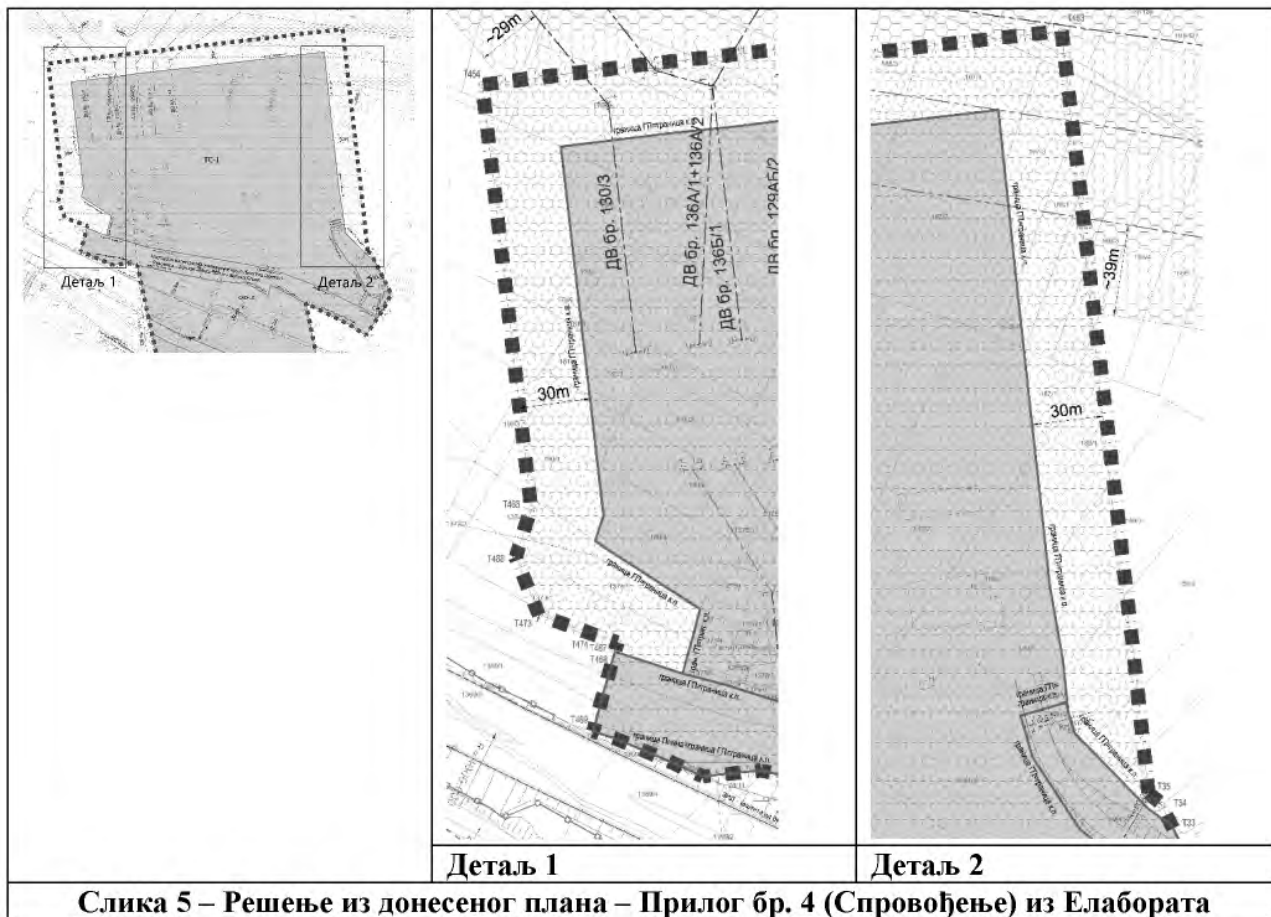




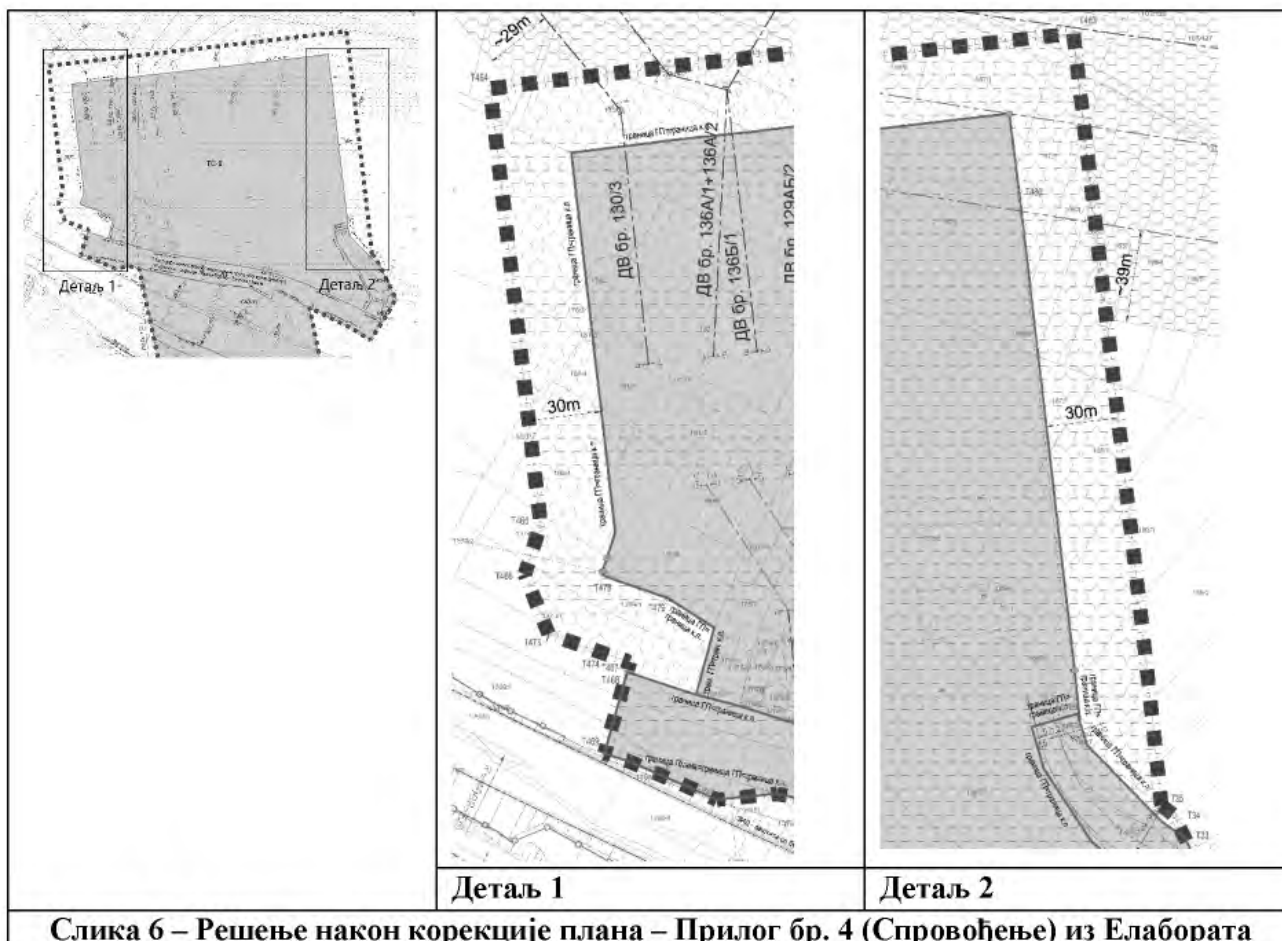
Слика 3 – Решење из донесеног плана – Прилог бр. 3 (рег. нив.) из Елабората



Слика 4 – Предлог корекције плана – Прилог бр. 3 (рег. нив.) из Елабората



Слика 5 – Решење из донесеног плана – Прилог бр. 4 (Спровођење) из Елабората



Слика 6 – Решење након корекције плана – Прилог бр. 4 (Спровођење) из Елабората

У складу са наведеним, предложене измене врше се у:

– следећим графичким прилозима плана:

3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1.000

4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1:1.000

– следећим поглављима текстуалног дела плана:

I Текстуални део плана детаљне регулације

Б) Правила уређења и грађења

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти.

2.

Овај закључак има правно дејство од дана ступања на снагу Плана детаљне регулације за расплет 220 kV надземних вода и увођење надземног вода 110 kV бр. 117/1 у ТС „Београд 3”, Градске општине: Чукарица, Раковица и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 110/22).

3.

Овај закључак објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-310/23-С, 20. јуна 2023. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 20. јуна 2023. године, на основу члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ЗАКЉУЧАК

О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС АЕРОДРОМА „НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД”, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СУРЧИН, НОВИ БЕОГРАД И ЗЕМУН

1.

У Плану детаљне регулације за комплекс Аеродрома „Никола Тесла Београд”, градске општине Сурчин, Нови Београд и Земун („Службени лист Града Београда”, број 36/20) врши се исправка техничке грешке у текстуалном делу планског документа, у поглављу 2.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ, Атмосферска канализација, на начин да се бришу ставови:

„У складу са динамиком развоја структура на подручју плана потребно је:

– постојећи колектор АК210/140 см реконструисати или предвидети нови потребних димензија – предмет је посебног планског документа, чије ће се карактеристике дефинисати техничком документацијом,

– предвидети уређење слива канала Галовица – на основу техничке документације у сарадњи са ЈВП „Србијаводе” прецизирати врсту и обим неопходних радова на уређењу слива канала Галовица којима би се прихватиле додатне количине кишних вода, што је предмет посебне урбанистичко-техничке документације.”

и замењују следећим ставовима:

„У складу са динамиком развоја структура на подручју плана потребно је:

– постојећи колектор АК210/140 см реконструисати или предвидети нови потребних димензија у коридору постојећег, чије ће се карактеристике дефинисати техничком документацијом,

– нови колектор, ван коридора постојећег колектора АК210/140 см је предмет новог планског документа,

– предвидети уређење слива канала Галовица – на основу техничке документације у сарадњи са ЈВП „Србијаводе” прецизирати врсту и обим неопходних радова на уређењу слива канала Галовица којима би се прихватиле додатне количине кишних вода, што је предмет посебног планског документа.”

2.

Овај закључак има правно дејство од дана ступања на снагу Плана детаљне регулације за комплекс Аеродрома „Никола Тесла Београд”, градске општине Сурчин, Нови Београд и Земун („Службени лист Града Београда”, број 36/20).

3.

Овај закључак објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-311/23-С, 20. јуна 2023. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
Измене и допуне Плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, Градска општина Палилула -----	1
Закључак о исправци техничке грешке у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) -----	28
Закључак о исправци техничке грешке у Плану детаљне регулације за расплет 220 kV надземних водова и увођење надземног вода 110 kV број 117/1 у ТС „Београд 3”, градске општине Чукарица, Раковица и Вождовац -----	28
Закључак о исправци техничке грешке у Плану детаљне регулације за комплекс Аеродрома „Никола Тесла Београд”, градске општине Сурчин, Нови Београд и Земун -----	32

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15