



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година XLVII Број 12

12. мај 2003. године

Цена 120 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 21. марта 2003. године, на основу члана 12. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02), члана 9. став 2. и члана 27. став 1. тачка 14. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

## ОДЛУКУ

### О ПРИДРУЖЕНОМ ЧЛАНСТВУ ГРАДА БЕОГРАДА АСОЦИЈАЦИЈИ ГРАДОВА „EUROCITIES”

#### Члан 1.

Град Београд се кандидује за пријем у Асоцијацију градова „Eurocities”, са седиштем у Бриселу, Белгија, као придружени члан.

#### Члан 2.

Овлашћује се председник Скупштине града да Извршном комитету Асоцијације градова „Eurocities” упуту писани захтев за пријем града Београда и писмо о величини, националној и интернационалној улози града.

#### Члан 3.

За представника града Београда у Асоцијацији градова „Eurocities” одређује се председник Скупштине града.

#### Члан 4.

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

#### Скупштина града Београда

Број 020-94/03-ХП-01, 21. марта 2003. године

Председник  
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу чл. 27. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

## ОДЛУКУ

### О ПРИПРЕМАЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПАНТЕ СРЕЋКОВИЋА, СУПИЛОВЕ, ВЕЉКА ДУГОШЕВИЋА И ПРОДУЖЕТКА УЛИЦЕ ДРАГИШЕ ЛАПЧЕВИЋА

#### Члан 1.

Приступа се изради регулационог плана блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића (у даљем тексту: регулациони план).

#### Члан 2.

Регулационим планом из члана 1. ове одлуке разрадиће се део територије општине Звездара, величине 4,69 ha и преиспитати решења дата Регулационим планом блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића („Службени лист града Београда”, број 7/99) у складу са Генералним урбанистичким планом Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99 и 13/00), према коме се предметни простор налази у површинама планираним за VII тип изграђености – становање у деловима града ретке изграђености.

#### Члан 3.

Регулациони план из члана 1. ове одлуке представљаће основ за утврђивање урбанистичко-техничких услова и издавање урбанистичких дозвола.

#### Члан 4.

Нацрт регулационог плана биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа.

Подаци о начину излагања Нацрта регулационог плана на јавни увид и подаци о стручној расправи огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас” и у информативном гласилу Скупштине општине Звездара, најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и стручне расправе.

Нацрт регулационог плана доставиће се на мишљење Скупштини општине Звездара.

#### Члан 5.

За носиоца израде регулационог плана одређује се предузеће „КОНИ Консалтинг” из Београда, Слободанке – Данке Савић бр. 1.

#### Члан 6.

Носилац израде регулационог плана дужан је да план изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 7.

Средства за израду регулационог плана обезбедиће инвеститори изградње преко Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Његошева бр. 84.

#### Члан 8.

Елаборат регулационог плана из члана 1. ове одлуке израдиће се у три примерка оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини града Београда, као доносиоца плана, у ЈУП Урбанистички завод Београда и у Секретаријату за урбанизам и четири примерка копија, од којих по једна за потребе Урбанистичког завода Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, а два за потребе Секретаријата за урбанизам Градске управе.

**Члан 9.**

Одлука о припремању регулационог плана огласиће се у дневним листовима „Политика“, „Глас јавности“ и „Данас“ и у информативном гласилу Скупштине општине Звездара.

**Члан 10.**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу града Београда“.

**Скупштина града Београда**

Број 350-211/03-ХIII-01, 12. маја 2003. године

Председник

**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу члана 27. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

**О Д Л У К У**

**О ПРИПРЕМАЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ИЗМЕЂУ СЕВЕРНОГ БУЛЕВАРА, ВЕЉКА ДУГОШЕВИЋА, СУПИЛОВЕ, ПАНТЕ СРЕЋКОВИЋА, ДРАГИЦЕ ПРАВИЦЕ И ГРАНИЦЕ ДУП-а СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА ГРАДСКОГ ПАРКА „ЗВЕЗДАРА”**

**Члан 1.**

Приступа се изради Регулационог плана између улица: Северног булеvara, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара” (у даљем тексту: регулациони план).

**Члан 2.**

Регулационим планом из члана 1. ове одлуке разрадиће се део територије општине Звездара, величине 11,5 ха, а све у складу са основним наменама утврђеним Генералним урбанистичким планом Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99).

**Члан 3.**

Регулациони план из члана 1. ове одлуке представљаће основ за утврђивање урбанистичко-техничких услова и издавање урбанистичке дозволе.

**Члан 4.**

Нацрт регулационог плана биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа.

Подаци о начину излагања нацрта регулационог плана на јавни увид и подаци о стручној расправи огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас” и у информативном гласилу Скупштине општине Звездара, најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и стручне расправе.

Нацрт регулационог плана доставиће се на мишљење Скупштини општине Звездара.

**Члан 5.**

За носиоца израде регулационог плана одређује се Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева бр. 30, у сарадњи са другим овлашћеним урбанистичким предузећима.

**Члан 6.**

Носилац израде регулационог плана дужан је да регулациони план изради у року од четири месеца од достављања

свих релевантних података неопходних за почетак рада на задатку (ажурне топографске подлоге, ажуране подлоге катастра подземних инсталација, ажуране катастарске подлоге, инжењерско-геолошки елаборат).

**Члан 7.**

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

**Члан 8.**

Елаборат регулационог плана из члана 1. ове одлуке израдиће се у три примерка оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини града Београда, као доносиоца плана, у ЈУП Урбанистички завод Београда и у Секретаријату за урбанизам и пет примерака копија, од којих по једна за потребе Урбанистичког завода Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, општине Звездара, а два за потребе Секретаријата за урбанизам Градске управе.

**Члан 9.**

Одлука о припремању регулационог плана огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас” и у информативном гласилу Скупштине општине Звездара.

**Члан 10.**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу града Београда“.

**Скупштина града Београда**

Број 350-212/03-ХIII-01, 12. маја 2003. године

Председник

**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу чл. 27. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

**О Д Л У К У**

**О ПРИПРЕМАЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЦАРА ДУШАНА, САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6, ЛЕСНОГ ОДСЕКА ДУНАВА, ЗЕМУНСКОГ ГРОБЉА И ГРАНИЦЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА – ПРЕГРЕВИЦА, ОПШТИНА ЗЕМУН**

**Члан 1.**

Приступа се изради регулационог плана простора између улица: Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе регулационог плана Старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун, површине око 70 ха (у даљем тексту: регулациони план).

**Члан 2.**

Регулациони план из члана 1. ове одлуке представљаће основ за утврђивање урбанистичко-техничких услова и издавање урбанистичких дозвола.

**Члан 3.**

Нацрт регулационог плана биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа.

Подаци о начину излагања нацрта регулационог плана на јавни увид и подаци о стручној расправи огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас” и у информативном гласилу Скупштине општине Земун, најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и стручне расправе.

Нацрт регулационог плана доставиће се на мишљење Скупштини општине Земун.

**Члан 4.**

За носиоца израде регулационог плана одређује се Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева бр. 30.

**Члан 5.**

Носилац израде регулационог плана дужан је да регулациони план изради у року од шест месеци од прибављања свих подлога неопходних за израду плана.

**Члан 6.**

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

**Члан 7.**

Елаборат регулационог плана из члана 1. ове одлуке израдиће се у три примерка оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини града Београда, као доносиоца плана, у ЈУП Урбанистички завод Београда и у Секретаријату за урбанизам и шест примерака копија, од којих по једна за потребе Урбанистичког завода Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Републичког геодетског завода, Скупштине општине Земун, а две за потребе Секретаријата за урбанизам Градске управе.

**Члан 8.**

Одлука о припремању регулационог плана огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас” и у информативном гласилу Скупштине општине Земун.

**Члан 9.**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу града Београда“.

**Скупштина града Београда**

Број 350-213/03-ХП-01, 12. маја 2003. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу чл. 27. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

**О ДЛУКУ**

**О ПРИПРЕМАЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА  
ЗА ИЗГРАДЊУ МАГИСТРАЛНОГ ТОПЛОВОДА  
ОД КОТЛАРНИЦЕ У НАСЕЉУ „САВА КОВАЧЕВИЋ”  
ДО ГРЕЈНОГ ПОДРУЧЈА ТОПЛАНЕ  
„НОВИ БЕОГРАД”**

**Члан 1.**

Приступа се изради регулационог плана за изградњу магистралног топловода од котларнице у насељу „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане „Нови Београд” (у даљем тексту: регулациони план).

**Члан 2.**

Регулационим планом из члана 1. ове одлуке разрадиће се део територије општина Земун и Нови Београд и утврди урбанистичко-технички услови за изградњу магистралног топловода у дужини од 2,500 m, са претпумпном станицом у циљу побољшања снабдевања постојећих потрошача топлотном енергијом и омогућавања прикуључивања насеља „Нова Галеника” на градску топоводну мрежу.

**Члан 3.**

Регулациони план из члана 1. ове одлуке представљаће основ за утврђивање урбанистичко-техничких услова и издавање урбанистичке дозволе.

**Члан 4.**

Нацрт регулационог плана биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа.

Подаци о начину излагања нацрта регулационог плана на јавни увид и подаци о стручној расправи огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас”, најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и стручне расправе.

Нацрт регулационог плана доставиће се на мишљење скупштинама општина Земун и Нови Београд.

**Члан 5.**

За носиоца израде регулационог плана одређује се Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева бр. 30.

**Члан 6.**

Носилац израде регулационог плана дужан је да регулациони план изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

**Члан 7.**

Средства за израду регулационог плана обезбедиће ЈКП „Београдске електране”, Нови Београд, Савски насип бр. 11.

**Члан 8.**

Елаборат регулационог плана из члана 1. ове одлуке израдиће се у три примерка оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини града Београда, као доносиоца плана, у ЈУП Урбанистички завод Београда и у Секретаријату за урбанизам и пет примерака копија, од којих по једна за потребе ЈУП Урбанистички завод Београд, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда и ЈКП „Београдске електране”, а две за потребе Секретаријата за урбанизам Градске управе.

**Члан 9.**

Одлука о припремању Регулационог плана огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас” и у информативним гласилима скупштина општина Земун и Нови Београд.

**Члан 10.**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу града Београда“.

**Скупштина града Београда**

Број 350-214/03-ХП-01, 12. маја 2003. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда, на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу члана 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), а у вези са чл. 11. и 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

**РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН  
ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ НАСЕЉА БАТАЈНИЦА**

**I****1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Изради предметног плана приступило се на основу:

- Одлуке о припремању „РП гасификације насеља Батајница” донете на седници Скупштине града Београда одржаној 17. децембра 1998. год. („Службени лист града Београда”, бр. 21/98),
- Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98),
- ГУП-а Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 32/83, 2/85, 28/87, 14/97 и 2/99).

## 2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду овог плана је иницијатива грађана насеља Батајница за прикључење на градски гасоводни систем, ради добијања топлотне енергије, припрему топле воде а кување и мање технолошке потребе.

На предметном простору постоје оба вида централизованог снабдевања топлотном енергијом: топлификациони систем топлане „Батајница” и градски гасоводни систем.

Топлификација из топлане „Батајница” је углавном завршена и она обухвата сву колективну градњу, тако да се у будућности предвиђа незнатно проширење овог система грејања.

Како у насељу Батајница постоји значајна индивидуална стамбена градња, чија је спратност до П+1+Пк, овим планом је предвиђено да се исти прикључе на градски гасоводни систем.

Гасификацијом предметног простора обезбедиће се топлотна енергија за грејање, кување и припрему топле воде за широку потрошњу, а створили би се и услови за коришћење природног гаса мањих индустријских потрошача на простору Батајнице и Батајничког друма. Коришћењем природног гаса делимично би се растеретио електроенергетски систем, а са становишта заштите животне средине добило би се чисто гориво.

У том циљу потребно је изградити:

- деонице градских гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Батајница” до планираних мерно-регулационих станица (МРС) „Батајница 1” и „Батајница 2”,
- трасе планираних градских гасовода за индустријске потрошаче,
- трасе дистрибутивне гасоводне мреже на предметном простору и
- мерно-регулационе станице (МРС) „Батајница 1” и „Батајница 2”.

## 3. ПОДРУЧЈЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Планом су обухваћене трасе гасовода и постројења и њихове заштитне зоне:

- деонице градских гасовода притиска  $p=6/12$  бара од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Батајница” до планираних мерно-регулационих станица (МРС) „Батајница 1” и „Батајница 2”, као и трасе планираних градских гасовода за индустријске потрошаче који се налазе ван границе ДУП-а насеља Батајница,
- трасе дистрибутивне гасоводне мреже притиска  $p=1/4$  бара на предметном простору,
- мерно-регулационе станице (МРС) „Батајница 1” и „Батајница 2”.

Заштитна зона за градски гасовод је три метра, а за дистрибутивни метар са леве и десне стране од спољне ивице цеви гасовода. За планиране мерно-регулационе станице заштитна зона износи 15 m у радијусу око зидаога дела објекта МРС. У заштитној зони забрањена је свака градња објеката супраструктуре.

Из наведеног следи да граница предметног плана обухвата све трасе планираних градских и дистрибутивних гасовода и мерно-регулационе станице заједно са њиховим заштитним зонама, као и грађевинске парцеле на којима ће се налазити мерно-регулационе станице „Батајница 1” и „Батајница 2”.

Подручје плана приказано је у свим графичким прилозима елабората и обухвата следеће делове катастарских парцела:

- К.О. Батајница Р=1:1000  
 д.л. 32, 33, 34, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67  
 МРС Батајница 1: део парцеле 3719/1 д.л. 55  
 МРС Батајница 2: део парцеле 2259/1 д.л. 47  
 Трасе гасовода прелазе преко парцела:  
 5540; 5511; 463/2; 5541/1; 5512/6; 5535/1; 5541/1; 5544; 1908; 5697; 5545/1; 5542/1; 1861/6; 843/1; 841; 5504/1; 5521; 2262/23; 5537/1; 2262/93; 5538/1; 5539/1; 5536/1; 1770/1; 1770/2;

2017/1; 2017/5, 2006; 5543/1; 1701; 5542/1; 5544; 1861/6; 5505/1; 1437; 1439; 1643/2; 5559/1; 5558/1; 5332/1; 5533/1; 5532/2; 3071/42; 3069/82; 3071/28; 3070/11; 3069/101; 3070/24; 3074; 2252/77; 2262/87; 3081/1; 3089/2; 5531/2; 5534/3; 5534/2; 3251/9; 3111/1; 3107; 5511; 5506; 3181/2; 5534/4; 3162/2; 3160/2; 1732/2; 1732/3; 5510/1; 4117; 4119; 4102; 4123; 5562/1; 5563/1; 5560; 5562/2; 5562/3; 5561/1; 5561/6; 5561/7; 5828/2; 5527/1; 3019/2; 3019/1; 2998/2; 3029/5; 3034/2, 5531/2, 3052/1; 3052/5; 3052/2; 3052/4; 2409; 3052/3; 3052/6; 3297/2; 3304/1; 3325/7; 5534/1; 3304/2; 3265/7; 3299/2; 3299/1; 3297/1; 3470/2; 3470/4; 5566/1; 5567/1; 5568; 3531/1; 3531/2; 3760; 3761; 3698/3; 3698/5; 3531/4; 3698/1; 3698/7; 3698/6; 3701; 3688/4; 3689/3; 3690/2; 3690/3; 3691/1; 3692/1; 3692/4; 3692/2; 3693/2; 3696/2; 3695/2; 3696/6; 3696/4; 3696/5; 3697/2; 3698/4; 5564; 5565; 3886; 3879; 5564/3; 5564/2; 5564/1; 3719/1; 4018; 5546; 5060; 5509; 4243; 5601; 5591; 4358/7; 5606; 5683; 4276; 5612; 5507/1; 5699; 5569; 5292/1; 5293/2; 5568; 3377; 3376/1; 3375/2; 3375/1; 3374/1; 3374/2; 3373/1; 5641; 5299/4; 5299/3; 5299/2; 5299/1; 5299/5; 5299/6; 5640/3; 5298/1; 5297/1; 5296/1; 5296/3; 5295/2; 5294/3; 5294/1; 5293/1; 5292/2; 5291; 5290; 5289; 5288/2; 5287/2; 5570/1; 3642/2; 3642/3; 3641; 3640/3, 3640/2; 3640/1; 5571; 3643/3; 3645/2; 3646/2; 3648/2; 3647/2; 3649/2; 3650/2; 3651/2; 3652/2; 3653/2; 3654/2; 3655/2; 3656/3; 3656/4; 3658/2; 3659/3; 3659/4; 3660/2; 3661/2; 3667/2; 3666/3; 3665/2; 3664/3; 5570/3; 3663/4; 3663/5; 3670/4; 3672/2; 3680/2; 3679/2; 3674; 3670/4; 3670/1; 3603/1; 3625/3; 3626/4; 3602/3; 3627/3; 3601/3; 3628/6; 3600/3; 3628/5; 3599/3; 3629/6; 3698/3; 3597/3; 3596/3; 3595/3; 3594/4; 3593/3; 3630/3; 3631/3; 3632/3; 3633/3; 3592/3; 3590/3; 3634/3; 5613; 5193/2; 5194/2; 5193/1; 5192; 5191; 5190; 5189; 5638; 5262; 5263; 5264; 5265; 5266; 5267; 5268; 5268; 5270; 5271; 5272; 5273; 5274; 5275; 5276/1; 5276/3; 5277/3; 5278/3; 5279/3; 5980/2; 5981/3; 5281/2; 5282/1; 5282/2; 5282/3; 5282/4; 5282/5; 5282/6; 5294/2; 3663/7; 3663/1; 3663/2; 3663/10; 3663/9; 5293/13; 3699/2; 1701; 3307/5.

Регулациони план насеља Батајница урађен је на ажурираним катастарским подлогама и у случају неслагања овог списка и графичког дела елабората важи стање дато у графичким прилозима.

## 4. УСЛОВИ У ОДНОСУ НА РАНИЈЕ ДОНЕТА ПЛАНСКА АКТА

За предметни простор израђен је „Детаљни урбанистички план насеља Батајница” („Службени лист града Београда”, бр. 6/78, 20/78 и 18/82), у коме није предвиђено увођење гасне мреже.

Изменама и допунама ГУП-а Београда („Службени лист града Београда”, бр. 2/85) предвиђен је развој гасоводног система у Београду, који као крајњи циљ предвиђа гасификацију и предметног простора. Ово даје реалну могућност за прикључење знатног дела стамбеног насеља Батајница на градски гасоводни систем, пошто се према овом плану предметно подручје налази у зони становања у деловима ретке изграђености (VII тип становања).

Такође, Програмом гасификације Београда за 1998, који је усвојила Скупштина града Београда на седници одржаној 28. априла 1998, предвиђена је израда планске документације за гасификацију насеља Батајница.

## II

### 1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧНИХ ГАСОВОДА

На предметном простору изведени су и у фази експлоатације:

- Магистрални гасовод МГ 05, деоница Батајница – Остружница, притиска  $p=50$  бара и пречника  $\varnothing 610$  mm
- Разводни гасовод РГ 04–05, деоница Батајница–Зворник, притиска  $p=50$  бара и пречника  $\varnothing 406$  mm
- Разводни гасовод од постојећег магистралног гасовода МГ 05 до главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Батајница”, притиска  $p=50$  бара
- Прикључни градски гасовод од ГМРС „Батајница” до топлане „Батајница”, притиска  $p=6/12$  бара

– Мерно-регулациона станица (МРС) топлане „Батајница“.

За потребе гасификације предметног простора потребно је, пре свега, изградити нову деоницу разводног гасовода притиска  $p=50$  бара од блок-вентила испред ГМРС „Батајница“ до улазног противпожарног шахта, а све на простору постојећег комплекса ГМРС „Батајница“.

Од ГМРС „Батајница“ до одвајања за МРС ТО Батајница, у комплексу саме топлане, извести прикључни градски гасовод притиска  $p=6/12$  бара у дужини од  $\approx 530$  m. Њега водити паралелно са постојећим градским гасоводом за топлану „Батајница“.

Планирани прикључни градски гасовод притиска  $p=6/12$  бара, даље трасирати у коридору приступне саобраћајнице за топлану Батајница, а затим га водити у коловозу следећих улица: Ивана Цанкара, Новог обилазног пута, Мајке Југовића, Димитрија Туцовића и Београдске до МРС „Батајница 1“ која ће се налазити у комплексу „Житомлина“. Ова деоница градског гасовода износи  $\approx 2.000$  m.

Од раскрснице улица Мајке Југовића и Димитрија Туцовића одваја се планирани крак прикључног градског гасовода који иде у коловозу улица М. Југовића, Дунавском и Вере Мишчевић за МРС „Батајница 2“, у дужини од  $\approx 1.200$  m.

Коначно, планиран је још један крак градског гасовода од раскрснице улица Дунавске и Маршала Тита према Земуну (стари новосадски пут), намењен за повезивање индустријских потрошача који се налазе ван границе насеља Батајница.

Планиране прикључне гасоводе извести од челичних бешавних цеви пречника  $\varnothing 219$  mm и притиска  $p=6/12$  бара. Трасе планираних прикључних гасовода водити подземно на дубини од мин. 0,8 m. Исте су приказане у гр. прилогу „Урбанистичко решење – ситуациони план“ у раз. 1:1000, листови бр. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 и 1.6.

Прелазе испод постојећих и планираних саобраћајница извести са заштитном цеви, а све у складу са „Условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода“ („Службени лист града Београда“, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

Заштитна зона прикључних гасовода износи по три метра са леве и десне стране цеви.

Трасе планираних гасовода  $p=50$  бара и  $p=6/12$  бара, вођене су искључиво кроз јавне површине, односно регулацијом постојећих саобраћајница. Гасовод је вођен углавном кроз тротоаре саобраћајница, а где то није било могуће премештен је у коловоз истих.

## 2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ НИСКОПРИТИСНЕ ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

Изградња дистрибутивне гасоводне мреже у оквиру предметног насеља одвијаће се фазно: у првој фази изводити дистрибутивни гасовод који ће се налазити на територији обухваћеној границом „ДУП-а насеља Батајница“ („Службени лист града Београда“, бр. 6/78, 20/78 и 18/82). Друга фаза обухватиће изградњу преосталог дела дистрибутивног гасовода на предметном насељу.

Материјал за изградњу прстенасте, нископритисне, дистрибутивне гасоводне мреже је полиетилен средње (или високе) густине са дебелинама зида цеви предвиђеним за гасоводе натпритиска до  $p=4$  бара.

Капацитет ове мреже требало би да подржава прикључење око 7.000 домаћинства и појединих терцијалних садржаја (дечје установе, школе, центре МЗ, мале привреде и др.).

Гасоводи од полиетилена се полажу по правилу подземно. Дубина укопавања по правилу износи 0,8 до 1 m, мерено од површине терена до цеви.

Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа постављена је искључиво у јавним површинама, дуж постојећих и планираних саобраћајница, у површинама јавног зеленила и тротоарима.

Заштитна зона полиетиленског гасовода је метар са леве и десне стране ивице цеви. У тој зони забрањена је градња било какве супраструктуре.

По изградњи дистрибутивне гасоводне мреже (у јавним површинама), створиће се услови за извођење појединачних прикључења изградњом гасоводних прикључака са мерно-регулационим сетовима.

Приликом пројектовања и извођења дистрибутивне гасоводне мреже придржавати се у свему „Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара“ („Службени гласник РС“, бр. 22/92).

## 3. УСЛОВИ ЗА ПРОШИРЕЊЕ ГМРС „БАТАЈНИЦА“

Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Батајница“ изведена је на основу „Одлуке о урбанистичком решењу трасе гасовода на територији града Београда“ („Службени лист града Београда“, бр. 3/74 и 2/75). Део градског гасовода од ГМРС до топлане Батајница извести у првој фази гасификације.

У оквиру исте извести нову мерно-регулациону групу за потребе гасификације насеља Батајница. Сва нова опрема, уређаји и арматура морају функционисати за радне притиске од 6+50 бара. Мерно-регулациона група мора имати радну и резервну линију са мерењем зимске и летње потрошње природног гаса. Све напред наведене радове извести у оквиру постојећег комплекса ГМРС „Батајница“.

## 4. УСЛОВИ ЗА МРС „БАТАЈНИЦА 1“ И „БАТАЈНИЦА 2“

### а) МРС „Батајница 1“

По „ДУП-у насеља Батајница“ („Службени лист града Београда“, бр. 6/78, 20/78 и 18/82), МРС „Батајница 1“ се налази у површини намењеној за насељску индустрију.

Мерно-регулациона станица „Батајница 1“ је зидани објект димензија 9x5 m, са заштитном оградом на растојању од три метра око ње. Она је капацитета  $V=4.000$  m<sup>3</sup>/h, који покрива потребе 50% пласмана природног гаса у широкој потрошњи насеља Батајница.

У њој се врши одоризација, филтрација, мерење потрошње и редуције притиска гаса са Рул=6/12 бара и Риз=1/4 бара. Она је дволинијска са могућношћу мерења зимске и летње потрошње гаса.

Локација МРС „Батајница 1“ је у оквиру постојећег комплекса предузећа „Житомлин“. МРС мора имати приступну саобраћајницу ширине три метра, у којој ће се положити и планирани градски ( $p=6/12$  бара), и планирани дистрибутивни гасовод ( $p=1/4$  бара).

Објект МРС-а мора бити минимално удаљен осам метара од постојеће саобраћајнице.

Грађевинска парцела за МРС „Батајница 1“ дефинисана је у графичком прилогу „Аналитичко-геодетски елементи“ у раз. 1:1000.

Заштитна зона за МРС је 15 m у радијусу око њене спољне ивице објекта. У овој зони забрањена је градња било какве супраструктуре.

Прикључење МРС „Батајница 1“ на електричну мрежу извести као кабловски силаз са најближег стуба нисконапонске електричне мреже између улица Београдских илегалца и Млинске.

### б) МРС „Батајница 2“

По „ДУП-у насеља Батајница“ („Службени лист града Београда“, бр. 6/78, 20/78 и 18/82), МРС „Батајница 2“ се налази у површини намењеној за рејонску спортску површину.

Мерно-регулациона станица „Батајница 2“ је зидани објект димензија 9x5 m, са заштитном оградом на растојању од 3 m око ње.

Она је капацитета  $V=4.000$  m<sup>3</sup>/h, који покрива потребе 50% пласмана природног гаса у широкој потрошњи насеља Батајница.

У њој се врши одоризација, филтрација, мерење потрошње и редуције притиска гаса са Рул=6/12 бара на Риз=1/4 бара. Она је дволинијска са могућношћу мерења зимске и летње потрошње гаса.

МРС „Батајница 2” је смештена северно од главне улице (М. Тита), у блоку између улица: Дунавске, Вере Мишчевић, Далматинске и Широки пут. МРС мора имати приступну саобраћајницу ширине три метра, у којој ће се положити и планирани градски ( $p=6/12$  бара), и планирани дистрибутивни гасовод ( $p=1/4$  бара).

Објекат МРС-а мора бити удаљен минимално осам метара од постојеће саобраћајнице.

Грађевинска парцела „Батајница 2” дефинисана је у графичком прилогу „Аналитичко-геодетски елементи” у раз. 1:1000.

Заштитна зона за МРС је 15 m у радијусу око њене спољне ивице објекта. У овој зони забрањена је градња било какве супраструктуре.

Прикључење МРС „Батајница 2” на електричну мрежу извести као кабловски силаз са стуба нисконапонске електричне мреже у ул. Дунавској.

### 5. УСЛОВИ ЗА РУШЕЊЕ

На траси гасоводне мреже нема рушења ни уклањања било каквог постојећег објекта.

### 6. УСЛОВИ У ОДНОСУ НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Овим условима потребно је испоштовати минимална дозвољена растојања гасовода од објеката, као и растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим инфраструктурним водовима.

Прелазе преко саобраћајница извести управно на исту. Усаглашена траса гасовода са постојећом инфраструктуром приказана је у графичком прилогу „Синхрон план” у размери 1:500, листови бр. 3.1. + 3.24.

Приликом пројектовања гасоводне мреже и постројења придржавати се „Услови и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” и „Правилника о техничким нормативима и нормативима за безбедан транспорт гасовода”.

### 7. УСЛОВИ У ОДНОСУ НА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНИ ГРАДСКИ САОБРАЋАЈ

Сви радови на полагању гасоводних цеви дуж саобраћајница куда пролазе трасе линија ЈГС-а морају се предвидети на прописан начин, тако да се обезбеди редован и несметан рад линијског превоза ЈГС-а.

Коловозне површине куда пролазе трасе линија ЈГС-а, као и припадајуће станичне и тротоарске површине у зонама извођења радова на полагању гасовода, морају се по завршетку радова оспособити за безбедно и несметано кретање возила ЈГС-а и њиховог пристајања на стајалиштима.

### 8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Трасе планираних гасовода треба да буду на минималном растојању од 5 m од високе вегетације. Израдом даље техничке документације предвидети и израду Главног пројекта озелењавања зелених трака уз саобраћајнице предметног простора, како би се снимило и варолизовало постојеће зеленило, извршила компензација оних стабала који технички не могу да се сачувају и дало ново решење за обнову дрвореда и зелених површина.

### 9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

На предметном подручју нема објеката који уживају статус заштите културно-историјског наслеђа, па самим тим нема никаквих условљености са аспекта заштите.

Међутим, ако се на самој траси предметних гасовода, током извођења радова, открију до сада непознати археолошки налази, инвеститор и извођач радова дужни су да обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и обезбеде њихов надзор.

### 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација, тј. планирана изградња мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Имајући у виду да ови услови не садрже поверљиве податке, сходно одредбама Закона о одбрани („Службени лист СРЈ”, бр. 67/93), уз овај плански акт се не ради посебан елаборат – Прилог о мерама заштите, те су исте обухваћене овим поглављем.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Ради заштите од пожара објекти гасовода, мерно регулационе станице и друго морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88) и одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти морају имати одговарајућу спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, која мора бити реализована према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 39/91).

Приликом пројектовања и реализације објеката, морају се применити одговарајући законски и други прописи, посебно Закон о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77) и Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и ускладиштење и претакање запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71).

У складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију објекта од надлежног градског органа за противпожарну заштиту.

У вези са цивилном заштитом инвеститор није обавезан да изгради склониште за запослене, јер се не планирају новозапослени радници, а потребу уплате доприноса за изградњу склоништа треба проверити са Јавним предузећем за склоништа Србије.

### 11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Истражни простор припада благо зарављеном земунском лесном платоу са карактеристичним појавама брежуљака и депресија декаментарских дужина и ширина, а метарских висина, односно дубина (3–5 m). Апсолутне надморске висине варирају од 79–86 мнв.

При полагању цеви за гасификацију морају се поштовати следећи услови:

- приликом дефинисања дубине полагања гасовода водити рачуна да је лес веома осетљив на дејство мраза;
- затрпавање ровова изводи се лесним материјалом у слојевима уз прописано збијање;
- вештачки ископи у лесу до дубине од три метра држе се привремено вертикално без заштитних мера; дубље ископе на одговарајући начин штитити од евентуалних обрушавања и прелива вода.

У даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са „Правилником о посебном степену изучености инжењерскогеолошких својстава за потребе планирања, пројектовања и грађења” („Службени гласник РС”, бр. 51/96).

### 12. УСЛОВИ И МЕРЕ ОСТВАРИВАЊА ПЛАНСКОГ АКТА

Овај регулациони план представља основ за:  
– израду урбанистичко-техничких услова

– издавање урбанистичке дозволе сагласно Закону о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98)

– израду техничке документације и издавање сагласности на исту у складу са поменутом законом.

### III

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Саставни део ових услова су графички прилози и они садрже:

- 1.1+1.6 Урбанистичко решење – ситуациони план  
P=1:1000
- 2.1+2.6 Аналитичко-геодетски елементи P= 1:1000
- 3.1+3.24 Синхрон план P=1:500.

### IV

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о припремању
2. Образложење
3. Извештај о јавном увиду и стручној расправи
4. Услови јавних комуналних организација, завода, органа и организација

Овај план ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број 350-206/03-ХП-01, 12. маја 2003. године

Председник

**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, а на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. и чланом 27. став 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00) донела је

## РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

### БЛОКА 67 У НОВОМ БЕОГРАДУ

#### I ФАЗА

#### ИЗМЕНА ДУП-а БЛОКА 67 У НОВОМ БЕОГРАДУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХО ШИ МИНОВЕ, ЈУРИЈА ГАГАРИНА, 2а-2а И 2-2

#### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду, доношење и спровођење предметног Регулационог плана садржи се у:

1. Одлуци о припремању регулационог плана блока 67 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 4/2001)
2. Закону о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98).

Према Генералном урбанистичком плану Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99 и 13/2000) у оквиру простора блока 67, предвиђене су следеће намене површина:

– источни део блока, између улица Ј. Гагарина и Милутина Миланковића и планиране саобраћајнице 2а-2а, намењен је за активности центара и представља један од фокуса планиране полицентричне организације система центара на простору Новог Београда;

– западни део блока припада категорији специјализованих центара (научно-школски)\*.

Планиране намене из ГУП-а условиле су просторну поделу блока 67 на две просторно-функционалне целине.

У циљу прописивања ближих услова за реализацију простора намењеног активностима центара, приступа се изради регулационог плана блока 67 у Новом Београду – I фаза.

Планом се одређује подручје обухвата, намена грађевинског земљишта, мрежа саобраћајница, комуналних система и инсталација, техничка и нивелациона решења и правила регулације и парцелације и одређују и разграничавају јавне површине од површина друге намене.

#### 2. ОБУХВАТ ПЛАНА

##### 2.1. Опис границе плана

Подручје блока 67 налази се у јужном делу Новог Београда, непосредно уз улицу Јурија Гагарина. Ограничено је улицама Јурија Гагарина (са југа), планираном саобраћајницом 2а-2а (са истока), улицом Милутина Миланковића и њеним планираним продужетком (са севера) и улицом Др Агостина Нета (са запада).

Површина блока 67, унутар регулационих линија ободних саобраћајница, износи око 17.30 ха.

Земљиште у оквиру границе блока је неизграђено грађевинско земљиште.

Израда плана се врши у две фазе које одговарају територијалној подели подручја блока 67 на две просторно-функционалне целине.

Прва фаза израде плана обухвата источни део блока 67, између улица Ј. Гагарина, планиране саобраћајнице 2а-2а и улице М. Миланковића, у површини од око 9,80 ха.

##### 2.2. Попис катастарских парцела обухваћених планом

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд P=1:1000 д.л. 31 и 35

##### I фаза:

делови кп:  
1672; 2156; 1673; 2391/11; 2374; 2159/2; 2152; 2153; 2155/1; 1706; 1705; 1702; 1701; 1698; 1699; 1700; 2369/1; 2141; 2140; 2138; 2139; 2137; 2136; 2121; 2124; 2125; 2128; 2133; 2134; 2135; 2148; 2149; 2369/2;

целе парцеле:

1703; 1704; 1707; 2146; 2147; 2155/2.

Напомена:

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичког прилога, важе подаци са графичког прилога.

#### 3. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

##### 3.1. Подела на просторне целине и грађевинске блокове

Просторна целина I фазе

Просторна целина која представља I фазу израде Регулационог плана, подељена је на грађевинске блокове, чија диспозиција је последица положаја подземне комуналне инфраструктуре.

Грађевински блокови су међусобно раздвојени јавним површинама (улицама, јавним пешачким површинама и јавним зеленим површинама) дефинисаним регулационим линијама.

У оквиру ове просторно-функционалне целине дефинисани су грађевински блокови 1, 2, 3 и 4, у којима је планирана изградња објеката намењених делатностима из широког спектра активности центара.

Грађевински блокови су подељени на грађевинске парцеле на којима је грађевинским линијама дефинисана површина на којима је дозвољена изградња.

##### 3.2. Карактер просторне целине I фазе

Грађевински блок 1

Овај блок представља део просторне целине који због своје оријентисаности ка Булевару Ј. Гагарина има доминантан

\* Део блока који ће бити предмет накнадне разраде као засебан плански документ

положај у просторној целини. Повољан је за изградњу пословно-финансијских и комерцијалних објеката, веће спратности и веће густине пословног простора. Паркирање возила се предвиђа искључиво у подземним гаражама и у оквиру регулације приступне саобраћајнице, те је на тај начин омогућено континуирано кретање пешака ка унутрашњости блока.

Својим централним положајем и непосредном повезаношћу са Булеваром, представља полазну тачку збивања у блоку и омогућава концентричну, зракасту организацију осталих садржаја у просторној целини.

#### Грађевински блок 2

Овај блок представља део просторне целине који је, с обзиром на своју повученост у односу на ободне саобраћајнице блока, на изврстан начин изолован од прекомерне буке и директног утицаја издувних гасова моторних возила. Представља функционалну спону која повезује просторне целине обухваћене I и II фазом израде плана. Континуирано пешачко кретање од блока 1, омогућено је формирањем трга и пешачких продора кроз објекте или поред њих, ка широком пешачком коридору, којим је блок 2 подељен у две зоне. Паркирање возила се предвиђа искључиво у подземним гаражама и на паркинзима у регулацији приступних саобраћајница, тако да је све подређено кретању пешака унутар блока. Овај грађевински блок је повољан за изградњу објеката из домена опште градских садржаја – трговине на мало, занатских услуга, угоститељства, културе, забаве као и пословно-стамбених објеката. Спратност објеката се постепено смањује ка улици М. Миланковића, према којој је предвиђен широки појас зеленила.

#### Грађевински блок 3

Овај блок је, што се планираног карактера тиче, истоветно третиран као и блок 1. Повољан је за изградњу слободно-стојећих пословно-финансијских и комерцијалних објеката са подземним гаражама и површинским паркирањем возила, искључиво у делу парцеле оријентисаном ка приступној саобраћајници.

С обзиром да се објектима уз Булевар Ј. Гагарина овим планом даје посебан значај, приликом архитектонског обликовања простора блока 1 и блока 2, неопходан је ауторски приступ сваком појединачном објекту.

#### Грађевински блок 4

Овај блок који је оријентисан према раскрсници улица 2а-2а и М. Миланковића, по свом положају је повољан за изградњу већег полифункционалног тржног или изложбеног центра, као и објекта или комплекса објеката услужно-угоститељских делатности, чија би разноврсност садржаја била будућа жижа интересовања овог дела Новог Београда.

Паркирање возила се предвиђа у већој мери као површинско. У овом блоку би се изградњом објекта гараже, превазишао проблем стационарања возила на овом, у будућности веома фреквентном простору, на коме се очекује велики број посетилаца.

### 3.3. Планирана намена земљишта и објеката

У оквиру границе просторне целине I фазе планиране су следеће намене:

3.3.1. – јавне површине за саобраћај са инфраструктуром;

3.3.2. – јавне зелене и слободне површине;

3.3.3. – површине намењене за изградњу објекта за делатности.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА (ha)
Јавне површине за саобраћај са инфраструктуром	1,70
Јавне зелене и слободне површине земљиште намењено за делатности	2,78
	5,32
<b>ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА I фазом РП</b>	<b>9,80 ha</b>

Табела 1: Збирни приказ површина земљишта за јавне намене и површина земљишта за делатности у оквиру просторне целине I фазе.

#### 3.3.1. Јавне површине за саобраћај са инфраструктуром

Јавне површине за саобраћај са комуналним инсталацијама чине коловозне траке, тротоари, паркинзи, зеленило у регулацијама саобраћајница (линеарно и острва) и коридори подземне техничке инфраструктуре.

За ову намену издвојене су следеће парцеле: I-1, I-2, I-3 и I-4, укупне површине око 17.000 m<sup>2</sup>.

Осовине са нивелацијом и регулационе линије саобраћајница уцртане су на графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелационо решење са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:1000.

#### 3.3.2. Јавне зелене и слободне површине

Јавне зелене и слободне површине планиране су у следећим грађевинским блоковима:

Грађ. блок	Намена грађ. парцеле	Број грађ. парцеле	П грађ. парцеле
1	слободне и зелене	II-1	4.842 m <sup>2</sup>
2	трг са озелењеним пешачким проспектом	II-2	7.766 m <sup>2</sup>
3	слободне и зелене	II-3	7.157 m <sup>2</sup>
4	слободне и зелене	II-4, II-5	1.594 m <sup>2</sup> , 9.468 m <sup>2</sup>
укупно			27.868 m <sup>2</sup>

Табела 2: Збирни приказ површина земљишта за јавне зелене и слободне површине у оквиру просторне целине I фазе. Регулационе линије јавних зелених и слободних површина уцртане су на графичком прилогу бр. 1 „План намењене површина” у Р 1:1000.

#### 3.3.3. Земљиште намењено за изградњу објеката за делатности

За изградњу објеката за делатности (пословно-комерцијални, пословно-финансијски, објекти из области културе, трговински и угоститељски, занатске услуге и други пословни објекти из области активности центара, који су у функцији наведених а својом делатношћу не угрожавају окружење), издвојене су следеће грађевинске парцеле:

Намена грађ. парцеле	Грађ. блок	Број грађ. парцеле	П грађ. парцеле, (оријентациона)
1	2	3	4
Пословање, комерцијала, финансије	1	1-1	2.182 m <sup>2</sup>
		1-2	2.215 m <sup>2</sup>
		укупно	4.397 m <sup>2</sup>
Пословање, трговина, становање, угоститељство, култура, забава, занатске услуге	2	2-1, 2-2, 2-3	5.185 m <sup>2</sup>
		2-4, 2-5, 2-6	5.408 m <sup>2</sup>
		2-7, 2-8, 2-9	6.256 m <sup>2</sup>
		2-10	1.598 m <sup>2</sup>
		2-11, 2-12, 2-13	5.935 m <sup>2</sup>
укупно	21.317 m <sup>2</sup>		
Пословање, комерцијала, финансије	3	3-1	4.292 m <sup>2</sup>
		3-2	3.702 m <sup>2</sup>
		3-3	3.862 m <sup>2</sup>
укупно	11.856 m <sup>2</sup>		
Трговина, угост. забава, култура гаража	4	4-1	10.871 m <sup>2</sup>
		4-2	4.762 m <sup>2</sup>
		укупно	15.633 m <sup>2</sup>
укупно	53.203 m <sup>2</sup>		

\* Табела 3: Збирни приказ површина земљишта за изградњу објеката за делатности у оквиру просторне целине I фазе.



### 3.3.4. Ограничења у оквиру планираних намена

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши или угрози објекат или функције на суседној парцели.

На земљишту за јавне намене није дозвољена изградња, нити постављање привремених објеката.

Није дозвољена изградња објеката за делатности које би могле да угрожавају човекову средину, основне услове рада запослених или сигурност суседних зграда:

- производне грађевине или постројења;
- грађевине у којима се врше занатске услуге које производе прекомерну буку, вибрације, загађују околину отпадним материјама и гасовима;
- отворена складишта репроматеријала и складишта отпадног материјала.

\* Планиране намене су препорука овог плана. Ближе дефинисање намена по грађевинским парцелама биће предмет разраде кроз израду УТУ-а.

## 4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Правила парцелације се односе на формирање грађевинских парцела за изградњу нових зграда на неизграђеном грађевинском земљишту, одређена су по блоковима и важе за сваку појединачну парцелу.

### 4.1. Основно правило

Грађевинска парцела се формира од делова једне или више катастарских парцела.

Дозвољено је грађење на свакој новоформираној грађевинској парцели, а на основу правила из овога плана.

### 4.2. Положај парцеле

Положај парцеле је дефинисан регулационом линијом према јавним површинама (улица, коридор техничке инфраструктуре који се налази изван регулације улице, трг или јавне зелене површине) и разделним границама парцеле према суседним парцелама исте или друге намене.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину, као и могућност прикључка на јавну комуналну мрежу.

### 4.3. Величина и облик парцеле

Величина и облик парцеле одређени су тако да се на њима могу градити објекти у складу са правилима овог плана.

Границе грађевинских парцела предвиђених за јавне намене дефинисане овим планом, не могу се мењати.

Дозвољава се обједињавање планираних грађевинских парцела намењених делатностима, ради изградње и формирања комплекса и то на следећи начин:

У грађевинском блоку 1:

- парцеле 1-1 и 1-2

У грађевинском блоку 2 максимум по три парцеле:

- парцеле 2-1 до 2-3
- парцеле 2-4 до 2-6
- парцеле 2-7 до 2-9
- парцеле 2-11 до 2-13

У грађевинским блоковима 3 и 4 није дозвољено обједињавање грађевинских парцела.

Деоба грађевинских парцела предвиђених за изградњу објеката није дозвољена.

Из претходног става се узима грађевинска парцела 4-1, где у случају потребе постоји могућност њене деобе, уз услов да минимална површина новонасталих парцела буде 2000 m<sup>2</sup>. У том случају предвидети могућност етапне реализације.

У случају обједињавања, односно деобе грађевинских парцела, одређивање збирних, односно парцијалних капацитета врши се у оквиру планом предвиђених параметара за дату групацију или блок.

Положај, облик и величина грађевинских парцела дефинисани су на графичком прилогу бр. 4 „План парцелације” у Р 1:1000, који је урађен као саставни део овог плана.

## 5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА

### 5.1. Постављање објеката у односу на јавне површине

Положај објекта према јавној површини дефинисан је грађевинском линијом и њеним растојањем од регулационе линије.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење, а приказана је на графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелационо решење са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:1000.

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом.

Грађење између грађевинске и регулационе линије није дозвољено.

Из претходног става се изузимају подземни делови објекта, који могу прелазити грађевинску линију све до регулационе линије.

Начин постављања објеката у односу на јавне површине:

– објекте који се простиру дуж Булеvara Ј. Гагарина, као и све објекте оријентисане према јавним зеленим и слободним површинама (нарочито у грађевинском блоку 2 према озелењеном пешачком проспекту), поставити на регулационо-грађевинску линију и то са мин. 2/3 могућег фронта фасаде;

– на објектима постављеним на регулационо-грађевинској линији, нарочито на фасадама јужне оријентације, као и на објектима оријентисаним ка озелењеном пешачком проспекту могуће је повлачење приземне етаже од регулационе линије (применом колонада, аркада итд.) за три метра.

### 5.2. Постављање објеката у односу на границе парцеле и у односу на суседне објекте

Положај објекта у односу на границе парцеле и у односу на суседне објекте дефинисан је грађевинским линијама или минималним дозвољеним растојањем објекта од границе парцеле.

На једној парцели може бити изграђен само један објекат.

Грађевинске линије према границама парцеле односно према суседима, утврђене су у графичком прилогу „Регулационо-нивелационо решење са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:1000.

Начин постављања објеката у односу на границе парцела и у односу на суседа:

Грађевински блок бр. 1

– на грађевинским парцелама 1-1 и 1-2 објекте градити као слободностојеће са подземним гаражама;

– у случају обједињавања ове две грађевинске парцеле, објекте градити као једнострано узидане.

У циљу визуелног наглашавања пешачког продора и трга у његовом продужетку, планирани продор ка унутрашњости, обезбедити кроз средину блока на следећи начин:

Слободностојећи објекти

– постављањем објеката на задате грађевинске линије ка разделној граници парцела, уз могућност повезивања два објекта применом одговарајућих архитектонских конструкција и елемената;

Једнострано узидани објекти

– формирањем пасажа у приземљу или кроз мин. две етаже, ширине мин. 12 m (осовина растојања – разделна граница између парцела).

Грађевински блок бр. 2

Објекте градити у континуираном низу, у оквиру грађевинских линија које формирају четири групације објеката (2-1 до 2-3, 2-4 до 2-6, 2-7 до 2-9 и 2-11 до 2-13), на следећи начин:

– на грађевинским парцелама 2-2, 2-5, 2-8 и 2-12, као двострано узидане;

– на грађевинским парцелама 2-1, 2-3, 2-4, 2-6, 2-7, 2-9, 2-11 и 2-13, као једнострано узидане; и

– на грађевинској парцели 2-10, као слободностојећи.

Сваки објекат предвидети са засебном подземном гаражом. У случају обједињавања парцела, ради рационалнијег организовања гаражног простора, могућа је изградња јединствене гараже.

При реализацији сваког низа и њему припадајућег јединственог гаражног простора, дозвољена је фазна изградња, при чему разделна граница између парцела представља границу фазности.

#### Грађевински блок бр. 3

– на грађевинским парцелама 3-1, 3-2 и 3-3, објекте градити као слободностојеће са подземним гаражама, уз услов да минимално растојање објекта од границе парцеле ка суседу износи шест метара.

#### Грађевински блок бр. 4

– на грађевинским парцелама 4-1 и 4-2, објекте градити као слободностојеће у оквиру планираних грађевинских линија;

– објекат на грађевинској парцели 4-1, ка магистралу 2а-2а поставити на грађевинску линију са мин. 2/3 могућег фронта фасаде;

– у случају деобе грађевинске парцеле 4-1, сваки појединачни објекат предвидети као део комплекса, који треба да допринесе одрживости планиране концепције.

#### Гараже

Изградња подземних гаража одговарајућих капацитета обавезна је за сваки објекат, у оквиру припадајуће грађевинске парцеле.

У оквиру објекта на грађевинској парцели 4-2, који може бити мешовите намене (делатности+гаража), предвидети мин. 240 паркинг места.

### 5.3. Степен искоришћености парцеле

Степенем искоришћености сматра се процентуални износ површине парцеле под објектом у односу на целу површину парцеле. Површина под објектом је хоризонтална пројекција надземног дела објекта.

Површина под укопаном гаражом може износити 100% површине парцеле.

Полуукопане етаже планирати искључиво у оквиру габарита надземних етажа.

Дозвољена је изградња до планираног степена искоришћености, како је то приказано у табели бр. 4 – поглавље 5.8.

### 5.4. Коефицијент изграђености

Коефицијент изграђености „к” је однос бруто развијених површина свих изграђених етажа (подземних и надземних) и површине парцеле.

Коефицијент изграђености одређен је за сваку парцелу појединачно (приказано у табели бр. 4 – поглавље 5.8).

### 5.5. Спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката дата је у табели бр. 4 – поглавље 5.8, а по грађевинским блоковима је следећа:

– у грађевинском блоку 1	П+6
– у грађевинском блоку 2	П+3+Пк – П+4+Пк
– у грађевинском блоку 3	П+4
– у грађевинском блоку 4	П+4 и П+2

Максимална дозвољена висина објеката, у случају да се појави потреба за изградњом објеката нетипичних спратних висина, утврђена је на следећи начин:

– дуж Булевару Ј. Гагарина, висина слемена или завршног венца објеката може бити највише до 22 m (П+6), односно до 18 m (П+4), мерено од коте приступне саобраћајнице а кота приземља не сме бити изнад коте приступне саобраћајнице или приступних пешачких комуникација, више од 0,50 m;

– могуће је акцентирање појединих делова објеката до висине од 25 m од коте терена, уз услов да параметри овог плана остану непромењени;

– уз магистралу 2а-2а и у унутрашњости блока, висина слемена или завршног венца објеката може бити највише до 18 m (П+4 и П+4+Пк), односно до 15 m (П+3+Пк) и до 9 m (П+2), мерено од коте приступне саобраћајнице а кота

приземља не сме бити изнад коте приступне саобраћајнице или приступних пешачких комуникација, више од 1,2 m;

– у грађевинском блоку 2, уколико дође до реализације пословно-стамбених објеката, у циљу обезбеђења услова о минималном растојању између објеката, висину објеката низа, спратности П+4+Пк према пешачком проспекту, регулисати повлачењем горњих етажа (почев од треће) у односу на грађевинску линију приземља, која је обавезујућа.

Усаглашавање висина, код једнострано, односно двострано узиданих објеката врши се на завршном венцу.

Свака групација – низ објеката мора да има исту коту завршног венца.

Завршна етажа може бити изведена у форми спрата, повучене етаже или поткровља.

Повучена етажа мора бити одмакнута од завршног венца објекта за минимум једну висину претходне етаже.

Поткровну етажу градити искључиво у једном нивоу са висином надзетка од максимум 1,8 m.

Сви објекти могу имати подземне или полуукопане етаже намењене гаражирању возила или пратећим и помоћним просторијама.

### 5.6. Спољни изглед објекта

Неопходно је да обликовање фасада буде аутентично на свакој појединачној парцели, с тим што објекат мора да чини обликовну целину са суседним објектима поштујући следеће захтеве:

– волумен и пропорције објеката треба да су међусобно усклађени;

– објекте обликовати тако да се својим модерним архитектонским изгледом могу уклопити у постојећу урбану средину Новог Београда;

– све фасаде су исте важности и третирају их по истим правилима;

– приземља објеката у блоку 2 и озелењени пешачки проспект функционално и естетски повезати и уклопити;

– кровови зграде могу бити равни, коси-плитки скривени иза широких фасадних венца или коси, одговарајућих форми и волумена (са нагибом кровних равни до 30° или мансардни у границама габарита објекта);

– на објектима са равним крововима могућа је обрада пете фасаде у виду кровног врта;

– на парцелама са изразито дугачким фронтovima (једнострано или двострано узидани објекти) неопходно је фасаде обликовати тако да се избегне утисак монотоније, а да сегменти фасада представљају архитектонску целину са истоветним или усклађеним ликовним третманом;

– применити мере заштите од утицаја доминантних ветрова, као и од буке и претеране инсолације, и ставити их у функцију обликовне обраде фасада.

Посебну пажњу обратити на спољни изглед објеката уз Булевар Ј. Гагарина, на фронтове фасада ка осталим ободним саобраћајницама, као и на обликовање објеката на парцелама уз раскрснице, при чему је пожељан ауторски приступ сваком појединачном објекту.

У том смислу, у циљу постизања модерних архитектонских форми, применити квалитетне и савремене материјале, конструктивне системе и декоративне елементе.

Адекватном обрадом партера, применом колонада и еркера у функцији проширења пешачких површина и повезивања са јавним зеленим и слободним површинама, допринети оживљавању нивоа приземља и визуелном скраћивању дистанци до регулационих линија улица.

### 5.7. Ограде

Парцеле намењене за изградњу објеката за делатности, могуће је оградити на границама са јавним површинама и разделним границама парцела на следећи начин:

– применити транспарентне ограде у складу са околним амбијентом, максималне висине 0,9 m;

– материјализацију ограда уз јавне зелене и слободне површине ускладити са новопланираним амбијентом;

– применом одговарајуће оградe (контејнерско зеленило или жива дисконтинуирана ограда) обезбедити да слободан простор између објеката или пасажа (грађевински блок 1) постане пешачки продор ка унутрашњости суседног блока, ка планираном тргу;

– у циљу омогућавања несметаног кретања пешака, према планираном пешачком проспекту, предвидети дисконтинуирану или делимично контролисану оgradu;

– улазе у подземне или полуукопане гараже обезбедити прописаним оградама.

### 5.8. Табеларни приказ урбанистичких показатеља по блоковима

#### ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА И ФАЗЕ

Бр. грађ. блока	Бр. грађ. парц.	Намена парцеле	Оријент. површина грађ. парцеле (m <sup>2</sup> )	Макс. степен искоришћ. (%)	Макс. коэф. изградњ. (к)	Макс. спратност
1	2	3	4	5	6	7
1	1-1	делатности	2.200	60%	4.0	П+6
	1-2		2.200	60%	4.0	П+6
	Укупно		4.400	60%	4.0	П+6
2	2-1	делатности	1.400	60%	3.5	П+4+Пк
	2-2		1.400	60%	3.5	П+4+Пк
	2-3		1.400	60%	3.5	П+4+Пк
	2-4		1.500	60%	3.5	П+4+Пк
	2-5		1.500	60%	3.5	П+4+Пк
	2-6		1.500	60%	3.5	П+4+Пк
	2-7		1.800	60%	3.0	П+3+Пк
	2-8		1.800	60%	3.0	П+3+Пк
	2-9		1.800	60%	3.0	П+3+Пк
	2-10		1.600	60%	3.5	П+4+Пк
	2-11		1.800	60%	3.0	П+3+Пк
	2-12		1.800	60%	3.0	П+3+Пк
	2-13		1.800	60%	3.0	П+3+Пк
Укупно		21.300	60%	3.25	П+3+Пк– П+4+Пк	
3	3-1	делатности	4.200	60%	3.0	П+4
	3-2		3.700	60%	3.0	П+4
	3-3		3.900	60%	3.0	П+4
	Укупно		11.800	60%	3.0	П+4
4	4-1	гаража	10.800	40%	2.0	П+4
	4-2		4.800	50%	2.0	П+2
	Укупно		15.600	45%	2.0	П+2
Укупно		53.200	56%	3.0		

Табела бр. 4

Дистрибуција укупне БРГП у оквиру просторно-функционалне целине I фазе

Број грађ. блока	Укупна БРГП	Укупна БРГП	Укупна БРГП
1	14.000 m <sup>2</sup>	3.600 m <sup>2</sup>	17.600 m <sup>2</sup>
2	56.445 m <sup>2</sup>	12.700 m <sup>2</sup>	69.225 m <sup>2</sup>
3	28.320 m <sup>2</sup>	7.080 m <sup>2</sup>	35.400 m <sup>2</sup>
4	24.180 m <sup>2</sup>	7.020 m <sup>2</sup>	31.200 m <sup>2</sup>
Укупно	122.940 m <sup>2</sup>	30.400 m <sup>2</sup>	153.425 m <sup>2</sup>

Приказ остварених урбанистичких параметара на нивоу просторне целине

Површина просторне целине – I фаза	9.80 ha
Површине саобраћајница и паркинга	1.70 ha
Површине зеленила и пешачких комуникација	2.78 ha
Површине за изградњу	5.32 ha
Степен искоришћености	с = 56%
Коефицијент изграђености	к = 3.0

## 6. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

### 6.1. Изградња саобраћајних површина и објеката

Ободне саобраћајнице рангиране су према функцији и значају који имају у саобраћајној мрежи града. Тако улице Ј. Гагарина има ранг улице I реда, улице Др Агостина Нета и Милутина Миланковића су улице II реда. Планирана саобраћајница 2а-2а има ранг магистрале.

Повезивање блока са широм градском мрежом остварити комплетном раскрсницом у улици М. Миланковића и улици – изливима у улицама Ј. Гагарина и Др Агостина Нета, како је то приказано у графичким прилозима.

Концепт интерне саобраћајне мреже заснива се на принципима пројектовања секундарне путне мреже а са захтевом да се обезбеди приступ свакој парцели.

Унутар појединих комплекса саобраћајне површине решавати према конкретним захтевима, а у даљем процесу разраде планске документације.

Интерне саобраћајнице у попречном профилу садрже по две коловозне траке од 3,0 m и обостране тротоаре мин. 2,5 m.

Нивелационо решење интерних саобраћајних површина пројектовати ослањајући се на ободне саобраћајнице.

### 6.2. Мирујући саобраћај (паркинзи и гараже)

Капацитете потребне за паркирање возила, услед планиране изградње, обезбедити у оквиру комплекса (парцеле), што на отвореном што у гаражи, и у оквиру регулација неких саобраћајница. Оквирни биланси капацитета за паркирање приказани су у приложеним табелама и у графичким прилозима.

Број паркинг места за објекте намењене делатностима одређује се према следећим параметрима ГУП-а:

ДЕЛАТНОСТ:	1 ПАРКИНГ МЕСТО НА:
– управа – администрација	60 – 80 m <sup>2</sup> нето корисне површине
– трговина	50 – 70 m <sup>2</sup> нето продајног простора
– угоститељски објекти	2 – 4 постављена стола са 4 столице
– хотели	2 – 10 кревета у зависности од категорије
– позоришта, биоскопи	7 седишта
– шопинг молови, хипермаркети	25 m <sup>2</sup> продајног простора

На основу наведених параметара, а према максималној БРГП планираној за просторну целину прве фазе, одређене су укупне, оријентационе потребе за паркирањем возила.

#### Приказ остварених капацитета

Укупан број места за стационарање возила	1697
У регулацији улица	247
на отвореним површинама	370
у подземним гаражама	840
гаража	240

У оквиру површина намењених за саобраћајнице, паркинге и инфраструктуру није дозвољена било каква изградња нити постављање привремених објеката.

### 6.3. Услови ЈГС

Опслуженост територије јавним градским превозом се остварује преко улице Јурија Гагарина трамвајским линијама 7, 9 и 11, као и аутобуским линијама 95 и 67. Планирано је задржавање постојећег трамвајског и аутобуског подсистема ЈГС-а.

Према плановима развоја мреже линија ЈГС-а, дуж саобраћајнице 2а-2а планирано је увођење линија аутобуског подсистема и то на релацији од Индустијске зоне „Аутопут I” и дела насеља Бежанијска коса до појединих делова територије Новог Београда, са распоредом стајалишта како је то приказано у условима ГСП-а Београд.

#### 6.4. Услови за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити позитивне прописе који регулишу наведену проблематику, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних лица („Службени гласник РС”, бр. 18/97).

### 7. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

#### 7.1. Јавне зелене и слободне површине

На подручју блока 67, у оквиру просторне целине I фазе предвиђена је изградња јавних зелених и слободних површина на простору од 2,78 ха.

##### 7.1.1. Зелене и слободне пешачке површине (шри и озелењени пешачки просјекти)

За ову категорију јавног зеленила предвиђена је локација утврђена регулационим линијама у блоку 2. Положај, намена и величина парцела дефинисаних овим планом не могу се мењати.

Трг обликовати геометријским или слободним пејсажним решењем. У оквиру трга дозвољена је изградња садржаја који су у функцији ове намене и то: зелене и поплочане површине, као и одговарајући вртно-архитектонски елементи и опрема: фонтане, чесме, споменици, скулптуре, мање водене површине, клупе и сл. Зеленило треба да чини 25% укупне површине трга.

Озелењени пешачки проспект решити парковски, геометријским или слободним-пејсажним стилем и повезати га са тргом у оквиру јединствене јавне грађевинске парцеле.

##### 7.1.2. Улични дрвореди и улично линеарно зеленило

Дуж улица и булевара, између регулације улице и тротоара, предвидети линеарне траке ниског зеленила и у њима формирати дрвореде састављене од лишћара високог узраста (јавор, липа, јасен, платан и сл.), ширине трака линеарног зеленила дефинисане су регулационом ширином улице а положај уличних дрвореда приказан је у графичком прилогу бр. 8 у Р 1:1000.

Дуж улице Ј. Гагарина линеарни појас зеленила ширине око 10 м обликовати парковским решењем, а композиционо решење високе вегетације прилагодити положају постојећих подземних инсталација.

##### 7.1.3. Зеленило на паркинзима

На паркинг просторима предвидети застор од растер елемената са затрављеним спојницама. За засену паркинг места применити дрворедне саднице високих лишћара.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање трајних или привремених објеката, нити било какве интервенције у простору које нису у складу са функцијом јавне зелене површине и која нарушава еколошке, естетске и амбијенталне вредности трга, сквера или друге јавне зелене и слободне површине.

#### 7.2. Пратеће зеленило

##### 7.2.1. Зеленило у зони предвиђеној за изградњу објеката

Свака грађевинска парцела мора да садржи најмање 25% зелених површина.

Површине намењене комерцијалним и јавним садржајима, где се очекују интензивнија кретања и окуљања становника, обликовати партерним решењем са поплочаним и озелењеним површинама.

Простор изнад подземних гаража решити по принципу „крвног врта“ са зеленим и поплочаним површинама. Преко армирано-бетонске кровне плоче гараже, дренаже и изолационих слојева предвидети насипање плодном хумусном земљом од мин. 50 см дебљине и обезбедити контролисано одводњавање стазама и риголама.

Између границе парцеле и грађевинске линије формирати појас зеленила састављен од ниског зеленила и садница високих лишћара и четинара.

Овим планом се задржава постојеће квалитетно дрвеће, односно дрворедне саднице уз ободне саобраћајнице.

### 8. МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ\*

\* Овим планом одређени су оквирни капацитети за простор блока 67 у целини, на основу којих је димензионисана комунална инфраструктура у ободним саобраћајницама

#### 8.1. Водовод

Водовод припада првој висинској зони снабдевања Београда водом. Од инсталација градског система у Булевару Ј. Гагарина постоји магистрални цевовод Ø 800 mm, у ул. Др Агостина Нета и ул. М. Миланковића Ø 300 mm.

У оквиру блока постоји хидрантска мрежа Ø 6/4”, која се укида.

За потребе снабдевања водом планираних објеката унутар блока потребно је поставити нову уличну мрежу.

Планирану уличну мрежу повезати са постојећом Ø 300 mm у ул. Др Агостина Нета и М. Миланковића у прстенаст систем.

Положај планиране водоводне мреже је у тротоарима и зеленим површинама.

Минималан пречник планиране мреже је Ø 150 mm.

На уличној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

Обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе.

Планиране објекте прикључити на планирану уличну мрежу преко водомера а према техничким прописима „Београдског водовода”.

Блок се налази у широј А зони заштите београдског изворишта, те се понашање унутар блока мора ускладити са постојећом законском регулативом.

#### 8.2. Канализација

Канализација припада централном систему београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Предметни блок припада сливу КЦС „Галовица”.

Од канализације градског система у ул. М. Миланковића постоје фекални канал Ø 300 mm и кишни Ø 800 mm.

Улицом Др Агостина Нета пролази фекални колектор 70/125 mm и атмосферски канал Ø 1500 mm. Предметни канали су реципијенти кишних и отпадних вода планираног блока.

За потребе одводњавања Булевара Ј. Гагарина у истој улици постоји кишни канал Ø 300 mm.

За потребе канализације планираних објеката планирана је кишна и фекална канализација унутар блока у интерним саобраћајницама.

Минималан пречник планиране фекалне канализације је Ø 250 mm а кишне Ø 300 mm.

На преломима правца и нивелете предвидети ревизионе сизазе.

Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалне канале нити фекалних вода у кишне канале.

Минимална kota у објектима са које је могуће гравитационо одвођење кишних и отпадних вода је 74,00 мнв.

Воде оптерећене мастима и уљима, пре упуштања у градску канализацију ослободити истих, путем одговарајућих сепаратора масти.

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

### 8.3. Електроенергетска мрежа и постројења

За напајање планираних објеката електричном енергијом потребно је изградити више ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 1000 kVA. У просторној целини I фазе изградити око 10 ТС 10/0,4 kVA, и то: у блоку 1 изградити 2 ТС, у блоку 2 изградити 4 ТС, у блоку 3 изградити 4 ТС и у блоку 3' изградити 1 ТС. Планиране ТС изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

просторије за смештај ТС треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

просторије за смештај ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

просторија за смештај ТС мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати директан приступ споља;

просторије за смештај ТС треба да испуне услове предвиђене прописима из области дистрибуције електричне енергије као и услове непосредног испоручиоца електричне енергије;

између ослонца трансформатора и темеља поставити еластичне подметаче у циљу пресецања преноса вибрација; предвидети звучну изолацију просторија ТС тако да звук који производи трансформатор не пређе 55 dB дану и 45 dB ноћу;

колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине три метра до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране водове 10 kV поставити од планираних ТС 10/0,4 kV до постојеће ТС 110/10 kV „ФОВ“. Планиране водове 10 kV поставити дуж постојећих и планираних саобраћајница као и испод слободних и зелених површина. Планиране водове 10 kV поставити подземно а у рову потребних димензија. На местима, где се очекују већа механичка напрезања тла водове поставити у кабловску канализацију.

На предметном комплексу налазе се подземни водови 35 kV чија траса се задржава. На местима где постојећи подземни водови 35 kV пролазе испод саобраћајних површина механички их заштитити.

Осветљењем планираних саобраћајних површина и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 cd/m<sup>2</sup>.

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Водове јавног осветљења поставити подземно а у рову потребних димензија.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла планиране водове поставити у кабловску канализацију.

Положај планираних трафо-станица приказаних у графичком прилогу дат је оријентационо, у границама појединих парцела. У зависности од динамике и редоследа реализације простора, кроз израду УТУ-а биће утврђен њихов тачан положај.

### 8.4. ТТ мрежа

Ово подручје припада подручној АТЦ „Бежанија“ и кабловском подручју N°37. За потребе планираних ТТ корисника потребно је изградити истурени степен и везати га на АТЦ „Бежанија“ као и 2 нова кабловска подручја. На једно кабловско подручје везати блокове 1, 3, 4 и део блока 2 а на друго кабловско подручје део блока 2. За потребе истуреног степена обезбедити простор у оквиру грађевинског објекта од 30 до 40 m<sup>2</sup>. У оквиру Регулационог плана изградити планирану ТТ канализацију са одговарајућом ТТ мрежом. Планирану канализацију везати на постојеће окно X у улици Др Агостина Нета. Планирану ТТ канализацију – ТТ мрежу поставити дуж постојећих и планираних саобраћајних површина. Планирану ТТ канализацију и ТТ водове поставити подземно а у рову потребних димензија. У предметним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

Положај планиране АТЦ приказане у графичком прилогу дат је оријентационо. У зависности од динамике и редоследа реализације простора, кроз израду УТУ-а биће утврђен њен тачан положај.

### 8.5. Топловодна мрежа и постројења

Предметне целине припадају топлификационом систему топлане „Нови Београд“, односно топлотном конзуму магистралних топловода М1, М2 и М5 пречника Ø622/9 mm и Ø720/9 mm који су положени у коридору ул. Јурија Гагарина и кроз блок 67 као што је дато у графичком приказу.

Сходно урбанистичким параметрима датих овим планом извршена је детаљна анализа топлотног конзума за планиране површине по предметним целинама која је послужила за димензионисање цевне мреже и одређивање капацитета планираних топлотних подстаница. Дати подаци презентирани су следећим табеларним приказом:

Грађевински блок	Топлотна подстанца	Капацитет Q(KW)
1	ПС3	730
	ПС4	730
2	ПС5	1020
	ПС6	500
	ПС7	690
	ПС8	1120
	ПС9	950
3	ПС10	970
	ПС11	1030
	ПС12	1030
4	ПС13	1120
		Σ=9890

Прикључке на постојеће магистралне топлове остварити у топловодним коморама КО-1, КО-2, КО-3, КО-4 и КО-6. Траса планираних топловода одређена је оптимално у односу на позицију постојећих топловодних комора и локације планираних топлотних подстаница.

Планиране топлотне подстанице сместити у приземља (сутерене) сваког засебног објекта унутар целина и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију.

Приликом планиране изградње водити рачуна о минимално дозвољеном растојању магистралних топловода од објеката супраструктуре, а које износи 2 m мерено са обе стране топловодне цеви.

Топлотне подстанице су димензија стандардизованих према техничким прописима ЈКП „Београдске електране“, звучно изоловане и вентилиране.

### 8.6. Гасоводна мрежа и постројења

На предметном простору изведени су и у фази експлоатације градски гасоводи притиска  $p=6/12$  бара и пречника Ø168,3 mm за комплексе ГСП-а, ТО Нови Београд, ФОВ и ИМТ-а који се пружају дуж улице Ј. Гагарина и кроз предметни блок.

Приликом пројектовања и изградње планираних целина строго поштовати заштитну зону у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре, а која износи по 3 m са обе стране гасоводне цеви.

### 8.7. Систем прикупљања и евакуације отпадака

За сакупљање отпадака састава кућног смећа поставити судове – контејнере, запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,45 x 1,37 x 1,20 m.

Потребан број судова за смеће утврдити рачунским путем користећи апроксимацију: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине стамбеног простора и 1 контејнер на 600 m<sup>2</sup> пословног простора, а затим одредити и њихове локације.

Судови могу бити постављени: на слободном простору испред објекта, у посебно изграђеној ниши или боксу или просторији за дневно депоновање смећа у оквиру самог објекта.

Удаљеност локација за прикупљање смећа од коловоза износи највише 15 m, а ако се не могу сместити на овој удаљености обезбеђује се колски прилаз димензионисан према димензијама возила за смеће. Највећи дозвољени успон прилаза за возила је 7%.

За врсте отпадака које нису кућно смеће потребна је сагласност Градске санитарне инспекције.

Пре одобрења за градњу инвеститор је дужан да уз техничку документацију прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа“.

## 9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Простор регулационог плана припада алувијалној равни реке Саве. Новобеоградски плато блока 67, био је испресецан многобројним пливим каналима и често плављен. У данашњим условима терен је насут рефулираним песком или грађевинским шутом, до кота 74.50–75.0 мнв.

Природан терен изграђују седменти квартара – језерског, речно-језерског и алувијалног наноса до кота 70.0, преко којих је извршено нивелисање терена до кота 75.0 рефулираним песком или хетерогеним глиновитим насипом и шутом дебљине пет метара. Оваква својства терена заједно са насипом чине терен изузетно хетерогеним до променљиве дубине од око 10–15 m.

У терену су формиране две издани: горња слободна и доња сапета. Горња слободна издан, формирана је у насутом материјалу од песка и глине. Режим издани условљен је врстом насипа. Издан у глини је на дубини 4–6 m на коти 60–70 и осцилира углавном зависно од прихрањивања атмосферилеја а подређен је утицајем Саве. У подручју где је насип од рефулираног песка, ниво издани је на коти 70-72, где при максималном водостају (75.60) треба очекивати максимални ниво подземне воде до коте 74.0 мнв. Доња сапета издан је у алувијално-језерског наносу и у хидрауличкој је вези са Савом.

Блок 67 је неурбанизован. Имајући у виду планирани садржај и приказана инжењерскогеолошка својства терена, дају се следеће геотехничке препоруке:

- објекте нивелационо поставити тако да најниже етажне не иду дубље од коте 74.0 мнв, у супротном обавезно предвидети одговарајуће мере дренажног система;

- темељење објеката извести на јединственој коти (дубоко или плитко фундаирање), на тај начин се обезбеђују утицаји напрезања на истом седиментном нивоу;

- дозвољена оптерећења на тло, са различитим димензијама темеља, морају обезбедити оптималну носивост тла која у себи садржи сигурносну резерву;

У даљој фази пројектовања неопходно је извршити детаљна истраживања за сваки објекат а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 44/95).

## 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### 10.1. Заштита културно-историјског наслеђа

Са аспекта заштите културних добара, предметно подручје није утврђено као просторно-културно-историјска целина, нема утврђених споменика културе, ни добара под претходном заштитом и не налази се у оквиру целине под претходном заштитом.

### 10.2. Заштита животне средине

Са гледишта заштите животне средине при даљој разради треба имати у виду:

- неопходно је планирати посебне архитектонско-грађевинске мере заштите од буке, вибрација и структурног звука пословних просторија, посебно оних оријентисаних према Булевару Ј. Гагарина и магистралаи 2а–2а;

- адекватном диспозицијом објеката омогућити заштиту од доминантних ветрова;

- применом архитектонско-грађевинских елемената и детаља обезбедити заштиту од прекомерне инсолације;

- све отворене паркинг површине засенити засадима високих лишћара.

### 10.3. Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

### 10.4. Противпожарна заштита

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се планира према важећем правилнику. Објектима мора бити обезбеђен противпожарни пут у складу са правилником, по коме најудаљенија тачка коловоза није удаљена више од 25 m од габарита објекта. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96).

Планиране гараже са преко 25 m морају имати алтернативни излаз за возила. За гараже од 50–80 m мора се обезбедити најмање две једносмерне рампе размакнуте мин. 25 m. Гараже преко 80 m морају имати најмање две улазно-излазне рампе размакнуте мин. 25 m.

### 10.5. Цивилна заштита

Мере цивилне заштите биће дефинисане посебним елаторатом Прилогом мера заштите од елементарних и других непогода и просторно планским условима од интереса за одбрану, који је саставни део предметног плана.

## 11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Регулациони план блока 67 у Новом Београду – I фаза, представља правни и плански основ за израду Урбанистичко-техничких услова и издавање дозвола за изградњу објеката и уређење јавних површина, у складу са одредбама Закона.

У грађевинском блоку 2, у оквиру површина намењених за делатности могуће је реализовати и мешовиту намену – делатности са становањем у одређеном процентуалном односу, када се за то стекну одговарајући услови (еколошки и плански).

Доношењем Регулационог плана блока 67 у Новом Београду I фаза, ставља се ван снаге ДУП блока 67 на Новом Београду: између улица Хо Ши Минове, Јурија Гагарина, 2а–2а и 2–2 („Службени лист града Београда”, бр. 30/79), у делу обухваћеном границом овог плана. Преостали део блока 67 разрађиваће се као посебан плански документ.

## II

Саставни део Регулационог плана су графички прилози:

- |   |          |
|---|----------|
| 1. План намене површина   | Р 1:1000 |
| 2. Регулационо и нивелационо решење са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:1000 |
| 3. Нормални, попречни профили саобраћајница   | Р 1:100  |
| 4. План парцелације   | Р 1:1000 |
| 5. Водовод и канализација   | Р 1:1000 |
| 6. Електро и ТТ инсталације   | Р 1:1000 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и постројења  | Р 1:1000 |
| 8. Синхроан план  | Р:1:1000 |

## III

и документација.

Текстуални део:

1. Одлука о припремању израде плана
2. Извештај о јавном увиду и стручној расправи
3. Образложење о спроведеној процедури израде плана
4. Анализа стања природних и градитељских вредности
5. Анализа стечених обавеза (планске документације)
6. Образложење планских решења
7. Услови ЈКП

Графички прилози:

Д.1. Извод из ГУП-а	Р 1:20000
Д.2. Топографски план са границом Регулационог плана	Р 1:1000
Д.3. Катастарски план са границом Регулационог плана	Р 1:1000
Д.4. Катастар подземних инсталација и водова са границом Регулационог плана	Р 1:1000
Д.5. Инжењерско-геолошка карта са границом Регулационог плана	Р 1:1000

#### IV

Овај план ступа на снагу даном доношења а објавиће се у „Службеном листу града Београда”.

#### Скупштина града Београда

Број: 350-207/03-ХП-01, 12. маја 2003. године

Председник

**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу члана 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и чл. 11. и 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

## РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

### РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛЕШЕВСКЕ, БОЖИДАРА АЦИЈЕ, ВОЈВОДЕ ДРАГОМИРА И 14. ДЕЦЕМБРА

#### I

#### ОПШТИ ДЕО

#### А. ГРАНИЦА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Подручје које обухвата Регулациони план одређено је улицама Милешевском, Војводе Драгомира, Божидара Ације и 14. децембра и његова граница се поклапа са регулационом линијом блока обухватајући површину која износи 1,98 ха.

Граница Регулационог плана је приказана на графичком прилогу „Ажурна геодетска подлога – копија плана” у размери 1:500 и обухвата блок са припадајућим парцелама: 1213/1, 1213/2, 1211, 1212, 1210/1, 1210/2, 1209/1, 1209/2, 1207/1, 1207/2, 1206, 1205/1, 1204, 1203/1, 1203/2, 1202, 1201/1, 1201/2, 1200/1, 1200/2, 1199/1, 1199/2, 1198, 1197/1, 1197/2, 1194/1, 1194/2, 1222/1, 1222/2, 1221, 1220, 1219, 1218, 1217, 1205/2, 1205/3, 1205/3, 1216/1, 1216/2, 1215/1, 1215/2, 1214/1 и 1214/2.

#### НАПОМЕНА:

У случају неслагања између бројева парцела и обухваћеног подручја важи граница утврђена у графичком прилогу „Ажурна катастарска подлога” у Р 1:500.

#### Б. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Извршни одбор Скупштине града Београда је, на седници одржаној 21. априла 1999. године, разматрао Предлог регулационог плана реконструкције блокова између улица Максима Горког, Милешевске (Саве Ковачевића) и 14. децембра. На основу чл. 2. и 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донет је закључак да се примедбе грађана, власника породичних зграда у улицама Божидара Ације број 7 и Војводе Драгомира 23, 25, 27 и 29, на планска решења из Нацрта наведеног регулационог плана, а ко-

је се налазе у блоку између улица Војводе Драгомира, Милешевске (Саве Ковачевића), Божидара Ације и 14. децембра, налазе оправданим. Због тога је за поменути блок потребно обновити процедуру са решењима која ће предложити рационалније и реалније захтеве.

Циљ израде овог планског документа је реализација ставова из горе наведене Одлуке кроз урбану обнову која подразумева надзиђивање, нову изградњу, решавање проблема паркирања возила, уређење слободних површина колективног становања, школског комплекса и деце установе, у складу са условима задатим ГУП-ом Београда.

#### В. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Регулационог плана реконструкције блокова између улица Милешевска, Божидара Ације, Војводе Драгомира и 14. децембра се садржи у следећем:

- Одлуци о припремању Детаљног урбанистичког плана блокова између улица 14. децембра, Саве Ковачевића и Максима Горког („Службени лист града Београда”, број 17/94),
- Закону о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98),
- Закључку Извршног одбора Скупштине града Београда број 350-466/99-ИО од 21. априла 1999. године,
- Генералном урбанистичком плану Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99 и 13/00).

#### Г. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Правила парцелације односе се на формирање грађевинских парцела, док план парцелације дефинише услове за реализацију предложеног програма развоја којим се овај регулациони план усмерава и реализује на нивоу парцеле, са јасно разграниченим и регулисаним имовинско-правним односима који владају на том простору.

Модул парцеле је основни полазни модул трансформације, па се у том смислу предвиђа поштовање постојеће парцелације у највећој могућој мери, посебно са становишта уличног фронта и пренамена слободних делова појединих парцела колективног становања, где се њиховим збрајањем формира заједнички простор намењен станарима за паркирање возила.

Планом парцелације дефинисане су парцеле сваког постојећег и новопланираног објекта, као и комплекси и делови комплекса са припадајућим слободним површинама.

Новоформиране грађевинске парцеле су следеће: 1 – целе парцеле 1213/1 и 1213/2; 2 – целе парцеле 1211 и 1212; 3 – целе парцеле 1210/1 и 1210/2; 4 – целе парцеле 1209/1 и 1209/2; 5 – целе парцеле 1207/1 и 1207/2; 6 – цела парцела 1206; 7 – цела парцела 1205/1; 8 – цела парцела 1204; 9 – целе парцеле 1203/1 и 1203/2; 10 – цела парцела 1202; 11 – целе парцеле 1201/1 и 1201/2; 12 – целе парцеле 1200/1 и 1200/2; 13 – целе парцеле 1199/1 и 1199/2; 14 – цела парцела 1198; 15 – целе парцеле 1197/1 и 1197/2; 16 – целе парцеле 1194/1, 1194/2, 1222/1 и 1222/2; 17 – цела парцела 1221; 18 – целе парцеле 1220, 1219, 1218 и 1217; 19 – цела парцела 1205/2 и део парцеле 1205/3; 20 – део парцеле 1205/3; 21 – целе парцеле 1216/1 и 1216/2; 22 – целе парцеле 1215/1 и 1215/2; 23 – целе парцеле 1214/1 и 1214/2.

За списак новоформираних грађевинских парцела меродаван је графички прилог: „Парцелација и регулација са нивелационим и аналитичко-геодетским елементима” у Р 1:500.

#### Д. ОДНОС ПРЕМА СТЕЧЕНИМ ОБАВЕЗАМА

ДУП-ом реконструкције блока између улица Саве Ковачевића, 14. децембра, Војводе Драгомира и новопроектване (ГУП града Београда из 1968. године), обрађен је поменути простор у складу са тада важећим принципима урбане обнове. Анализом поменутог ДУП-а, постојећег стања коришћења земљишта и просторне организације закључено је да је на овом простору у реализацији дошло до мањих или већих одступања.

Имајући ово у виду обрађивачи Регулационог плана су узели у обзир све објекте, односно решења уређења терена која се подударају (или су приближна) постојећем стању укључујући ту и све објекте који су реализовани мимо Плана сматрајући их стеченим урбанистичким обавезама и предвидели следеће измене:

– на кат. парцели број 1202, ранијим планским актом је било предвиђено рушење постојећег објекта и изградња паркинг простора. Овим планом се предвиђа изградња објекта за породично становање спратности По+П+2+Пк, у свему у складу са правилима изградње на парцелама за породичне објекте дефинисане овим планом;

– на кат. парцели број 1204 предвиђа се рушење постојећег монтажног пословног објекта и изградња вишеспратног стамбеног објекта спратности П+2+Пк.

С обзиром на то да је предметни блок изузет из Регулационог плана реконструкције блокова између улица Максима Горког, Милешевске (Саве Ковачевића) и 14. децембра („Службени лист града Београда”, број 10/99), коме припадају ободне саобраћајнице, урбанистичка решења саобраћаја и комуналне инфраструктуре из поменутог плана прихватају се као стечена обавеза.

## II

### УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

#### 1. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

##### 1.1. Основне планиране намене површина

###### а) Просторно-програмски елементи ГУП-а Београда

Предметна територија је планирана као стамбена зона у III типу изграђености – становање са делатностима у наслеђеним централним деловима града. У стамбеној зони густина насељености треба да износи око 450 становника/ха, индекс изграђености (i) око 1,6, а однос становања и делатности око 85%:15%. Слободна површина треба да износи најмање 7 м<sup>2</sup> по становнику. Коефицијент изграђености (k) није прецизиран овим ПП елементима.

###### б) Основне намене на територији Регулационог плана

На подручју Регулационог плана који захвата површину од око 1,98 ха, предвиђене су површине следећих намена:

– становање и становање са локалима у приземљу (П=0,99 ха);

– ДК „Божидар Ација” са припадајућом парцелом у Улици Божидара Ације 3 (П=0,11 ха);

– Основна школа „Сава Ковачевић” са припадајућим објектима и парцелама у улици Војводе Драгомира бр. 1–7 (П=0,29 ха);

– објекат дечије заштите „Мића и Аћим” са припадајућом парцелом у улици Војводе Драгомира бр. 11–21 (П=0,33 ха);

– Дом за децу и омладину „Драгутин Филиповић Јуса” (П=0,08 ха);

– Завод за заштиту споменика културе Србије, у улици Божидара Ације број 11 (П=1,4 ха);

– слободне зелене површине на парцелама друштвених установа, зелене површине у оквиру индивидуалних стамбених парцела и јавни отворени паркинзи.

#### 1.2. Општи услови за изградњу и реконструкцију

##### 1.2.1. Услови за објекте који се планом задржавају

На постојећим дотрајалим објектима, који се задржавају са постојећом наменом и у оквиру постојећег габарита и волумена, могућа је санација објеката која спада у текуће одржавање.

Предвиђа се, такође, и постепено активирање стамбених приземља и њихово претварање у пословни простор. То се односи искључиво на објекте у улицама којима пролазе трасе ЈГС-а и које су у великој мери оптерећене саобраћајем моторних возила, а то су улице 14. децембра и Милешевска.

##### 1.2.2. Услови за објекте породичног становања

На грађевинским парцелама бр. 6, 7, 17 и 20 планира се изградња једнострано узиданих објеката породичног становања. На осталим грађевинским парцелама, које су планиране за изградњу објеката породичног становања, планира се изградња слободностојећих објеката.

За објекте породичног становања се планирају следећи урбанистички показатељи:

- спратност објеката П+2+Пк,
- коефицијент изграђености  $k=1,60$ ,
- степен искоришћености земљишта  $s=30\%$ ,
- индекс изграђености  $i=1,20$ .

Минимално растојање слободностојећег породичног објекта од границе суседне грађевинске парцеле, односно ширина бочног дворишта износи 1,5 м, док минимално растојање једнострано узиданог породичног објекта од границе суседне грађевинске парцеле у делу бочног дворишта износи три метра.

##### 1.2.3. Услови за објекте вишеспратног становања

Нови објекат је предвиђен тако да се у потпуности поштује како хоризонтална тако и вертикална регулација суседних постојећих објеката и на тај начин не ремети карактер поменутог простора.

Број станова у новопланираном објекту условљен је бројем паркинг места које је могуће организовати у оквиру парцеле или у подземној гаражи испод објекта и то по принципу за 1 нови стан 0,9 паркинг места. Габарит и положај новопланираног објекта је приказан оријентационо и условљен је положајем трасе топловода на парцели. Грађевинске линије објекта дате су на графичком прилогу бр. 6: „План парцелације и регулације са аналитичко-геодетским елементима” у Р 1:500 и обавезујуће су.

Адреса	Број кат/грађ. парцеле	Стање	Намена	Спратност	БРГП м <sup>2</sup>	Број стан.	к	и	с%	Бр. ПМ
Божидара Ације 11а*	1204	Постој.	делатност	П	488	/	0,52	0,52	33	/
	(8)	План.	становање	П+2+Пк	1.035	7	2,99	2,39	70	7

Дозвољено је одступање од +/- 10% од приказаних за БРГП. БРГП у табели је дата оријентационо.

\*Објекат се у власничком листу води Б. Ације 9

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешница и сл.), уколико су на делу објекта према предњем дворишту, на нивоу првог спрата, могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију за 1,20 м, тако што укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља. Постављање грађевинских елемената према задњем дворишту сагледати и дефинисати приликом израде урбанистичко-техничких услова и при томе водити рачуна о суседним објектима.

##### 1.2.4. Услови за надзиђивање објеката

Планирано надзиђивање у улици Милешевска број 24 је предвиђено на објекту који има посебну архитектонско-урбанистичку и амбијенталну вредност. Међутим, важно је напоменути да је за идејно решење предвиђеног надзиђивања добијена сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда, под условом да надзидани део објекта у потпуности буде уклопљен у стил и карактер постојећег објекта, а да његова висина одговара висини суседа, са то-



леранцијом +/-1 m. Предвиђена интервенција треба у потпуности да буде у складу са конзерваторским условима, искључиво у оквиру постојећег габарита и уз обавезну статичку проверу објекта. Овако добијени простор намењен је становању, а његова организација мора бити усклађена са инфраструктуром постојећег стана испод.

Планира се надзиђивање објекта у улици 14. децембра број 45–47 (преузето као стечена обавеза, на основу претходно добијених одобрења за изградњу за део објекта – улаз број 47) уз обавезу изградње поткровља и санације равне кровне терасе на преосталом делу објекта.

Адреса	Број кат/грађ. парцеле	Стање	Намена	Спратност	БРГП	Број стан.	к	и	Бр. ПМ
Милешевска 24	1197/1 (15)	Постој.	становање	П+2	594	7	2,31	1,73	/
		План	становање	П+4+Пк	396	2	3,47	2,89	/
		Укупно постојеће и ново			990	9	-	-	/
14. децембра 45–47	1211(2)	Постој.	становање	П+5+Пс	2.785	23	3,97	3,62	/
		План.	стан. са дел.	П+5+Пс+Пк	235	2	4,27	3,80	/
		Укупно постојеће и ново			3.020	25	-	-	/

БРГП су у табели дате оријентационо.

Због санације равних кровова и делова равних кровова – тераса, који нису посебно означени у текстуалном и графичком делу Плана, могуће је покривање косим кровом, који неће реметити уличну фасаду, уз обавезно задржавање постојећег венца. Ове интервенције извести једновремено за цео објекат. Овако добијен простор се може користити искључиво за проширење постојећих станова на последњој етажи, а не за формирање нових стамбених јединица.

#### 1.2.5. Услови за адаптацију поткровља

Адаптација таванских простора се предвиђа само ако кровна конструкција има потребну висину и уколико је могуће обезбедити одговарајући приступ поменутом простору. У случају да је кровна конструкција недовољне висине, код кровова без надзидка, је могуће подићи надзидак највеће висине 0,60 m, на уличном делу објекта, док на дворишном делу објекта надзидак може бити и до 1,80 m. Наведене интервенције морају бити у складу са конзерваторским усло-

вима, уколико је објекат од интереса Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Овако добијен простор се може користити као стамбени, стамбено-радни (атеље са становањем), или искључиво као атеље. Ако се постојеће таванске просторије користе за сушење веша, неопходно је обезбедити и сушионицу у оквиру променутог простора, према важећим прописима. Кровне прозоре поставити тако да се њихов положај уклопи у положај отвора на фасади, вертикално за стамбени простор или у равни крова за атеље, односно радни простор.

За адаптацију је могуће предвидети поткровља у породичним стамбеним зградама, искључиво као проширење постојећих станова и побољшање стандарда становања, а не за формирање нових стамбених јединица.

#### 1.2.6. Услови за објекте јавне намене

Објекти јавне намене на територији Регулационог плана (упоредни показатељи)

Назив објекта	ОШ „Сава Ковачевић”			КДУ „Мића и Аћим”			Дом за децу и омладину			ДК „Божидар Аџија”		РЗ за заштиту спом. култ.	
	Пост.	План	ГУП	Пост.	План	ГУП	Пост.	План	ГУП	Пост.	План	Пост.	План
Адреса	Вој. Драгомира 1–7			Вој. Драгомира 11			Божидара Аџије 17			Б. Аџије 3–7		Б. Аџије 11	
Бр. кат. парц.	1194/1 и 2, 1222/1 и 2			1217, 1218, 1219, 1220			1200/1 и 2			1207/1 и 2		1203/1 и 2	
Стање	Пост.	План	ГУП	Пост.	План	ГУП	Пост.	План	ГУП	Пост.	План	Пост.	План
Бр. уч/кор. у смени	1.500 (750)	-	-	331	331	-	43	-	-	325	325	-	-
Број запослених	75	-	-	35	-	-	15	15	-	34	34	-	-
П парцеле (m <sup>2</sup> )	3.615	3.615	-	3.378	3.378	-	773	773	-	1.180	1.180	1.207	1.207
РБГП објекта (m <sup>2</sup> )	6.347	6.347	-	2.250	2.250	-	865	955	-	1.848	1.848	1.530	1.530
Слоб. П парц. (m <sup>2</sup> )	2.605	2.605	-	2,42	2,42	-	521	521	-	348	348	770	770
П парц/уч (кор), (m <sup>2</sup> )	4,82	4,82	15–25	12,79	-	10–25	17,98	17,98	35–40	3,63	3,63	-	-
РБГП/уч. (кор), (m <sup>2</sup> )	8,68	8,68	6–8	8,5	-	6,5–7,5	20,11	22,21	15–25	5,68	5,68	-	-
Слободна П парц/уч (кор)	3,47	3,47	-	9,17	-	-	12,12	12,12	-	1,07	1,07	-	-
Индекс изграђ. (и)	1,75	1,75	-	0,66	0,66	-	1,12	1,23	-	1,56	1,56	1,27	1,27
Коеф. изграђ. (к)	2,04	2,04	-	0,95	0,95	-	1,45	1,56	-	2,37	2,37	1,77	1,77

## 1.27. Услови за оградивање

Грађевинске парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m, (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,40 m. Ограде поставити на регулациону линију, тако да буду на грађевинској парцели која се ограђује. На парцелама које се налазе на углу улица висина ограде не сме прећи 0,90 m због прегледности раскрснице.

## 2. НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ

## 2.1. Структура површина на територији Плана

Биланс остварених површина:

- Површина блока: 1,89 ha
- Површина под објектима: 0,75 ha
- Слободне површине: 1,12 ha
- Површине за становање:
  - породично становање: 0,50 ha
  - вишепородично становање: 0,13 ha
- Површина за становање са делатностима: П=0,36 ha
- Површина за јавне намене: П=0,95 ha
- Површине намењене саобраћају:
  - интерне саобраћајнице и паркинзи на парцелама становања са делатностима: 0,08 ha

## 2.2. Реализовани капацитети

Објекти који се задржавају: РБГП=22.797 m<sup>2</sup>

- становање БРГП=9.497 m<sup>2</sup>
- делатности РБГП=13.300 m<sup>2</sup>

Нови и надзидани објекти: БРГП=1.855 m<sup>2</sup> (оријентацио-на)

- становање БРГП=1.855 m<sup>2</sup> (оријентациона)
- делатности БРГП=

Укупно на територији Плана: РБГП=24.652 m<sup>2</sup> (оријентациона)

- становање БРГП=11.352 m<sup>2</sup> (оријентациона)
- делатности БРГП=13.300 m<sup>2</sup>

## 2.3. Урбанистички показатељи

Број становника: 395

Број запослених: 327

Густина становања: 209 становника/ha

Индекс изграђености  $i=0,97$

Коефицијент изграђености  $k=1,29$

Степен искоришћености земљишта: 40%

Однос становања и делатности: 45:55

Потребан број паркинг места (по ГУП-у): 178 ПМ

– за становање 84 ПМ

– за делатности 94 ПМ

Основни урбанистички показатељи – упоредни (просечне вредности на нивоу Регулационог плана)

Параметри	Постојеће стање	ГУП	ППЕ и У.	план
Коефицијент изграђености (k)	1,24	-	-	1,29
Индекс изграђености (i)	0,95	1,6-3	1,6	0,97
Густина насељености (становника/ha)	174	450 –700	450	210
Стандард становања (m <sup>2</sup> /становнику)	20,95	18 –23,5	18–23,5	26,87

Параметри	Постојеће стање	ГУП	ППЕ и У	План
Слободне површине (m <sup>2</sup> /становнику)	11,62	7–15	min 7	9,38
Однос становања и делатности (%)	78:22	50 –90:50–10	85:15	45:55

## 3. УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

## 3.1. Услови за саобраћајнице

С обзиром на то да ободне саобраћајнице припадају територији Регулационог плана реконструкције блокова између улица Максима Горког, Милешевске (Саве Ковачевића) и 14. децембра („Службени лист града Београда”, бр. 10/99), урбанистичка решења саобраћаја из поменутог плана се прихватају као стечена обавеза.

## 3.2. Услови за паркирање и гаражирање возила на територији Плана

Проблем паркирања на овом простору решити искључиво на сопственој парцели (на слободном делу парцеле или у гаражи), с тим што је приликом одређивања потребног броја паркинг места, на појединачним парцелама потребно поштовати следећи норматив: обезбедити 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> нето површине пословног простора, 0,7 ПМ за један постојећи стан и 0,9ПМ за један нови стан.

## 3.2.1. Паркирање дуж саобраћајница

Улично паркирање, на територији Регулационог плана, није предвиђено овим планом с обзиром да граница Плана не обухвата ободне саобраћајнице. Међутим, неопходно је нагласити да је један део паркинг места дуж саобраћајница предвиђен за станаре односно кориснике са овог простора изузет из биланса паркирања у планском документу који је утврђен за суседне блокове, а то су:

- ул. Војводе Драгомира 15 ПМ
- ул. Милешевска 23 ПМ

## 3.2.2. Паркирање на парцелама јавних намена

Паркирање је предвиђено на парцели Републичког завода за заштиту споменика културе у улици Божидара Ације 11, на укупно 11ПМ. На парцели НУ „Божидар Ација” паркирање је могуће решавати и у оквиру подземне гараже уз обавезну статичку и геомеханичку проверу.

## 3.2.3. Паркирање на парцелама планираним за породично и вишепородично становање

Имајући у виду велики недостатак паркинг места, који је посебно изражен у постојећем стању, предвиђа се да се паркирање за потребе породичног и вишепородичног становања реши искључиво у оквиру сопствене парцеле, на слободном простору или у гаражи и уз могућност претварања подрумских просторија или приземља у заједничке гараже, или приземља у заједничке гараже или приступ до паркинга или гараже у дворишном делу парцеле.

## Биланси паркирања – постојеће стање

Број станова	П посл. прос. (m <sup>2</sup> )	Потребан број ПМ			Остварени број ПМ			Суфиц. дефиц. +/-
		Стамб. простор	Послов. прост.	Укупно	Стамб. прост.	Послов. прост.	Укупно	
112	13.300	78	84	162	76	12	88	-74

## Биланси паркирања – план

Потребе за паркирањем					Остварени број паркинг места постојеће и планирано					
Задр стан.	Становање		Делатности		Стан. и дел. укуп.	Парк. уз саоб.	Парк. у блоку	Парк. на	Укуп.	Суф. деф. +/-
	Нови. стан.	Укуп.	Задр. обј.	Укуп.						
78	14	92	94	94	186	38	/	42	80	-106

## 4. УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

С обзиром да је предметни блок изузет из Регулационог плана реконструкције блокова између улица Максима Горког, Милешевске (Саве Ковачевића) и 14. децембра („Сл. лист града Београда”, број 10/99), коме припадају ободне саобраћајнице, урбанистичка решења комуналне инфраструктуре из поменутог Плана се прихватају као стечена обавеза.

## 4.1. Канализација

Подручје Регулационог плана припада, једним делом „Булбударском”, а другим делом „Чубурском” сливу. У погледу капацитета постојећа мрежа задовољава новопланирано додатно оптерећење.

Новопланирани објекат везати на постојећу градску мрежу преко планираног кућног канализационог прикључка, који треба пројектовати по општем систему и у оквиру главног пројекта, управно на уличну цев са падом од 2–6% и минималном каскадом од 60 см у првом ревизионом силазу. Димензије и пречник кућног прикључка усвојити на основу хидрауличког прорачуна кућних инсталација, тако да пречник не може бити мањи од 150 mm.

## 4.2. Водовод

Предметно подручје припада другој висинској зони водоснабдевања и на њему ће бити обезбеђено уредно снабдевање водом тек након реконструкције примарних објеката „Мокролушког подсистема”. Планирана је реконструкција дистрибутивне мреже у оквиру ободних саобраћајница, што подразумева замену постојећих цевовода пречника 80 mm и 100 mm новим, минималног пречника 150 mm и пребацивање постојећих прикључака са старих на нове. Кућне инсталације везати за јавну мрежу искључиво преко водомерног шахта или нише, опремљеног водомером са припадајућом арматуром.

## 4.3. Електроенергетска мрежа

За напајање будућих потрошача потребно је изградити једну трансформаторску станицу 10/0,4 kV, у оквиру приземља новопланираног објекта, у улици Божидара Ације број 9, тако да има приступни пут до најближе саобраћајнице најмање ширине три метра и носивости пет тона. Просторија у коју ће бити смештена ТС треба да буде у нивоу терена, а њен нагиб, као и нагиб приступног пута, треба да буде такав да се атмосферске воде не сливају у њу.

## 4.4. ТТ мрежа

Комплекс који је предмет Регулационог плана припада подручју АТЦ „Крунски венац” чији је капацитет у потпуности искоришћен. Дуж улица и око комплекса изграђена је ТТ канализација капацитета 2–24 цеви. Проширење постојеће ТТ канализације се предвиђа делимично у ободним улицама: Милешевска, 14. децембра, Божидара Ације и Војводе Драгомира.

## 4.5. Топловодна мрежа и постројења

Топловодна мрежа за блокове унутар подручја Регулационог плана је прикључена на магистрални топовод у Милешевској улици. Дуж улица Војводе Драгомира и Симе Милошевића планирана је топоводна мрежа која би представљала везу топовода који пролази Милешевском улицом и оне дуж улица Курсулине и Максима Горког. На овај начин ће бити остварена прстенаста веза топоводне мреже за подручје између улица Милешевска, Курсулина, Симе Милошевића и Војводе Драгомира.

Топловодна мрежа је изведена челичним цевима смештеним у непроходним бетонским каналима према условима ЈКП „Београдске електране”.

## 5. УСЛОВИ ЗА ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Слободне површине на парцелама породичног и вишепородичног становања решити једним делом формирањем слободно озелењених површина од групација и низова декоративног дрвећа и шибља, а другим као површине намењене паркирању. Површине намењене паркирању возила искључиво станара зграда озеленити тако да се распоред садница уклопи у организацију паркинг места – висока стабла у правилном растеру (на два паркинг места једно стабло).

Зеленило специјалне намене, у оквиру локација јавних намена – дечије установе и основне школе решавати у складу са њиховом наменом и потребама, примењујући исти принцип пејзажног решења зеленила. Ове просторе, поред квалитетног и добро организованог растања, оплеменити пријатним амбијентима и засенити перголама преко којих ће се пружати пузавице.

Услов за уређење слободних површина и њихово озелењавање су приказани на графичком прилогу „План уређења зелених и рекреативних површина” у Р 1:500.

## 6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Станове у приземљима и нижим етажама постојећих објеката у улицама 14. децембра и Милешевске, уколико је то могуће, претворити у пословни простор.

У поткровљима испод косих кровних површина, како надзиданих тако и новопланираног објекта, планирати атељеа или сличне делатности, а станове само уз услов да се изведе поуздана термоизолација и обезбеди комфор будућим корисницима у погледу микроклиме. На стамбеним просторијама у поткровљу предвидети искључиво вертикалне прозоре првенствено из психолошких разлога. Косе прозоре извести само на помоћним просторијама или радном простору.

Предвидети додатне мере заштите од буке у објектима дуж улица Милешевска и 14. децембра, на основу прорачуна буке према условима Завода за заштиту здравља града Београда.

## 7. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Даљом урбанистичко-техничком разрадом предметног простора потребно је инвалидним лицима омогућити несметано кретање, коришћење слободних површина и приступ комерцијалним и друштвеним садржајима, јавном превозу и сл.

## 8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА

### а) Услови за изградњу нових објеката

Код новопроектваног објекта, с обзиром на подрумску етажу, очекује се темељење на дубини од око 3–3,5 м. У тим условима темељни контакт ће се остварити у наслагама леса, тако да код темељења објекта треба испоштовати следеће услове:

- темељење треба извести на јединственој коти без какада у јединственом габариту темеља;
- пројектовати темеље који обезбеђују монолитност и крутост система – темељне плоче или траке међусобно повезане, које премошћују све неједнакости у слегању.

### б) Услови за надзиђивање објеката

Планирано надзиђивање је могуће уколико се истраживањима утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере, или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатних оптерећења. Потребне анализе се морају спровести уз претпоставку да објекат и у конструктивном смислу задовољава потребне услове.

### г) Услови за изградњу техничке инфраструктуре

- Водоводна и канализациона мрежа мора бити изведена изван зоне темељења.
- Везе унутрашње мреже водовода, канализације и топловода са спољном морају бити флексибилне, како би се омогућило слегање.
- Водови мреже инфраструктуре који су непосредно уз објекте, треба да се пројектују и изведу преко водонепропусних подлога (бетонских канала).

## 9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

Претходна анализа постојећег стања, „Елаборат заштите непокретних културних добара,...“ која је урађена за територију Регулационог плана реконструкције блокова између улица Максима Горког, Милешевске (Саве Ковачевића) и 14. децембра („Службени лист града Београда“, број 10/99) укључујући и предметни блок, а који је доставио Завод за заштиту споменика културе града Београда, утицали су на дефинисање следећих услова и мера заштите културно-историјских и амбијенталних вредности овог простора:

- поштовати затечени принцип уређења простора: вишеспратни стамбени објекти у улицама Милешевска и 14. децембра и објекти са баштом и предбаштом у унутрашњости предметног комплекса, односно у улицама Војводе Драгомира и Божидара Ашије;

- заштита амбијента подразумева заштиту овог простора као мирне стамбене зоне;

– сачувати предбаште са оградом у улицама Војводе Драгомира и Божидара Ашије и вратити их тамо где год је то раније планирано, а данас је изостало;

– ограду градити у духу постојећих, а у складу са архитектуром објекта коме припада и прибавити сагласност надлежних служби на пројекат ограде, истовремено кад и на пројекат објекта;

– не планирати делатности у приземљима стамбених објеката који имају предбашту, изузимајући оне пословне просторе који не захтевају директан улаз споља на штету предбаште;

– надзиђивање објекта и адаптација мансарде мора бити у потпуности у складу са архитектуром постојеће зграде. Овај принцип се односи и на поткровље новопланираног објекта.

На основу наведених конзерваторских услова објекте на подручју Регулационог плана је могуће сврстати у следеће категорије:

а) објекти евидентирани као архитектонско-урбанистичка вредност:

- ул. Милешевска (Саве Ковачевића) бр. 24;
- ул. Војводе Драгомира 23;
- ул. Божидара Ашије бр. 1 и 11;

б) објекти који учествују у формирању амбијента:

- ул. Војводе Драгомира бр. 27 и 29;

в) објекти савремене архитектуре:

- ул. Милешевска (Саве Ковачевића) бр. 22, 26, 28;
- ул. Војводе Драгомира бр. 1–5 и 11–21;
- ул. Божидара Ашије бр. 3;
- ул. 14. децембра бр. 43, 45, 47, 49 и 51.

г) објекти изван интереса службе заштите.

Предметно подручје се налази непосредно уз границу археолошког налазишта „Антички Сингидум“, које је проглашено за културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8, од 30. јуна 1964. године), па је са тим у вези, због заштите остатака некрополе и њеног даљег истраживања, приликом извођења грађевинских радова обавезно применити следеће мере заштите:

– у току извођења свих земљаних радова у зони непосредне близине границе некрополе, неопходан је стални археолошки надзор;

– уколико се током извођења земљаних радова наиђе на материјалне остатке, радови се морају обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда;

– није планирана презентација на терену откривених гробних конструкција и надгробних споменика, већ само њихово документовање и пренос у надлежне музејске институције.

## 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОНО И ДСЗ

При изградњи нових објеката и надградњи постојећих, у оквиру предметне територије неопходно је реализовати просторне и грађевинско-техничке мере заштите од ратних разарања, елементарних и других већих непогода, односно обезбеђивање захтева ОНО и ДСЗ (посебан прилог).

### 10.1. Заштита од потреса

Са циљем заштите од потреса новопроектвани објекат мора бити реализован тако да буде безбедан од рушења, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 29/83, 21/88 и 52/90).

Планирано надзиђивање реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и за реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Службени лист града Београда“, бр. 52/85).

### 10.2. Заштита од пожара

Уколико је објекат који се надзиђује нижи од 22 m (са надзиданим делом), неопходно је обезбедити приступе за противпожарна возила најмање са једне стране објекта. Најмања ширина овог прилаза треба да износи 3,5 m, висина 4,5 m са унутрашњим полупречником кривине 10,0 m и носивости коловоза 10,0 t, а на удаљености 5–11 m. У случају да је висина објекта већа од 22,0 m обезбедити противпожарни приступ са две стране. За све нове објекте и постојеће који се надзиђују, постоји обавеза у вези изградње склоништа према важећим условима.

Са циљем заштите од пожара, поменуте објекте треба извести тако да се првенствено елиминише могућност ширења пожара, па у том смислу треба применити све важеће прописе из ове области („Службени гласник СР Србије”, бр. 37/88).

#### НАПОМЕНА:

Сва решења, образложења и мере заштите са овог аспекта, садржани су у посебном Прилогу о мерама заштите од елементарних непогода и обезбеђивање потреба народне одбране, који је саставни део Регулационог плана реконструкције блокова између улица Максима Горког, Милешевске (Саве Ковачевића) и 14. децембра („Службени лист града Београда”, бр. 10/99).

### 11. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

На основу Одлуке о припремању Детаљног урбанистичког плана блокова између улица 14. децембра, Саве Ковачевића и Максима Горког („Службени лист града Београда”, бр. 17/94), коју је донела Скупштина града Београда, објављена је у „Службеном листу града Београда”, бр. 17/94 и у складу са Закључком ИО бр. 350-466/9-ИО од 21. априла 1999. године, Регулациони план реконструкције блокова између улица Максима Горког, Милешевска (Саве Ковачевића) и 14. децембра доноси се у две етапе.

У првој етапи се доноси део плана за седам блокова између улица: 14. децембра, Максима Горког, Саве Ковачевића и Војводе Драгомира и између улица Божидара Аџије, 14. децембра и Милешевска (Саве Ковачевића) и то са билансима површина и параметрима за које је спроведена процедура утврђивања Нацрта плана, јавни увид и стручна расправа.

У другој етапи реализације на основу исте Одлуке о припремању и Закључка ИО бр. 350-466/9-ИО од 21. априла 1999. године приступиће се изради дела Плана – блок између улица Војводе Драгомира, Милешевска (Саве Ковачевића), Божидара Аџије и 14. децембра, са решењима која ће предложити рационалније и реалније планеве захвате у оквиру генерално утврђених биланса и капацитета и за исти је потребно спровести посебну процедуру.

Предвиђа се и постепено активирање стамбених приземља и претварање у пословни простор у улицама Максима Горког, 14. децембра и Милешевска.

### 12. ТЕХНОЕКОНОМСКИ УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА

Реконструкцији и изградњи простора обухваћеног Регулационим планом приступити на основу планске, техничке и инвестиционе документације, а припремању и комуналном опремању земљишта на основу елементарног плана.

Како је подручје Регулационог плана углавном комунално опремљено, сви поменути радови се односе на:

- измештање и укидање постојећих водова који се не уклапају у предложено решење функционисања простора;
- замену дотрајалих и неодговарајућих инсталација и
- изградњу дела мреже која ће прихватити нове кориснике.

Израдом инвестиционог програма, који садржи динамику улагања за период изградње на предметном подручју, одредиће се средства потребна за реализацију Плана.

Коначна цена уређења грађевинског земљишта ће бити утврђена у тренутку уступања земљишта, а трошкови грађе-

ња на овом подручју ће бити упросечени и служиће као полазни основ за споразумевање и одлучивање учесника у процесу реализације Плана.

### 13. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ПЛАНА

Регулациони план је основ за издавање урбанистичке дозволе, у складу са Законом о планирању и уређењу простора („Службени гласник РС”, број 44/95).

Урбанистичка дозвола представља основ за израду техничке документације.

### III

Графички прилози Регулационог плана реконструкције блокова између улица Милешевска, Божидара Аџије, Војводе Драгомира и 14. децембра су обрађени у посебном елаборату, саставни су део поменутог плана и садрже:

Извод из ГУП-а Београда (намена површина)	P 1:20000
1. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА – постојеће стање	P 1:500
2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА – план	P 1:500
3. ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА	P 1:500
4. САОБРАЋАЈНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	P 1:500
5. СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТТ МРЕЖЕ	P 1:500
7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ	P 1:500
8. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ТОПЛИФИКАЦИЈЕ	P 1:500
9. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПОВРШИНА	P 1:500

Саставни део елабората из претходног става је Документација плана која садржи:

- Одлуку о припремању Детаљног урбанистичког плана блокова између улица 14. децембра, Саве Ковачевића и Максима Горког („Службени лист града Београда”, бр. 17/94);
  - Закључак Извршног одбора Скупштине града Београда број 350-466/99-ИО од 21. априла 1999. године;
  - Извештај о јавном увиду и стручној расправи;
  - Образложење Секретаријата за урбанизам и
  - Графичке прилоге:
- |   |         |
|---|---------|
| 1Д АЖУРНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА – КОПИЈА ПЛАНА  | P 1:500 |
| 2Д АЖУРНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  | P 1:500 |
| 3Д ГЕОДЕТСКИ ПЛАН ВОДОВА И ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА  | P 1:500 |
| 4Д СИНХРОН ПЛАН – преузет из Регулационог плана реконструкције блокова између улица М. Горког, Милешевске (С. Ковачевића) и 14. децембра („Службени лист града Београда”, број 10/99) | P 1:500 |

Услови и сагласности јавних комуналних предузећа и градских завода су преузети из Регулационог плана реконструкције блокова између улица Максима Горког, Милешевске (Саве Ковачевића) и 14. децембра („Службени лист града Београда”, бр. 10/99) и представљају саставни део овог плана.

### IV

Овај регулациони план ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина града Београда**  
Број 350-208/03-ХIII-01, 12. маја 2003. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу члана 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“ бр. 44/95, 16/97 и 46/98), а у вези са члановима 11. и 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00) донела је

## РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

### БЛОКОВА 41а, 41 И ДЕЛА БЛОКА 43 У НОВОМ БЕОГРАДУ

#### I

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Регулационог плана је:

- Закон о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“, бр. 44/95, 16/97 и 46/98),
- Правилник о садржини и изради урбанистичког плана („Службени гласник РС“, бр. 33/99),
- Одлука о припремању Регулационог плана блокова 41а, 41 и дела блока 43 у Новом Београду („Службени лист града Београда“, бр. 4/2001).

Плански основ за израду Регулационог плана је:

- Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Београда до 2000. године („Службени лист града Београда“, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99 и 13/00).

##### Циљеви израде плана

Одлуком о припремању регулационог плана блокова 41а, 41 и дела блока 43 у Новом Београду, чланом 2. утврђено је да ће се плански разрадити део територије општине Нови Београд у циљу стварања могућности изградње објеката пословно-производне привредне делатности и неопходности уређења свих блокова уз железничку пругу у целини.

За предметно подручје расписан је општи јавни анкетни урбанистички конкурс за блокове 40, 41а, 42 и део блока 43 у Новом Београду. Оцењивачки суд Комисије за урбанизам доделио је прву награду 22. марта 1996. ауторском тиму који чине Милош Антонијевић и Зоран Абадић. Првонаграђени рад ауторског тима је имплементиран у концепт Регулационог плана.

##### Карактеристике урбанистичке целине блокова 41, 41а и дела Блока 43

###### Основни подаци о локацији – постојеће стање

Локација блокова у обухвату плана линеарно се пружа уз постојећу железничку пругу Београд–Загреб са једне стране и дуж III булевара са друге стране. Попречно је повезана са блоковима уз аутопут и блоковима према ул. Јурија Гагарина постојећим улицама Шпанских бораца, Булевар уметности и ул. Омладинских бригада.

На делу железничке пруге, између блока 43 и блока 41, налази се железничка станица мањег капацитета.

###### Блок 43

У делу Блока 43, тј. на углу ул. Милентија Поповића и III булевара, налази се комунални објекат црпне станице П+1 и ретензија за ово подручје.

На локацији се налазе објекти радничког насеља – некавалитетне дрвене бараке.

Од постојећих објеката новије изградње ту се налазе објекти изграђени према „Привременим условима за уређење простора за постављање и изградњу привремених објеката забавне делатности и изградњу објеката мале привредне“ („Службени лист града Београда“, бр. 20/90): приземни локали уз железничку станицу, квалитетнији објекат са локалним спратности П+1 у унутрашњости блока и започети пословни објекат уз пругу. Део секундарних саобраћајница је такође изграђен заједно са пратећом инфраструктуром.

Саобраћајница III булевар уз овај блок није изграђена у потпуности – није изграђена друга трака према Блоку 43. Овом саобраћајницом се одвија колски и трамвајски саобраћај (од ул. Милентија Поповића до жел. станице).

###### Блок 41

Део Блока 41 је неизграђен и неуређен. Према Блоку 41а налази се комплекс радничких барака.

###### Блок 41а

У овом блоку заступљена је највећа изграђеност некавалитетним објектима (магацини, радионице и сл.) и баракама за раднике у којима се налазе породице које су ту настањене.

Део III булевара уз овај блок је комплетно изграђена и уређена саобраћајница.

На целој локацији Регулационог плана ниједан објекат (осим црпне станице) нема статус сталног објекта.

###### Месито и значај у граду

Блокови 41а, 41 и део Блока 43 представљају залеђе, завршну партију централне зоне Новог Београда.

Положај и величина блокова дефинисана је утврђеним регулацијама саобраћајница (III булевар, Омладинских бригада, Булевар уметности, Шпанских бораца, Пролетерске солидарности, Милентија Поповића), регулацијом пружног појаса Београд–Загреб и регулацијом саобраћајнице 2а–2а. Специфични карактер и посебност овим блоковима даје њихово уздужно распрострањање између пружног појаса (насипа) и III булевара.

Блокови су саобраћајно добро повезани са другим деловима града, али изградњом планираних саобраћајница које прелазе преко аутопута ка Палати федерације, ова локација добија још више на атрактивности (директна повезаност са Београдском ареном и централном зоном Новог Београда).

##### 2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

###### Граница обухвата Плана у делу Блока 43

Граница Плана се налази дуж регулације III булевара, регулације ул. Пролетерске солидарности и линије разграничења са парцелом железничке пруге.

###### Граница обухвата Плана у блоку 41

Граница Плана у овом блоку се налази дуж регулације III булевара, регулације у Ул. шпанских бораца, Булевара уметности и линије разграничења са парцелом железничке пруге. Део обухвата Плана у овом блоку налази се између регулације будуће саобраћајнице 2а–2а, ул. Шпанских бораца и линије разграничења са парцелом железнице.

###### Граница обухвата Плана у блоку 41а

Граница Плана у овом блоку се налази дуж регулације III булевара, Булевара уметности, ул. Омладинских бригада и линије разграничења са парцелом железнице. Други део обухвата у овом блоку се налази између регулације будуће саобраћајнице 2а–2а, ул. Омладинских бригада, Булевара уметности и линије разграничења са парцелом железнице.

###### Површина обухвата по блоковима

– Блок 41а	05.95.66 ha
– Блок 41	08.80.27 ha
– Блок 43	08.38.21 ha

Укупна површина обухвата 23.14.14 ha

Зона интервенције обухвата прикључке на комуналну инфраструктуру ван границе обухвата Регулационог плана (приказана на граф. прилозима).

У обухвату Регулационог плана су следеће катастарске парцеле:

Граница плана КО Нови Београд Р 1: 1000 Д1 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

– Целе парцеле 2832/1, 2832/2, 2832/3, 2831/3, 2831/4, 2831/5, 2873, 2874, 2875, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2230/3, 2238, 2237, 2236, 2235, 2234, 2233/1, 2233/2, 2232 2231 и 2831/2,

– делови парцела: 2831/1, 6687, 6688, 2872, 6677/2, 6678, 6676/1, 2830/1, 6668/2, 489/45, 2391/2, 1692 и 1693.

Уколико се не слаже попис кат. парцела у текстуалном делу са графичким прилогом, меродаван је графички прилог „Геодетска подлога“.

### 3. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Предметна локација Регулационог плана се према Генералном урбанистичком плану Београда („Службени лист града Београда“, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99 и 13/00) налази у зони намењеној за индустрију, производно занатство, грађевинарство, складишта.

#### Просторне целине у оквиру плана

Формирани градски блокови су обухваћени овим регулационим планом. То су блокови 41а, 41 и део Блока 43.

Ова три блока представљају основне целине Плана унутар којих се врши подела на грађевинске парцеле, парцеле комуналних објеката, парцеле јавних саобраћајних, пешачких и зелених површина.

Подела унутар блокова према доминантној намени, предложена је на основу сагледавања атрактивности положаја парцеле у односу на окружење.

Тако се према III булевару и будућој железничкој станици планирају намене са атрактивнијим садржајима док су парцеле према железничкој прузи најповољније за производне делатности, услуге и складишта.

Планирана намена површина је дефинисана претежно на основу утицаја окружења на локацију (близина железничке пруге, атрактивност локације према III булевару или железничкој станици, постојећим комуналним објектима...), као и на основу потражње за локацијама одређених намена, а у складу са ГУП-ом.

*Јавне намене* – у ове површине спадају:

- саобраћајнице са паркинзима,
- јавне пешачке површине са зеленим површинама у регулацији улица
- слободне зелене површине.

*Комунални садржаји:*

површине намењене за комуналне објекте на локацији постојећих објеката црпне станице и ретензије; трафо-станице.

*Спорт:*

спорт се може планирати на површини ретензије под посебним условима које одреди ЈКП водовод и канализација (може се користити за спортске активности за које је довољна само затрављена површина без могућности изградње објеката).

*Комерцијалне делатности:*

ове површине намењене су за објекте трговине, банкарства, администрације, угоститељства, туризма, фитнес центара, хотела, пословних апартмана... (не планирају се већи трговински центри типа мегамаркета).

*Културно-забавне делатности:*

на овим површинама планирају се биоскопске сале, мултиплекс биоскопи, позоришта, концертне сале, аудио и ТВ центри, галерије, културно-образовни и забавни центри за децу и сл.

*Сервисни центри и мала привреда:*

на овим површинама планирају се објекти ауто сервиса, сервиса електро-аудио-визуелне опреме као и њихово излагање и продаја. Такође је могуће планирање малих производних погона који се баве монтажом од готових произведених делова и који не загађују својом делатношћу животну околину. Све ове намене могу у себи да садрже и простор намењен административним услугама и другим пратећим садржајима.

Површине намењене за комерцијалне делатности, културно-забавне делатности, сервисе и малу привреду могу се сматрати као препорука за доминантну намену што значи да није обавезујућа предложена намена. Планиране делатности се могу комбиновати према потребама инвеститора.

### ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

Рекапитулација табеларног приказа у блоковима према намени (без саобраћајних и јавних пешачких површина)

Намена	Блок 41а m <sup>2</sup>	Блок 41 m <sup>2</sup>	Блок 43 m <sup>2</sup>	УКУПНО m <sup>2</sup>	БРГП Напомена
Сервисни центри – мала привреда	15.198	16.700	6.596	38.494	46.261
Комерцијалне делатности	23.733	39.967	25.489	89.189	107.130
Културно-забавне делатности	4.502	6.603	7.429	18.534	22.240
Комунални објекти	/	/	28.966	*(28.966)	Црпна станица и ретенз.
Зелене површине (спорт)	4.025	2.008	*	6.033	*Део зел. површ. за спорт улази у повр. ком. обј. ретенз.
<b>УКУПНО</b>	<b>47.458</b>	<b>65.278</b>	<b>68.480</b>	<b>181.216</b>	<b>175.631</b>

Планирани индекс изграђености на свим грађевинским површинама износи и=1,20.

Збирни приказ свих параметара на локацији Регулационог плана

Намена	Блок 41а m <sup>2</sup>	Блок 41 m <sup>2</sup>	Блок 43 m <sup>2</sup>	УКУПНО m <sup>2</sup>	Напомена
Сервисни центри – мала привреда	15.198	16.700	6.596	38.494	
Комерцијалне делатности	23.733	39.967	25.489	89.189	
Културно-забавне делатности	4.502	6.603	7.429	18.534	
Комунални објекти	/	/	28.966	28.966	Црпна станица и ретензија, ТС
Зелене површине (спорт)	4.025	2.008	*21.644	6.033	*Део зел. повр. за спорт улази у повр. ком. обј. ретензије
Јавне пешачке површине	3.347	6.806	3.807	13.960	
Саобраћајне површине	8.761	15.943	11.534	36.238	
Јавни паркинг простор					П улази у површ. саобраћ. повр.
<b>УКУПНО</b>	<b>59.566</b>	<b>88.027</b>	<b>83.821</b>	<b>231.414</b>	

### 4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

#### Општа правила парцелације

Основ за парцелацију земљишта је графички прилог „План парцелације“ и „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајница“.

– Грађевинска парцела је основна земљишна јединица планирана за одређену намену. Просторно је дефинисана регулационом линијом и границом парцеле према суседним парцелама.

– Грађевинске парцеле се формирају од делова катастарских парцела обухваћених границом плана, на основу графичког решења и аналитичко геодетских елемената, датих у графичким прилозима.

– На свакој грађевинској парцели може бити изграђен један објекат или комплекс објеката који чине функционалну целину (више ламела, објекат са пасажем, објекти повезани приземним или надземним пасарелама, стакленицима...).

– Грађевинске парцеле се не могу делити на мање земљишне јединице, али се могу спајати са суседним парцелама са истом или комплементарном наменом у јединствену просторну целину-комплекс.

– Максимално се могу спојити парцеле у оквиру једног блока ограниченог јавним саобраћајним површинама.

Тачне величине грађевинских парцела су приказане аналитички у плану парцелације и табеларно.

#### **Подела грађевинских парцела према намени**

На основу намене, положаја, окружења и других услова извршена је подела на парцеле за:

- јавне намене,
- комуналне објекте.
- Грађевинске парцеле намењене су:
  - комерцијалним делатностима
  - културно забавним садржајима
  - сервисним центрима и малој привреди.

#### **Парцеле јавне намене**

Овде спадају парцеле формиране за потребе јавних саобраћајница, јавне пешачке површине и јавне зелене површине.

Облик ових парцела прати регулациону линију саобраћајних и пешачких токова.

Парцеле се не ограђују и доступне су свима.

#### **Парцеле намењене претежно комерцијалним делатностима**

Парцеле намењене комерцијалним делатностима су лоциране према III булевару и угловима улица према железничкој станици.

Ограничене су регулационом линијом саобраћајница, јавних површина и линијом разграничења са парцелама осталих намена. Облик ових парцела је углавном правилан, правоугаони или засечен на угловима саобраћајница и тргова.

Свака парцела има приступ са јавне саобраћајнице.

#### **Парцеле намењене претежно за културно-забавне делатности**

Главна оријентација им је према III булевару.

Граница парцела је дуж регулационе линије III булеvara, регулационих линија приступних саобраћајница и линија разграничења са суседним парцелама.

Облик парцела прати правилну мрежу парцелације у блоковима.

Ограђивање се може вршити према суседним парцелама осим на делу пешачких пролаза, тј пасарела. Према пешачком тргу није дозвољено ограђивање.

Свака парцела има приступ са јавне саобраћајнице.

#### **Парцеле намењене претежно за сервисне центре и малу привреду**

Ове парцеле су лоциране уз железничку пругу.

Граница парцела је дуж регулационе линије саобраћајнице уз насип, дуж регулационих линија бочних улица као и дуж линије разграничења са суседним парцелама.

Облик ових парцела је правилан правоугаони. Дубина парцела је планирана тако да омогућава несметану функцију интерног саобраћаја на свакој од њих. Величине парцела су планиране да задовоље услове за обављање намењене делатности (улаз, излаз возила, паркирање, дужина фронта објекта, дубина објекта, спратност, заштита од буке, зелене површине...). Могу се спајати са суседним парцелама у веће грађевинске парцеле, али само као целе кат. парцеле.

Свака парцела има приступ са јавне саобраћајнице.

#### **Парцеле намењене комуналним објектима**

Постојећи и планирани комунални објекти се лоцирају на посебним парцелама.

Објекат црпне станице и ретензија се налазе на парцели намењеној комуналним објектима.

Објекти истуреног степена и ТС су планирани на посебним парцелама.

Свака парцела има засебан приступ са јавне саобраћајнице.

Парцелу је могуће ограђивати транспарентном оградом.

#### **5. ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ И НИВЕЛАЦИЈУ ПОВРШИНА**

Елементи за регулационо обележавање границе предметног дела блока, односно блоковских целина и одговарајућих парцела, регулационих и грађевинских линија, дати су у графичком прилогу „План парцелације“ и „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајница“.

– Регулационо линија представља линију разграничења јавне површине од површина намењених за друге намене.

– Грађевинска линија представља линију постављања објекта према регулацији улице (обавезујућа).

– Ограничавајуће грађевинске линије су паралелне са границом парцеле и представљају ограничење зоне унутар које је дозвољена градња објеката.

Нису обавезујуће за постављање објеката.

– Вертикална регулација објеката одређена је спратношћу. Спратност може бити обавезна и ограничавајућа.

– Елементи за нивелационо постављање објеката на терену одређени су нивелацијом саобраћајница.

#### **6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Правила грађења на парцелама су општа за целу локацију Регулационог плана.

#### **Постављање објеката на парцели**

Објекте градити унутар зоне грађења. На дефинисаним грађевинским линијама које су обавезујуће обавезно је постављање приземља објеката. Ограничавајуће грађевинске линије представљају ограничење зоне у оквиру које је могуће постављање објекта. Положај грађевинских линија је приказан у графичком прилогу „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајница“.

Грађевинске линије подземних етажа се поклапају са дефинисаним грађ. линијама надземних етажа.

На парцели је могуће поставити више објеката који чине функционалну целину.

Кота пода приземља је на мин. 0,30 m од коте тротоара.

Минимална удаљеност објекта од суседне парцеле је пет метара.

На парцелама са планираним тргом, обавезно је постављање објеката на грађевинску линију трга.

Уз пешачке тргове објекте градити тако да представљају континуалан низ.

Објекти на парцелама на којима је предвиђена пешачка пасарела морају бити постављени на обавезујуће грађевинске линије пешачких пасарела.

На делу пешачке пасареле која је ширине 12 m могу се постављати стубови за етаже изнад приземља. Стубови се постављају на удаљености три метра од грађ. линије пешачке пасареле.

Висина пасажа изнад пешачке пасареле је четири метра.

Висина венца за објекте у континуалном низу спратности П+4 износи 16 m.

Етаже изнад пешачке пасареле могу је наткрити у површини основе максимално 30%.

#### **Спратност објеката и БРГП**

Висина објеката је одређена спратношћу.

За сваку парцелу појединачно је дефинисана спратност објекта.



Спратност је одређена бројем етажа.

Спратност објеката је на појединим парцелама обавезујућа, а на осталим је дата могућност минималне и максималне висине.

Под спратношћу приземног објекта подразумева се максимална светла висина просторија од 3 до 5 m.

Волумен објекта је дефинисан спратношћу планираног објекта на парцели.

Максимална бруто грађевинска површина се добија из односа површине припадајуће парцеле и максималног коефицијента изграђености  $k = 1,2$ .

Могуће је остварити и мању површину БРГП у оквиру задате спратности и максималног степена заузетости на парцели.

Могућа је изградња једне подземне етаже.

Максимални хоризонтални габарит објекта је одређен степеном изграђености на парцели и износи 40%.

### Изглед објеката

У односу на грађевинску линију фасадни елементи на горњим етажама (еркери, терасе, надстрешнице...) могу бити истурени макс 1,20 m.

Према суседним парцелама није дозвољено препуштање еркера ван ограничавајуће грађевинске линије. Могуће је отварање отвора са високим парапетом или формирање светларника са мат стаклом.

Објекте градити са једноводним или равним кровом. Нагиби једноводних кровова морају имати пад воде ка сопственој парцели или улици. Обавезан нагиб једноводног крова је 15°.

Није дозвољено користити цреп као кровни покривач.

Кровну површину третирати као пету фасаду и посебно обликовно обрадити.

Фасаду урадити од савремених материјала примерених окружењу Новог Београда.

### Ограђивање

Парцеле је могуће оградити транспарентном оградом до висине два метра. Сокла може бити од чврстог материјала висине 0,80 m. Пешачки трг није дозвољено ограђивати као ни део пешачке пасареле између две парцеле. Парцеле које се додирују на деловима пешачких пасарела или кроз које пролази иста, морају имати несметан пешачки ток (без ограђивања).

### Паркирање

Паркирање за кориснике планирати у оквиру парцеле на отвореном или затвореном паркинг простору.

Минимални број паркинга чине 60 m<sup>2</sup> пословног простора по једном паркинг месту.

### Правила грађења за објекте на обједињеним парцелама – комплексима

Објекти се граде према важећим параметрима за планирану намену који се у овим случајевима односе на комплекс, односно обједињене парцеле.

Ограничавајуће грађевинске линије унутар комплекса се занемарују.

## 7. ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Концептом планског документа утврђене су саобраћајнице које су услов за просторни развој, организацију и размештај садржаја и капацитета предвиђених намена.

Предметни блокови су у саобраћајном смислу дефинисани саобраћајницама које су дате ранијим планским документима и то су следеће улице:

Трећи булевар, Омладинских бригада, Булевар уметности, Шпанских бораца, Пролетерске солидарности и Милентија Поповића као и регулацијом саобраћајнице 2а–2а (Одлука о припремању детаљног урбанистичког плана саобраћајни-

це 2а–2а деонице од ул. Тошин бунар до ул. Јурија Гагарина у Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 23/92) и регулацијом пружног појаса Београд–Загреб.

Трећи булевар је саобраћајница изграђена са делом планираног профила и има ранг улице I реда. Њен планирани попречни профил садржи по три саобраћајне траке у сваком смеру од по 3,5 m, разделно острво ширине 14 m, обострани зелени појас ширине 7 m и обостране пешачке стазе ширине 4,5 m.

Улица Омладинских бригада је постојећа саобраћајница и има ранг улице II реда. Њен попречни профил садржи по три саобраћајне траке у сваком смеру од по 3,5 m, разделно острво ширине 4 m, обострани зелени појас од 2,5 m и обостране пешачке стазе ширине 4,5 m.

Улица Булевар уметности је постојећа саобраћајница у делу којим пролази кроз предметну локацију и има ранг улице II реда. Њен профил је исти као и улице Омладинских бригада.

Улица Шпанских бораца је улица II реда и она је делимично изведена за функционисање трамвајске мреже, а планирана је са попречним профилем који садржи по три саобраћајне траке по смеру од по 3 m, разделно острво ширине 7 m са трамвајском баштицом, обострани зелени појас од 2,5 m и обостране пешачке стазе ширине 4,5 m.

Пролетерске солидарности је постојећа саобраћајница у делу којим пролази кроз предметну локацију и има ранг II реда. Њен профил садржи по три саобраћајне траке по смеру од по 3 m, разделно острво ширине 12 m са трамвајском баштицом, обострани зелени појас од 2,5 m и обостране пешачке стазе ширине 4,5 m.

Повезивање блока са спољним саобраћајним системом остварује се преко горепомнутих саобраћајница по принципу улив – излив како је то приказано у графичком прилогу.

Приликом формирања интерне саобраћајне мреже предлаже се увођење нових саобраћајница сходно концепту нових садржаја. Тако се планира сервисна саобраћајница дуж насипа пруге (Нова 4), секундарне саобраћајнице у блоковима са којих је омогућен приступ парцелама (Нова 1, 2, 3, 5, 6 и 7), као и колски приступи само за поједине парцеле у блокуима. Профил сервисних саобраћајница садржи обостране паркинге 5 m, две саобраћајне траке по смеру од по 3 m и обостране пешачке стазе ширине 2 m (ул. Нова 1, 2, 3, 5, 6 и 7). Улица Нова 4 има двостране паркинге ширине 2,5 и 5 m, саобраћајне траке ширине од по 3 m по смеру, и једнострану пешачку стазу ширине 2 m. Колски приступи су ширине 5,5 m.

Приступу у парцеле се не планирају из III булеvara.

У сваком случају интерни саобраћајни систем у оквиру блока, у функционалном и техничком смислу, мора да омогући нормално кретање оне структуре возила која ће га користити – путничких аутомобила, комуналних возила, доставних возила и других специфичних возила сходно садржају зоне.

Паркирање се дефинише у складу са ГУП-ом („Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99 и 13/00), на 1 m<sup>2</sup> долази 60 m<sup>2</sup> посл. простора.

Паркирање у границама плана решавати у функцији планираних намена, и то:

а) за планиране намене које нису од јавног интереса паркирање решавати искључиво у оквиру припадајућих парцела. Потребна паркинг места остварити на отвореним паркинг површинама или у гаражама;

б) за планиране намене које су од јавног интереса, паркирање решавати на паркинг површинама дуж планираних саобраћајница и на припадајућим парцелама.

За регуларно одвијање линијског превоза ЈГС-а потребно је задржати све аутобуске и трамвајске линије са пролазним стајалиштима као трајно решење опслуживања датог простора.

Према плановима развоја ЈГС-а предвиђено је проширење мреже постојећих линија ЈГС-а. Дуж саобраћајница 2а–2а, Трећи булевар и Шпанских бораца, планира се увођење линија аутобуског и трамвајског подсистема ЈГС-а.

## 8. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Површине обухваћене границама регулационог плана су неизграђене и неуређене и без присуства квалитетног биљног покривача. На овим површинама, поред изградње објеката различитих намена, планира се уређење и озелењавање земљишта у циљу његовог комфорнијег коришћења.

Као допринос оплемењивању простора на овим површинама планира се:

### Зелене површине

У тротоарима, дуж саобраћајница планира се оснивање дрвореда, са улогом посредника у повезивању зеленила ових блокова са опште градским зеленилом.

За њихово оснивање користе се однеговане саднице високих лишћара које могу успевати у конкретним условима средине.

Уз саобраћајницу 2а–2а, дуж трасе ценовода Ø1200 mm, формира се јавни зелени појас мин. ширине 10 m. На овој зеленој површини искључује се садња високог растиња са дубоким разгранатим кореновим системом.

Отворени паркинзи се засењују такође високим лишћарима.

Садња дрвећа мора бити усклађена са трасама подземних инсталација техничке инфраструктуре.

Неизграђене површине уз саобраћајнице, а према коридору пруге, уређују се као јавне зелене површине са улогом визуелне изолације пруге и санације насипа.

### Зеленило на парцелама уз комуналне објекте

На површинама ових парцела планира се партерно озелењавање. У близини комуналних објеката искључује се садња било каквог дрвећа.

Површина парцеле ретензије, под одређеним условима може се користити за рекреативно-спортске потребе.

### Зеленило на пешачким површинама – трговима

Пешачки тргови, лоцирани на парцелама намењеним културно забавним делатностима уређују се као јавне површине за окупљање, летње баште, летње позорнице и сл. Ове површине су по правилу поплочане, не ограђују се и оплемењују се (ако не постоје друге могућности) украсним садницама и цвећем у жардињерама.

### Зеленило на парцелама уз објекте других намена

На парцелама уз друге намене (сервисне центре, комерцијалне и културно забавне делатности), планира се озелењавање мин. 20% површине сваке парцеле, а на начин који одговара конкретной намени.

Контејнери за смеће, постављају се на прописним местима на посебне бетонске платое који се ограђују (маскирају) живом оградом мин. висине 1,20 m.

## 9. МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### Водовод

Предметна територија припада I висинској зони водоснабдевања са постојећом водоводном мрежом, Ø1000 и Ø600 у улици Јурија Гагарина, Ø600 у Милентија Поповића, Ø300 у улицама Трећи булевар, Милутина Миланковића и Ø200 у ул. Омладинских бригада и делом у ул. 2а–2а.

За снабдевање предметне територије потребно је изградити планирану мрежу, минималног пречника Ø150. На деловима мреже где се не може затворити „прстен“, поставити хидранте.

На делу, где ценовод Ø300 пролази кроз комплекс, (у близини ул. Милентија Поповића), водити рачуна да се траса овог ценовода не угрози било каквом изградњом.

Уколико се покаже потреба за технолошким водама, снабдевање решити локално.

За снабдевање шире територије планирана је изградња примарног водовода Ø900 у Булевару АВНОЈ-а, а дуж улице 2а–2а резервисан је коридор ширине 10 m за постављање будућег водовода Ø1200.

Уредно снабдевање целе територије биће могуће после изградње и пуштања у експлоатацију примарног водовода

Ø900/Ø700 у Булевару АВНОЈ-а, завршетка реконструкције и пуштања у експлоатацију ЦС „Бежанија Б“ и изградње постројења „Макиш П“.

С обзиром на то да се комплекс налази у широј „А“ зони санитарне заштите изворишта, понашање у овој зони ускладити са законском регулативом.

### Канализација

Предметна територија припада централном канализационој систему, делу на коме се канализација обавља сепарационо, блок 43 преко КЦС „Газела“, а блокови 41 и 41а, генерално преко КЦС „Галовица“.

У оквиру блока 43 функционише КЦС „Газела“ која отпадне воде усмерава према КЦС „Ушће“, а атмосферске воде у реку Саву. У оквиру евакуације атмосферских вода, у непосредној близини у функцији је и Ретензија.

Овај простор блока 43 мора се задржати као комунални пункт.

За канализацију територије блокова, потребно је изградити секундарну мрежу за одвођење атмосферских и употребљених вода и прикључити на постојећу канализациону мрежу.

Пречници канализационе мреже су за атмосферске воде мин. Ø300, а за канализацију за отпадне воде мин. Ø250.

### Топловодна мрежа

Предметни блокови припадају топлофикационој систему топлане „Нови Београд“, односно топлотном конзуму магистралних топовода М2, М3 и М2ц пречника Ø622/9 mm и Ø720/9 mm који су положени у коридору улица П. солидарности, Шпанских бораца и Омл. бригада.

У блоку 43 изведена је и у фази експлоатације топоводна мрежа са засебном блоковском топлотном подстанцом капацитета Q=1200 KW, на коју су прикључени постојећи потрошачи.

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

Блок	Топлотна подстанца	Капацитет Q(KW)
41	ПС1	850
	ПС2	850
	ПС3	850
	ПС4	850
	ПС5	850
	ПС6	850
	ПС7	850
	ПС8	850
	ПС9	850
	ПС10	850
41а	ПС10'	500
	ПС11	850
	ПС12	850
	ПС13	850
	ПС14	850
	ПС15	850
	ПС16	850
	ПС17	850
	ПС18	850
	ПС18'	870
43	ПС19	550
	ПС20	550
	ПС21	550
	ПС23 (термичко проширење)	2200
	ПС26	550
	ПС27	550
	ПС28	550
<b>УКУПНО</b>		<b>Σ = 22170</b>

Прикључке на постојеће магистралне топоводе остварити у топоводним коморама КО-1 и КО-18. Траса планираних топовода одређена је оптимално у односу на позицију постојећих топоводних комора и распоред планираних објеката, а на појединим местима дат је реверзибилан начин снабдевања планираних објеката.

Постојећу топлотну подстану ПС (у блоку 43) термички проширити заменом и уградњом одговарајућих елемената за одржавање протока и притиска воде.

Тачан број и диспозиција топлотних подстанца може се мењати кроз израду и оверу даље урбанистичке документације. Планиране топлотне подстанице сместити у приземља (сутерене) предметних објеката унутар целина и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију.

Приликом планиране изградње водити рачуна о минимално дозвољеном растојању магистралних топовода од објеката супраструктуре, а које износи 2 m мерено са обе стране топоводне цеви.

Топлотне подстанице су димензија стандардизованих према техничким прописима ЈКП „Београдске електране”, звучно изоловане и вентилиране.

### Гасоводна мрежа

На предметном простору према УТУ-ма за изградњу градског гасовода од мерно-регулационе-станице у блоку 25 до постојећег гасовода у улици Јурија Гагарина (део потцелине Л) у Новом Београду, планирано је полагање истог пречника  $\varnothing 168$  mm и притиска  $p=6/12$  бара. Траса овог гасовода дата је у графичком прилогу „ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА“ у раз. 1:1000.

Приликом пројектовања и изградње планираних целина строго поштовати заштитну зону предвиђену за планирани гасовод, а у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре. Заштитна зона износи по 3m мерено са обе стране гасоводне цеви.

### Електрична мрежа

На предметном подручју изграђена је, делимично, електрична дистрибутивна мрежа објеката напонског нивоа 1 и 10 kV. Постојеће ТС 10/0,4 kV изграђене су у склопу грађевинских објеката као и посебни објекти. Мрежа водова 10 kV изграђена је подземно а у склопу саобраћајних и других слободних површина. Мрежа водова 1 kV изведена је од постојећих ТС 10/0,4 kV до појединих потрошача електричне енергије. Постојећи водови 1 kV изведени су подземно и једним делом надземно у коридору саобраћајних површина и преко слободних и зелених површина. Постојећи водови 35 kV изведени су у тротоарском простору постојећих саобраћајница. Постојеће саобраћајнице опремљене су, углавном, инсталацијама јавне расвете.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике одређен је потребан број ТС 10/0,4 kV. Планиране ТС 10/04 kV изградиће се у склопу грађевинских објеката као и слободно стојећи објекти а у зависности од урбанистичког решења конкретне локације.

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са знатним одступањем од претходног става,
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља.
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције

зграде између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација).

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије.

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС.

Слободно стојеће ТС 10/0,4 kV поставити на слободним површинама. За планиране ТС предвидети комплекс површине мин 6x4 m. Објекат за смештај ТС 10/0,4 kV треба да послужи за смештај трансформатора и опреме одговарајуће снаге. Грађевински део планиране ТС 10/0,4 kV уклопити у околну амбијент.

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

Прикључне водове 10 kV, за планиране ТС 10/0,4 kV, извести на постојећу мрежу 10 kV као и на постојећу ТС 35/10 kV „Нови Београд 3“. У том смислу потребно је изградити три вода 10 kV од предметног комплекса до постојеће ТС 35/10 kV „Нови Београд 3“. У постојећој ТС 35/10 kV „Нови Београд 3“ извршити замену постојећег трансформатора снаге 8 МВА са трансформатором снаге 12,5 МВА а чиме ће се створити могућност прикључка нових потрошача електричне енергије. Постојеће водове 10 и 1 kV а који су у колизији са планираним објектима изместити на нову локацију. Планиране водове 10 и 1 kV извести у коридору постојећих и планираних саобраћајних и слободних површина. Планиране водове поставити подземно а у рову потребних димензија у зависности од броја водова у рову. На местима где се очекују већа механичка напрезања водове поставити у кабловску канализацију.

Осветљењем планираних саобраћајница постићи средњи ниво луминације од око 1 cd/m<sup>2</sup>. Осветљењем интерних саобраћајница и паркинг простора постићи средњи ниво луминације од око 0,6 cd/m<sup>2</sup>. Водове јавног осветљења поставити подземно а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла водове поставити у кабловску канализацију.

### ТТ мрежа

Ово подручје припада подручју АТЦ „Нови Београд“ и кабловском подручју No 29. За предметно подручје планира се изградња истуреног степена потребног капацитета. Планирани истурени степен изградити у блоку 43. За истурени степен планирати објекат, површине око 50 m<sup>2</sup>. За истурени степен планирати посебан објекат, површине око 50 m<sup>2</sup> спратности П + 0. Напајање електричном енергијом истуреног степена решиће се у оквиру планиране мреже предметног блока.

На основу урбанистичких показатеља и урбанистичких норматива дошло се до потребног броја потребних телефонских прикључака за дато подручје.

За предметно подручје потребно је изградити нову ТТ канализацију и ТТ мрежу дуж ул. Трећи булевар, Агостина Нета, Шпанских бораца, Пролетерске солидарности и интерних саобраћајница. Планиране ТТ водове – ТТ канализацију извести у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина. Планиране ТТ водове – ТТ канализацију извести подземно а у рову потребних димензија. На местима, где се очекују већа механичка напрезања тла, ТТ водове поставити у заштитну цев.

У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

### Услови за прикупљање и евакуацију отпада

Према условима за прикупљање и евакуацију отпада, који су одређени од стране ЈКП Градске чистоће, за потребе планираних корисника је потребно обезбедити потребан број судова – контејнера за смеће који се одређује према нормативу (на 600 m<sup>2</sup> пословног простора 1 контејнер). Димензије стандардног контејнера запремине 1100 литара износе 1,45x1,37x1,2 m.

Судове поставити на слободном простору испред објекта или у посебно изграђеној ниши или боксу за дневно депоновање смећа у оквиру самог објекта.

Код постављања судова за смеће на отвореном простору, препорука је да се изграде платои, оивичени лаким армирано бетонским зидовима висине веће од контејнера у делу секундарних саобраћајница – на локацији паркинга.

## 10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Геолошку грађу терена чине алувијални, претежно песковито-шљунковити седименти, подређено глиновито-прашинасти седименти у чијој подини су терцијарни глиновити седименти. Површину терена прекрива насип. Ниво подземне воде је од кота 69,50–71,50 мнв. Предвиђени максимални ниво подземне воде износи 74 мнв (тј. 1,5 m од површине терена).

Истражни терен је повољних геотехничких карактеристика за изградњу стамбених и осталих пратећих објеката уз један број ограничавајућих фактора.

При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна о стању подземне воде. При директном фундирању објеката треба, уколико је то могуће, избегавати спуштање коте фундирања испод нивоа подземне воде (71,50 мнв).

Проблеми се могу јавити још у току темељног ископа. Ископ за темеље мора се обавезно радити уз прописану заштиту ископа подгадом. Само темељење под водом је тешко изводљиво, нарочито у невезаним песковитим материјалима. Свако црпење воде ради снижавања нивоа подземне воде, у оваквим материјалима, може довести до испирања песковитих честица (суфозији) и у случају постојања суседних објеката, до нестабилности и штетног слегања тла испод истих. Уколико се са котом фундирања иде испод нивоа воде и уколико постоје подземне етажне, неопходно је предвидети одговарајућу хидроизолацију.

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундирање истих може се извести директно, плитко или дубоко на шиповима. Насип од грађевинског шута, који се површински јавља местимично, неповољних је геотехничких својстава и неопходно га је отклонити. Терен карактерише и насип од рефулираног песка који покрива цео терен. Рефулирани песак је условно повољних карактеристика са добрим физичко-механичким параметрима. У њему се објекти могу плитко фундирати. Проблеми могу настати ако се објекти дубље фундирају и ако су већег специфичног оптерећења. Уколико се са котом фундирања зађе у у слојеве речно-барског наноса, треба знати да су исти неповољних геомеханичких својстава. Уколико се кота фундирања пројектује у њима, треба извршити замену истих материјала повољних физичко-механичких карактеристика. Уколико се објекти дубоко фундирају, на шиповима, исти се могу ослонити у песковима који су плићи или на песковитим шљунковима. Оба слоја су врло повољних геотехничких својстава.

Начин фундирања изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања, детаљне анализе и геостатичких прорачуна.

За постављање линијских објеката инфраструктуре (водовне и канализационе цеви, ППТ и електрокаблови и сл.) као и подтла за све врсте саобраћајница (улице, паркирање, пешачке стазе и сл.), могу се користити површински делови терена који су прекривени рефулираним песком. Овај материјал је повољних геотехничких карактеристика.

## 11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ, КУЛТУРНИХ И ДРУГИХ ВРЕДНОСТИ

### Мере заштите животне средине

Прописи на локацији Регулационог плана који се односе на заштиту животне средине:

– Решење о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 1/88 и 16/96).

Предметно подручје се налази у широј зони заштите – сектор појачаног надзора.

На подручју плана се предвиђају делатности које на разне начине могу контаминирати животну средину.

Са гледишта заштите животне средине потребно је у току спровођења плана применити следеће:

– да се пре израде урбанистичко-техничких услова за објекте производње као и друге сличне објекте (производња, занатство, услуге, трговина) уради претходна анализа утицаја на животну средину сваког појединачног таквог објекта;

– да се за друге објекте за које се не ради анализа утицаја на животну средину, код израде урбанистичко-техничких услова предвиде посебне мере заштите животне средине за сваки појединачни објекат.

### Мере заштите културних и других вредности

Предметно подручје не припада простору који је Завод за заштиту споменика културе града Београда означио као зону за коју постоји интерес заштите.

### Услови за неометано кретање хендикепираних лица

У току разраде и спровођења плана применити прописе који регулишу наведену проблематику у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у погледу несметаног кретања деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, бр. 18/97).

### Мере заштите од елементарних непогода и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Ради заштите од пожара предметни комплекс мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 39/91);

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;

– објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96).

У вези са цивилном заштитом, предвиђена је изградња склоништа у складу са чл. 74. Закона о одбрани („Службени гласник РС”, бр. 45/91), што је због степена тајности „поверљиво“ (планирање заштитних објеката) дефинисано посебним елаборатом: Прилогом мера заштите од елементарних непогода и просторно планским условима од интереса за одбрану, који је саставни део предметног плана.

## 12. УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Детаљни урбанистички план путног железничког чвора у Београду („Службени лист града Београда”, 13/72, 22/76 и 8/77) се мења у делу дефинисања регулације железничког појаса у блоковима 43, 41а и 41 (од ул. Милентија Поповића до ул. Омладинских бригада).

На локацији дела Блока 43 урађени су Привремени услови за уређење простора за постављање и изградњу привремених објеката за забавне делатности и објекте мале при-

вреде у Блоку 43 у Новом Београду од 31. августа 1990 („Службени лист града Београда“, бр. 20/90). Део објеката је изграђен на основу ових услова. У току израде Регулационог плана изграђени привремени објекти који се својим габаритом и наменама могу прилагодити планираној регулацији се задржавају. Остали су предвиђени за уклањање.

Овај регулациони план представља основ за издавање урбанистичке дозволе у складу са законом.

Урбанистичко-технички услови као саставни део Урбанистичке дозволе су основ за израду техничке документације (чл. 42. Закона о планирању и уређењу простора и насеља „Службени гласник РС“, бр. 44/95).

Урбанистичка дозвола издаје се на основу захтева легитимног корисника земљишта, за сваку појединачну парцелу односно деоницу саобраћајнице или део мреже инфраструктуре.

Етапном компонентом плана постигнуто је решење са потпуно независним парцелама тако да је могућа изградња објеката на појединачним парцелама, односно групама парцела, у тренутку када се за то стекне одговарајући интерес.

Уколико се врши обједињавање више урбанистичких парцела које су предвиђене овим планом у један комплекс, или ако се предвиђена урбанистичка парцела изграђује етапно, то ће се дефинисати кроз урбанистичко-техничке услове. Такав комплекс ће се третирати као функционална целина за коју важе јединствени параметри без обзира на број обједињених парцела.

Пре издавања урбанистичке дозволе инвеститор је обавезан да достави Архитектонско решење објекта на сагласност Комисији за архитектуру и урбанизам Извршног одбора Скупштине града Београда.

## ДЕО БЛОКА 43

намена јавног интереса

Број парцеле	Намена	Површина парцеле m <sup>2</sup>	БРГП m <sup>2</sup> к=1.20	% макс. изграђ.	Мин. 20% зелених површина m <sup>2</sup>	Спратност	Бр. П.М. потребно	Бр.* П.М. на парцели	Бр. П.М. остварено на парцели	Бр. П.М. на улици
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Комунални објекти	28.806	/			П+1				
2.	Трафо-станица	64	/							
3.	Комерцијалне делатности	2.281	2.740	40	460	П+4	45	45	45	/
4.	Комерцијалне делатности	2.352	2.820	40	470	П+3	24	24	24	/
5.	Сервисни центри мала привреда	2.051	2.460	40	410	П+1	41	41	23	18
6.	Сервисни центри мала привреда	1.554	1.865	40	310	П+1	35	35	14	21
7.	Култ. забавне делатности	7.429	8.915	40	1.490	П+4	152	152	94	58
8.	Комерцијалне делатности	4.552	5.460	40	910	од П+2 до П+4	90	90	58	31
9.	Сервисни центри мала привреда	1.416	1.700	40	280	П+1	23	23	11	12
10.	Трафо-станица	96	/							
11.	Сервисни центри мала привреда	1.575	1.890	40	320	П+1	46	46	18	28
12.	Комерцијалне делатности	3.821	4.585	40	760	П+1	74	74	33	41
13.	Комерцијалне делатности	3.242	3.890	40	650	П+2	45	45	41	4
14.	Комерцијалне делатности	9.241	11.090	40	1.850	од П+4 до П+6	182	182	134	48
УКУПНО		68.480	47.415		7.910		757	757	495	262

\* Ако намена није од јавног интереса, решавање паркинг места искључиво на припадајућој парцели.

## БЛОК 41

намена јавног интереса

Број парцеле	Намена	Површина парцеле m <sup>2</sup>	БРГП m <sup>2</sup> к=1.20	% макс. изграђ.	Мин. 20% зелених површина m <sup>2</sup>	Спратност	Бр. П.М. потребно	Бр.* П.М. на парцели	Бр. П.М. остварено на парцели	Бр. П.М. на улици
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15.	Комерцијалне делатности	8.879	10.655	40	1.780	од П+4 до П+6	176	176	116	60
16.	Комерцијалне делатности	2.736	3.280	40	550	од П+2 до П+4	55	55	21	34
17.	Комерцијалне делатности	3.598	4.320	40	720	П+4	70	70	50	20
18.	Комерцијалне делатности	2.398	2.880	40	480	од П+2 до П+4	47	47	36	11

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
19.	Комерцијалне делатности	2.399	2.880	40	480	од П+2 до П+4	48	48	32	16
20.	Серв. центри мала пр.	2.146	2.580	40	430	од П+2 до П+4	42	42	10	32
21.	Серв. центри мала пр.	1.210	1.450	40	240	П+1	24	24	5	19
22.	Култ. забавне дел.	6.603	7.920	40	1.320	П+4	135	135	75	60**
23.	Серв. центри мала пр.	1.223	1.470	40	250	П+1	24	24	5	19
24.	Серв. центри мала пр.	1.604	1.920	40	320	П+1	31	31	11	20
25.	Комерцијалне делатности	4.652	5.580	40	930	П+2 и П+4	86	86	86	/
26.	Комерцијалне делатности	5.172	6.200	40	1.035	П+2 и П+4	103	103	73	30
27.	Серв. центри мала пр.	1.909	2.290	40	380	П+2	39	39	8	31
28.	Серв. центри мала пр.	1.803	2.160	40	360	П+2	36	36	3	33
29.	Комерцијалне делатности	5.102	6.120	40	1.020	П+2 и П+4	100	100	70	30
30.	Комерцијалне делатности	5.031	6.030	40	1.000	П+2 и П+4	97	97	97	/
31.	Серв. центри мала пр.	1.821	2.200	40	360	П+2	36	36	6	30
32.	Серв. центри мала пр.	4.984	5.980	40	1.000	П+1	138	138	138	/
33.	Зелене површине	2.008	/	/	2.008	/	/	/	/	/
УКУПНО		65.278	75.925		14.663		1.287	1.287	842	445

\* Ако намена није од јавног интереса, решавање паркинг места искључиво на припадајућој парцели.

\*\* Двонаменско коришћење паркинг места дуж планираних саобраћајница у предметном блоку.

## БЛОК 41а

намена јавног интереса

Број парцеле	Намена	Површина парцеле m <sup>2</sup>	БРГП m <sup>2</sup> k=1.20	% макс. изграђ.	Мин. 20% зелених површина m <sup>2</sup>	Спратност	Бр. П.М. потребно	Бр. П.М. на парцели	Бр.* П.М. остварено на парцели	Бр.** П.М. на улици
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
34.	Серв. центри мала пр.	2.076	2.490	40	415	П+2	40	40	12	28
35.	Комерцијалне делатности	5.457	6.550	40	1.090	П+2 и П+4	109	109	109	/
36.	Култ. заб. делатности	4.502	5.400	40	900	П+4	85	85	30	55**
37.	Серв. центри мала пр.	1.544	1.855	40	310	П+1	30	30	9	21
38.	Серв. центри мала пр.	1.543	1.850	40	310	П+1	30	30	9	21
39.	Комерцијалне делатности	4.377	5.255	40	875	П+4	86	86	42	44
40.	Комерцијалне делатности	3.603	4.325	40	720	П+4	71	71	30	41
41.	Серв. центри мала пр.	1.493	1.790	40	300	П+1	29	29	10	19
42.	Комерцијалне делатности	3.758	4.510	40	750	П+4	70	70	70	/
43.	Серв. центри мала пр.	1.476	1.770	40	295	П+1	29	29	10	19
44.	Комерцијалне делатности	6.538	7.845	40	1.300	П+6	136	136	136	/
45.	Серв. центри мала пр.	2.686	3.220	40	540	П+2	54	54	16	38
46.	Серв. центри мала пр.	4.380	5.260	40	880	П+2	110	110	110	/
47.	Зеленило	4.025	/	/	4.025					
УКУПНО		47.458	52.120		12.710		879	879	593	286

\* Ако намена није од јавног интереса, решавање паркинг места искључиво на припадајућој парцели.

\*\* Двонаменско коришћење паркинг места дуж планираних саобраћајница у предметном блоку.

Саставни делови Регулационог плана поред текстуалног дела су:

## II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ГУП-А Р 1:20000
2. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА Р 1: 1000
3. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИЦА Р 1: 1000
4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1: 1000
5. ВОДОВОДНА МРЕЖА Р 1: 1000
6. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА Р 1: 1000
7. ЕЛЕКТРИЧНА И ТТ МРЕЖА Р 1: 1000
8. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА Р 1: 1000
9. СИНХРОН ПЛАН Р 1: 1000

## САРАДЊА У ДЕФИНИСАЊУ ПРОСТОРНО-ПРОГРАМСКОГ КОНЦЕПТА

1. КОНКУРСНО РЕШЕЊЕ
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
3. АНАЛИЗА ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ СУСЕДНИХ БЛОКОВА

## III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Саставни део овога плана је и документација плана која садржи геодетске подлоге, Одлука о припремању Регулационог плана блокова 41а, 41 и дела Блока 43 у Новом Београду, Извештај о јавном увиду, стручној расправи, Обраложења у вези са планом, услови и сагласности ЈКП-а.

**ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ**

Овај план ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу града Београда“.

**Скупштина града Београда**  
Број 350-209/03-ХП-01, 12. маја 2003. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 11. тачка 3. и члана 27. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

## РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

### ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КНЕЗА ВИШЕСЛАВА, ПЕТРА МАРТИНОВИЋА, БЕОГРАДСКОГ БАТАЉОНА И ЖАРКОВАЧКЕ – ЛОКАЦИЈА МИХАЈЛОВАЦ

#### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

##### 1.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење Регулационог плана подручја између улица Кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдског батаљона и Жарковачке садржан је у:

– Закону о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98);

– Одлуци о припремању Регулационог плана подручја између улица Кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдског батаљона и Жарковачке – локација Михајловац („Службени лист града Београда”, бр. 7/99)

– Правилник о садржини и изради урбанистичког плана („Службени гласник РС”, бр. 33/99).

##### 1.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење Регулационог плана садржан је у:

– Одлуци о Генералном урбанистичком плану Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99 и 13/2000) којим се подручје обухваћено Регулационим планом налази у површинама намењеним за:

а) становање у деловима града ретке изграђености – VII тип изграђености, чији су оријентациони показатељи:

- однос становања и делатности преко 80%: до20%
- индекс изграђености до „i” = 0,8
- густина насељености до 200 ст/ха
- спратност објеката (у зависности од варијатета) од П+1 до П+3

– један стамбени објекат на једној парцели;

б) спортско-рекреативне центре.

Као стечена урбанистичка обавеза преузима се:

- Измена и допуна ДУП-а комплекса између улица К. Вишеслава, Стеве Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и спортско-рекреативног центра Кошутњак („Службени лист града Београда”, бр. 5/89).

У делу блока 9, локација Голф 12, намена за:

- а) нову стамбену изградњу ван централних делова града – VI тип изграђености, чији су оријентациони показатељи:
  - индекс изграђености „i” = 0,8–1,6
  - густина насељености 200–320 ст/ха

– максимална спратност П+6

– однос становања и делатности преко 80%: до20%.

#### 1.3. Повод и циљ израде плана

Регулационим планом израђује се део општине Чукарица, који припада МЗ „Михајловац”, између улица Кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдског батаљона и Жарковачке улице.

Циљ израде планског документа је да се кроз анализу свих природних услова и створених структура на подручју, које је обухваћено овим планским документом, са становишта рационалнијег коришћења градског грађевинског земљишта створе реалне могућности за унапређење затеченог стања и омогући нова изградња, реконструкција и адаптација постојећих објеката и изградње спортског центра.

Планом се дефинишу: намена грађевинског земљишта, разграничавају се јавне површине од површина за друге намене, утврђује се мрежа саобраћајница и комуналне инфраструктуре, регулациона и нивелациона решења и аналитичко-геодетски елементи за обележавање јавних површина и дефинишу правила парцелације и изградње за планиране намене.

#### 1.4. Карактер подручја

Предметна локација се налази на највишем делу Бановог брда на Општини Чукарица. Локација се у мањем делу, улицом Кнеза Вишеслава, граничи са просторно културно-историјском целином Топчидер (и део Кошутњак), проглашеном културним добром и категорисаном од изузетног значаја за Републику („Службени гласник РС”, бр. 47/87). На самој локацији налазе се остаци Кошутњачке шуме, а ретка изграђеност и доста зеленила одређују њен садашњи карактер.

Предметним регулационим планом задржана је просторна дистрибуција намена површина са већ дефинисаним зонама становања, спортског комплекса и парковског зеленила чиме је очуван његов карактер и потенциран еколошки и визуелни квалитет.

Увођењем саобраћајне мреже остварен је колски прилаз свим постојећим и новоформираним парцелама, а сама територија плана подељена је на 15 блокова.

У блоковима 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 планирани су објекти ниске стамбене изградње.

У блоковима 1, 9 и 12 планирани су објекти вишеспратне стамбене изградње.

Делови Кошутњачке шуме су задржани у блоковима 6, 7, 13, 14 и 15.

У блоку 12 задржана је по претходном планском документу Комбинована дечја установа.

У блоку 3 предвиђен је центар за снабдевање.

Зона спорта и рекреације планирана је у блоку 10 и 11, док су пратећи садржаји везани за спорт и рекреацију предвиђени и у блоку 12.

Истовремено, имајући у виду стамбени карактер подручја тежило се успостављању мирне саобраћајне зоне. Да би се остварило план сугерише примену појединих техничких решења, којима би се ограничила брзина кретања возила.

#### 2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Границом плана обухваћено је подручје са истока улицом Кнеза Вишеслава, са западне стране улицом Београдског батаљона, са северне стране улицом Петра Мартиновића и са јужне стране улицом Жарковачком, површине око 19,1 ха.

Граница плана учртана је у свим графичким прилозима овог плана у размери 1:1000.

Предметно подручје обухвата следеће катастарске парцеле:  
КО: Чукарица Р=1:1000 Д.Л.: 257, 273

Делови парцела:

13281/38, 13281/49, 13281/39, 13281/52, 13517/1, 11959, 13529, 13530, 13532/1, 13281/42, 13281/43, 13281/44, 13281/18,

13280/9, 13280/8, 13280/21, 13280/20, 13280/10, 13280/5, 13270/3, 13264/1, 13268/1, 13312/4, 13312/5, 13312/7, 13312/9, 13312/6, 13312/2, 13306/4, 13311/4, 13310/3, 13307/1, 13308/1, 13309/4, 13309/3, 13335/8, 13333/11, 13347/13, 13347/7, 13348/8, 13347/12, 13347/9, 13348/6, 13348/3, 13348/4, 13372/3, 13369/3, 13380/3, 13379/2, 13382/6, 13382/7, 13382/4, 13382/5.

Целе парцеле:

13281/3, 13281/40, 13281/41, 13281/48, 13280/15, 13280/22, 13280/19, 13280/16, 13270/4, 13271/1, 13271/2, 13272/2, 13265/2, 13269/1, 13273/2, 13306/3, 13311/7, 13310/6, 13307/4, 13308/4, 13309/11, 13309/10, 13309/8, 13309/5, 13309/6, 13309/7, 13335/19, 13347/4, 13335/18, 13335/17, 13347/14, 13347/10, 13347/11, 13348/7, 13375/2, 13376/2, 13379/1, 13282/4, 13282/5, 13282/6, 13281/45, 13281/46, 13281/50, 13281/8, 13281/21, 13281/4, 13280/12, 13280/11, 13280/23, 13280/24, 13280/31, 13280/18, 13280/17, 13272/1, 13280/6, 13269/4, 13273/4, 13273/7, 13280/35, 13274/8, 13274/7, 13274/5, 13280/33, 13280/34, 13280/29, 13280/30, 13280/26, 13280/27, 13280/1, 13280/2, 13281/1, 13282/2, 13282/3, 13283, 13284, 13285, 13286/1, 13287/1, 13287/2, 13286/2, 13277/1, 13277/2, 13276/1, 13276/2, 13280/25, 13280/3, 13274/4, 13269/3, 13273/3, 13274/9, 13274/11, 13274/3, 13273/6, 13274/11, 13274/10, 13273/5, 13269/5, 13273/1, 13273/8, 13274/2, 13274/12, 13276/6, 13274/13, 13305/7, 13306/5, 13312/10, 13304/4, 13305/5, 13305/6, 13312/1, 13312/8, 13306/1, 13304/2, 13304/3, 13305/4, 13305/1, 13306/2, 13307/5, 13307/3, 13305/3, 13305/2, 13307/2, 13308/5, 13308/3, 13308/2, 13309/9, 13309/2, 13304/1, 13303, 13302, 13301, 13300, 13280/4, 13288, 13289, 13290, 13291, 13292, 13293, 13294, 13295, 13296, 13297/1, 13297/2, 13298, 13335/2, 13348/1, 13372/1, 13372/2, 13369/1, 13373, 13374, 13375/1, 13376/1, 13377, 13378, 13379/1, 13382/2.

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог.

### 3. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Подручје Регулационог плана чини јединствену просторно-функционалну целину, која је развијена кроз 15 грађевинских блокова, где је земљиште намењено за:

1. Јавне површине и површине за објекте јавне намене
  - саобраћајне површине
  - јавне зелене површине
  - објекти јавне намене – КДУ
  - јавна површина за спорт и рекреацију
2. Земљиште за друге намене
  - становање – VII тип изграђености – варијетет 1, варијетет 2
  - становање – VI тип изграђености
  - делатности – комерцијална
  - спорт и рекреација.

#### 3.1. Дозвољава се

Изградња стамбених објеката и зграда за делатности из области трговине, угоститељства, занатских услуга, социјалне заштите, образовања, здравства, културе, спорта и рекреације и других пословних објеката које не ометају основну функцију – становање.

На парцелама намењеним становању VI типа и VII типа изграђености дозвољена је изградња базена, спортских терена, стакленика, фонтана и тремова.

За површине намењене за изградњу стамбених објеката типа ретке изграђености (блок 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8), дозвољава се обављање делатности у просторијама у склопу објекта, за парцеле мање од 800 m<sup>2</sup>, или у оквиру засебног објекта за парцеле веће од 800 m<sup>2</sup>.

Гараже и све помоћне просторије, у функцији становања, на парцелама мањим од 500 m<sup>2</sup> предвидети у склопу објекта, док је на парцелама већим од 500 m<sup>2</sup> могућа и изградња засебних објеката.

Однос становања према делатностима је преко 80% до 20%.

У оквиру стамбених објеката на грађ. парцелама 12–2, 12–3 и 12–4 могући су и нестамбени садржаји везани за спорт и рекреацију, као и простори за обављање других врста делатности.

На парцелама намењеним становању VI типа изграђености у изведеним објектима дозвољена је промена намене за јединичких просторија у стамбени односно пословни простор, уколико се не мења спољни изглед објекта, не нарушава функционалност осталих њених делова нити ремети функцију становања у њему.

За површине намењене делатностима (комерцијалним) издвајају се следеће грађевинске парцеле по блоковима:

- 3–8 центар за снабдевање
- 12–1 пословање или делатност везаним за спорт и рекреацију.

Дозвољава се у блоку 10, на грађевинској парцели 10–3, изградња објекта са искључиво спортским садржајима (поливалентни терен за одбојку, кошарку, сале за борилачке спортове, стони тенис, теретане, мали спортови и сл.).

#### 3.2. Не дозвољава се

На земљишту намењеном за јавне зелене и јавне саобраћајне површине није дозвољена изградња.

Изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити или угрозити објекат или функције на суседним парцелама, а посебно:

- пољопривредних објеката,
- отворених складишта секундарних сировина, грађевинског материјала и слично,
- објеката који могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима.

Намена и градња која би могла да угрожава човекову средину, основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда.

#### 3.3. Табела биланс површина

##### НАМЕНА ПОВРШИНА

Јавне површине за зграде јавне намене	саобраћајне површине јавне зелене површине објекти јавне намене КДУ јавна површина за спорт и рекреацију	5,3 ha 2,4 ha 0,48 ha 0,78 ha
Земљиште за друге намене	становање VII изграђености становање VI изграђености спорт и рекреација делатности	5,6 ha 1,16 ha 2,8 ha 0,58 ha
Укупно		19,1 ha

### 4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

#### 4.1. Основна правила

Дозвољено је грађење на свакој постојећој катастарској парцели која се задржава и постаје грађевинска, као и на новој грађевинској парцели формираној од дела или више делова катастарских парцела, а у складу са правилима овог плана.

Правила парцелације одређена су по блоковима и важе за сваку појединачну парцелу.

#### 4.2. Положај

Парцела мора имати директан колски приступ на јавну саобраћајну површину, или трајно обезбеђен приступ на такву површину у ширини од најмање три метра, као и могућност прикључка на јавну комуналну мрежу.



Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине (улица, коридор техничке инфраструктуре који се налази изван регулације улица, трга, парка итд.) и разделним границама парцеле према суседима или другим наменама земљишта.

#### 4.3. Величина

Облик и величина парцеле одређује се тако да се на њима могу изградити објекти у складу са правилима из овога плана.

Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима из овог плана и овим планом постају грађевинска.

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем две или више катастарских парцела.

Дозвољава се деоба катастарских парцела у складу са графичким прилогом „План парцелације” који је саставни део Регулационог плана. Приликом формирања Плана парцелације максимално је уважавано фактичко стање коришћења парцела и изградње унутар њих. Регулационим планом су предвиђени различити варијетети грађевинских парцела за које су одређени различити параметри изградње. Минимална површина парцеле и минимална ширина фронта према саобраћајној површини за одређене варијетете грађевинских парцела дефинисане су у следећој табели:

		Мин. површина парцеле (m <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта (m)
Становање VII типа изграђености	варијетет 1 варијетет 2	350 (250*) 900	10 (8*) 20
Становање VI типа изграђености		1000	25

\* Посебно правило: Утврђени минимум за формирање нових грађевинских парцела проузрокован је фактичким стањем коришћења на терену.

Границе грађевинских парцела за јавне површине и објекте дефинисане овим планом не могу се мењати.

Најмања грађевинска парцела за изградњу стамбеног објекта, VII типа изграђености, варијетет 1, утврђује се према следећој табели:

Тип објекта	Површина парцеле	Ширина парцеле мин.
Слободностојећи	500 m <sup>2</sup> 350 m <sup>2</sup>	12 m 14 m
Једнострано узидани	350 m <sup>2</sup>	11 m
Двострано узидани	200 m <sup>2</sup>	7 m

Од ових правила изузете су парцеле у:

– у блоку 5: парцела 5–6 (парцела за санацију), која се третира као јединствена грађевинска парцела са посебним правилима изградње, а постојеће катастарске парцеле као припадајуће функционалне целине изграђених и планираних објеката на њима;

– блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7 на којима се налазе већ изграђени објекти, а који се овим планом задржавају у постојећем стању коришћења евидентираном на геодетској подлози могу се реконструисати што подразумева усклађивање са дозвољеним типом изградње објеката на парцели.

## 5. ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ

### 5.1. Основна правила

Дозвољава се грађење на свакој постојећој катастарској парцели која се задржава и постаје грађевинска, као и на новој грађевинској парцели формираној од дела или више катастарских парцела у складу са правилима овог плана.

### 5.2. Постављање нове зграде у односу на јавне површине

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m и то само на делу објекта изнад нивоа приземља. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију.

Код једнострано узиданих објеката дозвољено је одступање грађевинске линије једног објекта од грађевинске линије другог, али не веће од пет метара, под условом да се тиме не угрожава осунчаност другог објекта.

Ово правило важи и за обострано узидане објекте код којих је дозвољено исто одступање сваког другог објекта у низу.

Грађење између грађевинске и регулационе линије није дозвољено.

Из претходног става изузимају се гараже, које могу прелазити грађевинску линију све до регулационе линије и потпуно укупани делови објеката. Овај изузетак не примењује се код грађевинских парцела које се налазе дуж улице Кнеза Вишеслава.

Постојеће објекте, евидентирани на геодетским подлогама овог плана, који не прелазе планирану грађевинску линију могуће је реконструисати и доградити до планиране грађевинске линије.

Постојеће објекте, евидентирани на геодетским подлогама овог плана, који се налазе у појасу између грађевинске и регулационе линије задржати у постојећем стању коришћења. На овим објектима су могуће само интервенције инвестиционог одржавања. Реконструкција и доградња ових објеката је могућа само под условом да се објекат у целини усклади са планираном грађевинском линијом.

Објекте који се налазе испред регулационе линије, у појасу између две регулационе линије или у зони парцела за грађење објеката од општег интереса, уклонити приликом привођења земљишта планираној намени. Реконструкција, доградња и надградња ових објеката није дозвољена.

### 5.3. Постављање објеката у односу на границе суседних парцела

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели као слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани.

Минимално растојање објекта од границе парцеле износи:

- 0 m (уз услов да објекат нема отворе ка суседној парцели) за парцеле ширине мање од 12 m,
- 3 m за новопланиране објекте,
- 4 m (на парцелама чија је ширина фронта већа од 30 метара).

Ово правило применити и приликом изградње нових објеката на грађевинским парцелама 5–5, 5–7 и 5–8.

Изграђени објекти који одступају од напред наведених правила задржавају се у постојећем стању. Реконструкција и доградња ових објеката је могућа само онда ако се они у целости ускладе са правилима плана.

Од овог правила изузети су објекти на катастарским парцелама 13292 и 13293 које представљају функционалне целине грађевинске парцеле 5–6 код којих је дозвољена изградња и доградња објеката сходно осталим правилима овог плана с тим да се задржи постојеће растојање објеката од граница са суседним парцелама.

За VI тип изграђености слободностојећи објекат минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи шест метара. Од овог правила су изузете гараже, терасе и остали приземни објекти који су саставни делови објекта и који се могу поставити на саму ивицу парцеле. На овим објектима није дозвољено постављање отвора према суседима.

Изграђени објекти вишеспратне стамбене изградње ако одступају од напред наведених правила задржавају се у постојећем стању. Реконструкција и доградња ових објеката није дозвољена.

За појединачне парцеле намењене искључиво делатностима у блоковима намењеним становању минимално растојање објекта од границе парцеле је исто као и за објекте ниске стамбене изградње.

#### 5.4. Постављање објеката у односу на суседне објекте на парцели

Постављање и одстојање објеката у односу на суседне објекте условљено је начином изградње и конкретним просторним могућностима.

Намена	Блок	Величина парцеле	Грађ. парцела	К
VII тип изграђености	варијетет 1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	до 350 m <sup>2</sup>	1.1
			350 m <sup>2</sup> – 800 m <sup>2</sup>	0.8
			преко 800 m <sup>2</sup>	0.65
	варијетет 2	12	12-2, 12-3, 12-4	1.1
VI тип изграђености	1 и 9		1-7, 9-1a, 9-1б	2.7
делатности		3	3-8	1.0
		12	12-1	1.7
КДУ		12	12-5	0.8
Спорт и рекреација		10	10-3	0.25

Од ових правила изузете су парцеле у:

- блоку 5: парцеле 5-6, 5-7, 5-9, за које је дозвољен максимални коефицијент изграђености 1.1,
- блоку 6: парцела 6-1, за коју је дозвољен максимални коефицијент изграђености 2.2,
- блоку 7: парцела 7-1, за коју је дозвољен максимални коефицијент изграђености 3.0,
- за појединачне парцеле у свим зонама које су намењене искључиво делатностима максимални коефицијент изграђености је 1.0,
- за реализацију јавних потреба, примењују се стандарди ГУП-а.

Планом дефинисани параметри за све наведене намене важе за изградњу нових објеката, као и за реконструкцију и

За двострано узидане објекте минимално растојање износи нула метара, односно ако се разделна линија грађевинске парцеле налази на дилатацији 1/2 ширине дилатације.

Минимално растојање између објеката на парцелама код којих је поред стамбеног дозвољена и изградња пословног, односно помоћног објекта износи четири метра.

Изграђени објекти ниске стамбене изградње задржавају међусобна одстојања према постојећем стању. Реконструкција и доградња ових објеката подразумева да се они ускладе са правилима плана.

Вишеспратне стамбене објекте постављати на растојању од минимум 12 m.

Ово правило се не односи на гараже и друге помоћне просторије.

Изграђени објекти вишеспратне стамбене изградње, ако одступају од напред наведених правила, задржавају се у постојећем стању. Реконструкција и доградња ових објеката није дозвољена.

За појединачне парцеле намењене искључиво делатностима важе иста правила за постављање објеката у односу на суседне објекте као и за објекте становања у блоковима у којима се налазе.

У блоку 12 на парцели 12–1 планираној за делатности везане за спорт и рекреацију важи исто правило за постављање објеката у односу на суседне објекте као и за објекте вишеспратне стамбене изградње.

#### 5.5. Коефицијент изграђености земљишта

Коефицијент изграђености је однос бруто развијених површина свих изграђених етажа свих објеката на парцели и површине те парцеле.

доградњу постојећих на парцели где при извршеној интервенцији у коначном стању не смеју бити прекорачени.

Коефицијент изграђености се не примењује за изградњу објеката техничке инфраструктуре.

Површина под спортским тереном, отвореним базеном, фонтаном, стаклеником и отвореним тремом не рачуна се у коефицијент изграђености.

#### 5.6. Степен искоришћености земљишта

Степенем искоришћености земљишта сматра се процентуални однос укупне површине под објектима у односу на површину парцеле.

На грађевинским парцелама овог типа становања искоришћење земљишта даје се у зависности од површине парцеле:

Намена	Блок	Величина парцеле	Грађ. парцела	с%
VII тип изграђености	варијетет 1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	До 350 m <sup>2</sup>	40%
			350 m <sup>2</sup> – 800 m <sup>2</sup>	30%
			Преко 800 m <sup>2</sup>	25%
	варијетет 2	12	12-2, 12-3, 12-4	40%
VI тип изграђености	1 и 9		1-7,9-1а,9-1б	70%
делатности		3	3-8	70%
		12	12-1	70%
КДУ	12		12-5	30%
Спорт и рекреација	10		10-3	25%

Од ових правила изузете су парцеле у:

– блоку 5: парцеле 5-6, 5-7 и 5-9, за које је максимални степен искоришћености земљишта 70%,

– блоку 6: парцела 6-1 за коју је максимални степен искоришћености земљишта 51%,

– блоку 7: парцела 7-1 за коју је максимални степен искоришћености земљишта 66%.

– блоковима 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7: на којима се налазе већ изграђени објекти а који се овим планом задржавају у постојећем стању коришћења евидентираном на геодетској подлози степен искоришћености може бити већи од планираног за ту површину парцеле, али не већи од максималног степена искоришћености који износи 40%.

Планом дефинисани параметри за све наведене намене важе за изградњу нових објеката, као и за реконструкцију и доградњу постојећих на парцели где при извршеној интервенцији у коначном стању не смеју бити прекорачени.

Степен искоришћености земљишта се не примењује за изградњу објеката техничке инфраструктуре.

Површина под спортским тереном, отвореним базеном, фонтаном, стаклеником и отвореним тремом не рачуна се у површину парцеле под објектима.

### 5.7. Спратност и висина објекта

Максимална спратност за становање објеката је:

Становање – VII тип изграђености. Максимална спратност објеката је П+1+Пк.

Од овог правила изузети су објекти на парцелама у:

– блоку 1: парцеле 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5 и 1-6, за које је максимална спратност нових објеката П+2+Пк.

Изградњу ових објеката прилагодити конфигурацији терена, „терасастим” смицањем објеката.

Постојећи објекти могу се надзидати до висине предвиђене планом, само уз претходну статичку проверу могућности надзиђивања и поштовања осталих параметара овога плана.

Висина помоћних објеката, гаража и објеката намењених делатностима је признатљива.

На грађевинским парцелама 12-2, 12-3 и 12-4 максимална дозвољена спратност нових објеката П+3+Пк.

На грађевинској парцели 6-1 дефинисана је спратност:

– ламела 1 – По+П+2+Пк

– ламела 2 – По+П+1+Пк

– ламела 3 – По+П+2+Пк

На грађевинској парцели 7-1 дефинисана је спратност: Су+П+2+Пк.

На грађевинским парцелама 1-7, 9-1а и 9-1б максимална дозвољена спратност објеката је П+5+Пк, односно седам надземних етажа. Ови објекти могу имати подземне етаже намењене гаражирању возила или оставама.

Висину нових објеката ускладити са висином постојећих објеката у блоку 9, а према пројекту „8 светских архитеката пројектују у Београду”. Било каква одступања од наведеног пројекта дозвољена су само уз сагласност аутора.

На грађевинским парцелама 9-2а, 9-2б, 9-3, 9-4а, 9-4б и 9-5 задржавају се у постојећем стању изграђености и то:

– објекат на грађевинској парцели 9-2а спратности Су+НП+ВП+2+Пк1+Пк2,

– објекат на грађевинској парцели 9-2б спратности Су+НП+ВП+2+Пк,

– објекат на грађевинској парцели 9-3 спратности П+4+Пк,

– објекат на грађевинској парцели 9-4а спратности Су+П+3+Пк,

– објекат на грађевинској парцели 9-4б спратности Су+НП+ВП+2+Пк1+Пк2,

– објекат на грађевинској парцели 9-5 спратности Су+НП+ВП+2+Пк1+Пк2,

а у свему према фотодокументацији и геодетском снимку који ће бити саставни део Документације плана. Није дозвољена надградња, доградња, промена спољног изгледа ових објеката, нити било каква грађевинска интервенција ван аутентичног габарита и волумена објекта.

Обликовање поткровних етажа биће дефинисано урбанистичко-техничким условима, са тим да последња корисна етажа може бити на максималној висини од 22 m и њена површина ће улазити у прорачун коефицијента изграђености земљишта.

Максимална дозвољена спратност за делатности је:

– у блоку 3 на парцели 3-8: П+1,

– у блоку 12: парцела 12-1, П+3+Пк.

Сви објекти могу имати подземне етаже намењене гаражирању возила или оставама.

Максимална дозвољена спратност за спорт и рекреацију је у:

– блоку 10: П (потребне технолошке висине).

Максимална дозвољена спратност за објекте јавне намене – КДУ је у блоку 12, грађевинска парцела 12-5, П+1+Пк.

**5.8. Спољни изглед објекта**

Волумен и размеру објекта ускладити са волуменом и пропорцијама суседних објеката и просторне целине.

Изглед објекта (обликовање фасаде, примена грађевинског материјала, боја, кровног покривача, архитектонских елемената, детаља, ограда...) мора бити у складу са амбијентом.

При пројектовању објекта (изградњи нових или реконструкцији постојећих), све фасаде равноправно третирати.

Кровни покривач ускладити са претежним начином покривања кровова у насељу.

Висина надзатка је максимум 1,80 m.

Одводњавање косих кровова регулисати тако да се вода са крова не слива у двориште суседа.

Код једнострано, односно двострано узиданих објеката, решење косих кровова и димензије хоризонталних и вертикалних олука морају обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Једнострано, односно двострано узидане објекте радити тако да објекат у обликовном смислу представља архитектонску целину са истоветним третманом фасаде и могућношћу етапне реализације.

Фасадну обраду помоћних објеката који се граде засебно на парцели ускладити са обрадом главног објекта.

Изградња нових објеката намењених становању у делу блока 1, као и блоковима 9 и 12 дуж улица Петра Мартиновића и Београдског батаљона мора бити у функцији поштовања и чувања постојећег амбијента. Поштовање амбијента

подразумева поштовање успостављеног ритма објеката и слободног простора између њих као и применом јединствене ауторске архитектуре у складу са већ изведеним објектима насталим на основу реализације идеје – 8 светских архитеката пројектују у Београду.

**5.9. Ограде**

Грађевинске парцеле намењене становању у објектима ниске стамбене изградње оградити зеленом (живом) оградом која се поставља на регулациону линију.

Ограде између парцела могу бити зидане, транспарентне или од зеленила, у складу са договором корисника.

Ограде објекта на углу, због прегледности раскрснице, не смеју бити више од 0,90 m, рачунајући од коте тротоара.

Ако су објекти постављени на регулационој линији, ограде се постављају на делу парцеле који је слободан.

Грађевинске парцеле у блоку 12 не ограђивати, а слободни простор између објеката једновремено и једнообразно уредити.

Грађевинска парцела 12–5 намењена КДУ ограђује се прописаном оградом.

Функционалне целине грађевинске парцеле 5–6, на које су изделене поједине грађевинске парцеле не ограђивати.

Парцелу 3–8, у делу блока 3, планирану за снабдевање не ограђивати.

Простор за јавну рекреативну површину, у блоку 10 не ограђивати.

Комунални објекти се ограђују транспарентним оградама прописане висине.

**5.10. Табеларни показатељи капацитета изградње по блоковима**

Блок	Површина (m <sup>2</sup> )	Намена	Планирано (постојеће + ново)					
			Површина (m <sup>2</sup> )	Оријентациона БРГП (m <sup>2</sup> )	Спратност	„К”	„i”	C%
1	10.330	Становање – VII тип	8.615	7.000	П+1+Пк, П+2+Пк	0.65-1.1	0.5-0.8	25-40
		Становање – VI тип	1.315	3.550	П+5+Пк	2.7	2.1	70
		Стаза	400	–	–	–	–	–
2	11.190	Становање – VII тип	10.700	7.000	П+1+Пк	0.65	0.5	25
		Зеленило уз саобр.	490	–	–	–	–	–
3	11.752	Становање – VII тип	9.552	7.634	П+1+Пк	0.65-1.1	0.5-0.8	25
		Делатности	2.252	2.252	П+1	1.0	0.8	70
4	10.415	Становање – VII тип	8.523	6.838	П+1+Пк	0.65-1.1	0.5-0.8	25
		Стаза	365	–	–	–	–	–
		Зеленило уз саобр.	1.527	–	–	–	–	–
5	7.260	Становање – VII тип	7.260	7.260	П+1+Пк	0.65-1.1	0.5-0.8	25-70
6	4.230	Становање – VII тип	2.800	2.640	П+1+Пк (П+1+Пк- П+2+Пк)*	0.65-1.1 (2..2)*	0.5-0.8 (1.7)*	25-40 (51)*
		Зеленило	1.430	–	–	–	–	–
7	3.534	Становање – VII тип	2.428	2.309	П+1+Пк (П+2+Пк)**	0.65-1.1 (3.0)**	0.5-0.8 (2.4)**	25-40 (66)**
		Зеленило	1.626	–	–	–	–	–

Блок	Површина (m <sup>2</sup> )	Намена	Површина		Спратност	„К”	„I”	C%
			Површина (m <sup>2</sup> )	Оријентациона БРГП (m <sup>2</sup> )				
8	2.730	Становање – VII тип	2.730	1.800	П+1+Пк	0.65	0.5	25
9	10.420	Становање – VI тип	10.300	23.700	П+5+Пк***	2.7***	2.1***	70***
		Стаза	120	–	–	–	–	–
10	7.795	Спорт и рекреација	7.795	1.000	П	0.25	0.25	25
11	28.300	Спорт и рекреација	28.300	–	–	–	–	–
12	11.830	Делатности	3.550	6.035	П+3+Пк	1.7	1.4	70
		КДУ	4.844	3.875	П+1+Пк	0.8	0.8	30
		Становање – VII тип	3.436	3.780	П+3+Пк	1.1	0.8	40
13	12.597	Зеленило	12.597	–	–	–	–	–
14	2.679	зеленило	2.679	–	–	–	–	–
15	4.091	Зеленило	4.091	–	–	–	–	–
Укупна БРГП				86.673 m <sup>2</sup>				
Коефицијент изграђености за цео план					k=0,45			

\* за грађевинску парцелу 6-1 важе вредности параметара у загради

\*\* за грађевинску парцелу 7-1 важе вредности параметара у загради

\*\*\* вредности параметара важе за грађ. парцеле 9-1а и 9-1б

## 6. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Слободне и зелене површине прожимају и допуњују основне садржаје. Све постојеће уређене зелене површине и засаде квалитетне вегетације обавезно задржати.

### 6.1. Парковске површине

На подручју предметног плана предвиђена је изградња парковских површина. За ову категорију јавног зеленила предвиђене су локације на парцелама број 6–5, 7–5, 13–1, 14–1 и 15–1. Положај, величина и намена парцела дефинисаних овим планом не могу се мењати.

Парк-шума на парцелама 13–1, 14–1, 15–1 представља фрагмент постојеће парк-шуме Кошутњак и задржава се у постојећој намени, уз допунско уређење простора.

Паркови и парк-шуму обликовати слободним – пејсажним решењем, уз примену цветних и декоративних биљних врста.

У оквиру јавних зелених површина дозвољена је изградња садржаја који су у функцији ове намене, и то: зеленило, шетне стазе, простори за миран одмор и дечју игру, као и одговарајући вртно-архитектонски елементи и опрема: фонтане, чесме, мање водене површине, споменици, скулптуре, летње позорнице и сл. Зеленило треба да чини мин. 75% од укупне површине парка.

Не дозвољава се изградња ни постављање трајних или привремених објеката, нити било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом парка и која нарушава еколошке, естетске и амбијенталне вредности парковске површине.

### 6.2. Јавно зеленило у регулацији саобраћајнице

Ова категорија зеленила обухвата уличне дрвореде, линеарне травњаке и дрвореде на паркинзима.

Дуж нових улица између регулације улице и тротоара, предвидети линеарне траке ниског зеленила и у њима формирати дрвореде састављене од лишћара високог узраста, густе и сеновите крошње, а у оним улицама у којима није предвиђена зелена трака дрвореда поставити унутар регулације парцела, односно на простору између регулационе и грађевинске линије.

На свим паркинзима предвидети застор од растер елементата са затрављеним спојницама. За засену паркинга места применити дрворедне саднице високих лишћара.

У оквиру уличног линеарног зеленила није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката.

### 6.3. Слободне и зелене површине у зони становања

Препорука је да се на делу парцеле према улици формирају цветне предбаште и обликују засадима ниског шибља и цвећа, као и појединачним садржајима високих лишћара и четинара.

У оквиру парцеле се налазе простори за игру деце и миран одмор одраслих.

### 6.4. Слободне и зелене површине КДУ

Парцелу дечје установе изоловати од осталих намена подизањем металне оgrade у комбинацији са живом оградом, висине мин. 1,50 m. Предвидети просторе за безбедан боравак и игру деце на отвореном и осунчаним просторима.

Постојећу вегетацију задржати и повезати са новопланираним зеленим површинама. За озелењавање применити врсте високе биолошке и хигијенске вредности, а потпуно искључити алергентне врсте, као и оне са бодљама и токсичним дејством.

### 6.5. Зеленило у зони спорта и рекреације

На спортским теренима предвидети одговарајући застор игришта, травнату или чврсту подлогу. Према ободним саобраћајницама формирати дрвореде и засаде шибља.

### 6.6. Слободне и зелене површине у зони делатности

Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања посетилаца, обликовати партерним решењем. Применити декоративне форме цвећа и шибља у комбинацији са високом вегетацијом.

При реализацији изградње објекта на грађевинској парцели 3–8 максимално поштовати квалитетно зеленило.

### 7. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Предметна локација је у саобраћајном смислу дефинисана саобраћајницама које са функционалног аспекта представљају сабирне улице II реда и то:

- улицом Кнеза Вишеслава са источне стране,
- улицом Београдског батаљона са западне стране,
- улицом Петра Мартиновића са северне стране,
- улицом Жарковачком са јужне стране.

Саобраћајнице интерне мреже пројектовати са ширином коловоза 5,5 m и обостраним пешачким стазама минималне ширине 1,5 m.

Сервисну саобраћајницу планираног спортског центра пројектовати са ширином коловоза од 5,5 m, обостраним тротоарима од 1,5 m и управним паркирањем ширине 5 m.

Приступне улице пројектовати са мин. ширином коловоза од 3,5 m и једно или двостраном пешачком стазом од 1,5 m (1 m). Ширина регулације мин. 5 до 6,50 m.

Сваком објекту ниске стамбене изградње обезбедити колски прилаз. Основни елементи попречних профила новопроектваних саобраћајница дати су у одговарајућем графичком прилогу у размери 1:100.

Трасе новопроектваних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са примереним водовима.

Нивелациона решења новопроектваних саобраћајница дефинисана су подужним профилима са основним елементима вертикалне пројекције и приказана у одговарајућем графичком прилогу Р=1:100/1000.

Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене кишне канализације.

Коловозну конструкцију новопроектваних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу као и структури возила која ће се њоме кретати. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, коришћења простора, подужних и попречних нагиба као и начина одводњавања застора.

У циљу обезбеђивања мирне саобраћајне зоне, планом се предвиђа примена појединих техничких решења: издизање пешачких прелазно до нивоа тротоара или пак читавих раскрсница, различито поплочавање, наизменично подужно паркирање са једне и друге стране коловоза и слично, а како је то назначено у графичком прилогу „Саобраћајно решење са регулационо-нивелационим и аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р=1:1000.

Поред тога план сугерише и богатије опремање појединих сегмената улице у циљу њеног свестранијег коришћења од стране осталих корисника у саобраћају.

За реализацију програма ЈГС-а потребно је обезбедити следеће основне услове за функционисање планиране аутобуске линије:

– успоставити нова аутобуска пролазна стајалишта ЈГС-а на локацијама датим на ситуацији. Димензије постојећих и нових стајалишта треба да износе 30 x 3 m;

– изградити нову аутобуску окретницу – терминус ЈГС-а са пратећим садржајем на предвиђеној локацији а према идејном решењу датом у одговарајућем графичком прилогу Р=1:1000.

Пратећи садржаји који ће бити саставни део планиране аутобуске окретнице подразумевају:

- терминус димензија 4 x 4 m у средишњем острву окретнице,
- коловоз ширине 9 m,
- станични плато за путнике ширине мин. 3 m а дужине 30 m.

### 7.1. Паркирање

Површине за мирујући саобраћај радити са зазором од асфалт бетона или од префабрикованих елемената бетон-трава.

Паркинг места предвидети са димензијама мин. 2,3 x 5 (мин. 2,3 x 4,6 m) уз могућност максималног озелењавања.

Паркирање возила за потребе корисника објеката обезбедити у оквиру парцеле изван јавних површина.

Паркирање решити на отвореном паркинг месту или у гаражи.

Остала груписана места приказана у графичком прилогу су мањег обима и у функцији умирења саобраћаја. Истовремено, ови паркинзи су намењени за задовољење потреба за паркирање посетилаца.

Паркирање за постојеће објекте колективног становања решавати на постојећим отвореним паркинг површинама и постојећим гаражама.

Број паркинг места за нове стамбене објекте одређује се према броју станова: 1 стан – 1.1 паркинг место, на припадајућој парцели.

Број паркинг места за објекте комерцијалних делатности одређује се према следећим параметрима ГУП-а:

ДЕЛАТНОСТ:	1 ПАРКИНГ МЕСТО НА:
– управа – администрација	60 – 80 m <sup>2</sup> бруто корисне површине
– трговина	50 – 70 m <sup>2</sup> продајног простора
– угоститељски објекти	2 – 4 постављена стола са 4 столице
– хотели	2 – 10 кревета у зависности од категорије

За делатности планираним у:

- блоку 3 на парцели 3–8 – обезбедити 13 ПМ
- блоку 12 на парцели 12–1 – обезбедити 30 ПМ, дуж приступних саобраћајница.

За потребе спортско-рекреативног комплекса планира се 1 ПМ на 8 гледалаца.

Наведена паркинг места користиће се двоаменски.

У зависности од остварених капацитета преостали број потребних ПМ на претходно наведеним парцелама обезбедити искључиво на припадајућој парцели, а према горе наведеној табели.

За комплекс спортског центра у блоку 11, ван комплекса, на отвореним паркинг површинама уз приступну улицу обезбеђено је 54 ПМ, који ће бити коришћени двоаменски (поред потреба спортског центра задовољавају и потребе објеката комерцијалних делатности дуж планиране саобраћајнице). У зависности од остварених капацитета преостали број потребних ПМ обезбедити искључиво на припадајућој парцели, а према параметрима ГУП-а за такве објекте. Паркирање решити на отвореном паркинг простору или у гаражи.

Број паркинг места за објекте јавне намене одређује се према параметрима за одређену делатност.

За објекат КДУ у блоку 12 обезбедити 8 паркинг места у оквиру припадајуће парцеле.

## 7.2. Табела биланса паркирања

Блок	Намена	Планирано (постојеће + ново)				Биланс
		БРГП (m <sup>2</sup> )	бр.станава	Потребан број ПМ по ГУП-у	Остварени капацитети број ПМ	
1	Становање – VII тип	7.000	51	56	на парцели	/
	Становање – VI тип	3.025	15	17	на парцели	/
2	Становање – VII тип	7.000	39	43	на парцели	/
3	Становање – VII тип	7.600	42	46	на парцели	/
	Делатности	2.252	–	26	на парцели	/
4	Становање – VII тип	6.700	45	50	на парцели	/
5	Становање – VII тип	7.260	27	30	на парцели	/
6	Становање – VII тип	2.640	12	13	на парцели	/
7	Становање – VII тип	1.908	12	13	на парцели	/
8	Становање – VII тип	1.800	12	13	на парцели	/
9	Становање – VI тип	23.690	120	132	на парцели	/
10	Спорт и рекреација	1.950	–	45	45	0
12	Делатности	6.035	–	70	30 на парцели	0
					40 на паркингу	
	КДУ	3.875	–	8	8	0
	Становање – VII тип	3.780	30	33	на парцели	/

## 7.3. Услови за несметано кретање инвалидних лица

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

## 8. МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

## 8.1. Водовод

По свом висинском положају предметни комплекс припада трећој висинској зони снабдевања Београда водом.

У овом моменту трећа висинска зона је дефицитарна водом па се за планирану изградњу не могу обезбедити потребне количине воде.

Да би се обезбедиле довољне количине воде у систему треће висинске зоне потребно је:

- обезбедити потребне количине воде на самом изворишту;
- извршити реконструкцију производног погона „Беле воде”;
- реконструисати ЦС 1А-II висинске зоне (одакле се посредно из Дедињског правца снабдева ЦС „Кошутњак”).

Од инсталација градског система у ободним саобраћајницама постоје цевоводи од Ø 100 mm до Ø 200 mm.

У оквиру комплекса потребно је изградити мрежу минималног пречника Ø 150 mm у тротоарима свих планираних саобраћајница.

Планирану мрежу треба повезати у прстенаст систем и повезати на постојећу мрежу у ободним саобраћајницама.

Повезивање уличне мреже треба извести у шахтовима са свом потребном арматуром.

На планираној уличној мрежи треба предвидети надземне противпожарне хидранте.

Објекте прикључити на планирану мрежу преко водомера у водомерном окну.

У уличној мрежи обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе.

Пројекте уличне мреже и прикључења објеката на уличну мрежу радити у сарадњи са Београдским водоводом и на исте прибавити сагласност.

## 8.2. Канализација

Комплекс припада централном систему београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Од инсталација градског система, у границама Регулационог плана нема изграђене канализације.

У ободним улицама изграђена је фекална канализација Ø 250 mm и кишна канализација Ø 300–Ø 400 mm.

Реципијент кишних и употребљених вода су одговарајући кишни и фекални канали у ул. Кнеза Вишеслава и Београдског батаљона.

Фекални канал Ø 250 mm у ул. Београдског батаљона је недовољног капацитета у зони раскрснице ул. Београдског батаљона и Пожешке.

За реализацију дела Регулационог плана који је сливно подручје улице Београдског батаљона неопходна је рекон-

струкција фекалне канализације на раскрсници ул. Београдског батаљона и Пожешке преусмеравањем отпадних вода из ул. Београдског батаљона у канал  $\varnothing$  250 mm у Кијевској улици.

За потребе одвођења отпадних вода из објеката који се налазе у централном делу блока 1 обезбедити стазу за пролаз фекалне канализације до улице Петра Мартиновића.

Исту стазу нивелисати тако да прихвати кишне воде узводног дела и спроведе до кишне канализације у улици Петра Мартиновића.

За потребе нових и постојећих објеката у границама Регулационог плана изградити кишну и фекалну канализацију у планираним саобраћајницама.

Положај планиране канализације је у коловозу планираних саобраћајница.

Пречник фекалне и кишне канализације одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна а минималан пречник уличне канализације је  $\varnothing$  250 mm за отпадне воде и  $\varnothing$  300 mm за кишне воде.

На преломима правца и нивелета уличне канализације предвидети ревизионе силасе.

Није дозвољено упуштање отпадних вода у кишне канале нити кишних вода у фекалне канале.

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

Пројекте уличне канализације и кућних прикључака радити у сарадњи са надлежном комуналном организацијом и на исте прибавити сагласности.

### 8.3. ТТ мрежа

Ово подручје припада подручној АТЦ „Чукарица ” и кабловским подручјима № 18 и № 26. На предметном подручју изграђена је ТТ мрежа за потребе постојећих ТТ корисника. Постојећа ТТ мрежа нема потребне резерве за нове ТТ кориснике па је потребно градити нову ТТ мрежу. За одређивање потребног броја телефонских ТТ прикључака користиће се принцип: за сваки стан и локал један телефонски прикључак и за пратећи садржај један телефонски прикључак на 100 m корисне површине.

За предметно подручје потребно је формирати ново кабловско подручје и изградити „истурени степен”. За „истурени степен” обезбедити грађевински простор површине око 16 m<sup>2</sup>, а у склопу планираних објеката.

За нове ТТ кориснике потребно је изградити нову ТТ мрежу потребног капацитета уз реконструкцију постојеће ТТ мреже. Планиране ТТ водове поставити у коридору постојећих и планираних саобраћајница. Планирани ТТ водови извешће се као вишенаменски. Планирани ТТ водови поставиће се подземно а у рову потребних димензија. На погодним местима изградити ТТ ормариће потребног капацитета ради прикључења појединих ТТ корисника.

### 8.4. Електроенергетска мрежа и постројења

У границама предметног регулационог плана изграђена је електрична дистрибутивна мрежа за потребе постојећих потрошача електричне енергије и то: слободно-стојећа ТС 10 / 0,4 kV са прикључним водовима 10 kV као и водови 1 kV. Постојећи водови 10 kV изграђени су дуж улица Петра Мартиновића, Жарка Вуковића Пуцара и Београдских батаљона. Постојећи водови 10 kV изведени су подземно а у рову потребних димензија.

Постојеће саобраћајнице опремљене су инсталацијама јавног осветљења.

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача електричном енергијом потребно је изградити одговарајућу електричну дистрибутивну мрежу напонског нивоа 10 и 1 kV.

На основу урбанистичких показатеља из предметног регулационог плана као и специфичног оптерећења за поједине врсте потрошача дошло се до податка о вршном оптерећењу, односно, о потребном броју ТС 10/0,4 kV. На основу наведеног, за предметни комплекс потребно је изградити 6 нових ТС 10 /0,4 kV, инсталисане снаге 630 KVA, капацитета 1000 KVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV градиће се у склопу грађевинских објеката или као посебни објекти.

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

- објекат за смештај ТС, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме за инсталисану снагу 630 KVA и капацитет од 1000 KVA,

- објекат за смештај трансформаторске станице треба да задовољи услове предвиђене прописима из области дистрибуције електричне енергије као и прописе непосредног испоручиоца електричне енергије,

- просторије за смештај трансформаторске станице предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става,

- бетонско постоље за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрације),

- потребно је обезбедити звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора,

- свака трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског развода; свако одељење мора имати несметан приступ споља,

- слободно стојеће ТС 10 /0,4 kV поставити под следећим условима:

- за слободно стојећу ТС 10 / 0,4 kV применити монтажну бетонску ТС, димензија 4,3 x 2,8 m,

- за планирану ТС извести максималну звучну изолацију с обзиром на близину стамбених објеката,

- око планираних ТС засадити пригодно зеленило.

Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине три метра до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране водове 10 kV поставити од постојеће ТС 35/10 kV „Баново брдо” до планираних ТС 10 /0,4 kV. Планиране водове поставити у коридору постојећих и планираних саобраћајница. Планиране водове 10 kV поставити подземно, а у рову потребних димензија.

Планиране водове 1 kV поставити од постојеће ТС, односно од планираних ТС 10/0,4 kV до планираних потрошача електричне енергије. Планиране водове 1 kV поставити подземно а у рову потребних димензија. На местима где не постоји могућност изградње подземних водова исте извести надземно.

Планиране саобраћајнице опремити инсталацијама јавног осветљења.

Осветљењем планираних саобраћајница и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 цд/м.

Осветљењем слободних и зелених површина постићи средњи осветљај од око 15.

Осветљењем фудбалског стадиона постићи следеће вредности Фотометријских величина:

- осветљеност: 500 lh,
- хоризонталну равномерност:  $E_{\min}/E_{\max} = 0,5$ ;  
 $E_{\min}/E_{\text{св}} = 0,7$ .

Водове јавног осветљења поставити подземно а у рову потребних димензија.

Постојеће осветљење се задржава уз потребну реконструкцију.



### 8.5. Гасоводна мрежа

За потребе грејања, кувања, припреме топле воде и мање технолошке потребе за малу привреду у блоковима 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 11, предвиђа се довођење природног гаса и гасификација предметних потрошача преко дистрибутивне гасоводне мреже.

Применом урбанистичких норматива у односу на намењу и спратност постојеће и планиране градње на предметном простору извршена је детаљна анализа потрошње природног гаса и она износи  $B=1000 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Планирана нископритисна дистрибутивна гасоводна мрежа притиска  $p=1/4$  бара преко које ће се потрошачи снабдевати природним гасом пружаће се од мерно-регулационе станице ГОЛФ чија је изградња предвиђена ДУП-ом гасификације општине Чукарица, а налази се ван границе предметног плана.

Ову мрежу полагају у тротоаре новопроекттованих саобраћајница, а где је то могуће у зелени појас водећи рачуна да сваки блок предвиђен за гасификацију има хидраулички уравнотежену прстенасту мрежу.

Такође, потребно је извести у коридору улица Петра Мартиновића и Београдских батаљона деоницу градског гасовода притиска  $p=6/12$  бара пречника  $\varnothing 168,3 \text{ mm}$  који ће повезати МРС ГОЛФ и МРС Спортски центар.

Заштитне зоне у којима је забрањена свака градња објеката супраструктуре износе за:

градски гасовод по три метра мерено са обе стране цеви, дистрибутивни гасовод по 1 m мерено са обе стране цеви.

Трасе дистрибутивних гасовода пројектовати и извести у свему према одредбама Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист града Београда”, бр. 22/92).

Такође, деоницу градског гасовода поставити, пројектовати и извести придржавајући се одредби из Услови и техничких норматива за пројектовање градског гасовода („Службени лист града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

### 8.6. Топловодна мрежа

Предметни простор припада грејном подручју топлане „Баново брдо”, чија топоводна мрежа ради у температурском режиму  $130/90^\circ\text{C}$ , са притиском НП 25.

Постојећи објекти у оквиру блока бр. 9 прикључени су преко своје две топлотне подстанице на градску топоводну мрежу.

Предметним планом предвиђено је да горепоменути блок задржи постојећи начин снабдевања топлотном енергијом. Процена топлотног конзума за блок 9 износи 1520 kW.

Такође блок 12 предвидети за прикључење на топоводну мрежу, изградњом топоводног крака од постојеће топоводне коморе која је лоцирана на углу улица Београдског батаљона и Жарковачке. Топлотни конзум за блок 12 износи 2 MW. По потреби извршити реконструкцију постојеће топоводне мреже на већи пречник, ако се утврди да има недовољну пропусну моћ за прихватање нових потрошача.

Предвидети изградњу још шест топлотних подстаница, чију тачну диспозицију, капацитете, димензије и састав опреме одредити кроз израду даље техничке документације. Такође, проверити капацитете постојећих топлотних подстаница и по потреби их термички проширити, уградњом одговарајућих измењивача топлоте.

У оквиру блока 12 извршити измештање топовода на начин приказан у гр.прилогу: „Топловодна и гасоводна мрежа и постројења”, у размери 1:1000, водећи рачуна о минимално дозвољеном растојању између топовода и објеката супраструктуре која износи два метра.

### 8.7. Правила за евакуацију отпада

За сакупљање отпадака састава кућног смећа поставити судове – контејнере, запремине 1100 литара и габаритних димензија  $1,45 \times 1,37 \times 1,20 \text{ m}$ .

Потребан број судова за смеће утврдити у складу са „Службеним листом града Београда”, бр. 32/IV/31.12.1983. год.

Локације судова за смеће морају бити утврђене у складу са санитарно-техничким прописима, максимално удаљење од припадајућег објекта износи 25 m, а минимално пет метара.

Подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном од 3% при чему је максимално гурање контејнера 15 m.

Судови визуелно скривени зеленилом или у боксовима заштићени од атмосферских падавина.

Пре одобрења за градњу инвеститор је дужан да уз техничку документацију прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа”.

## 9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Детаљном анализом постојеће геолошке документације и инжењерскогеолошким квартирањем терена нису уочени показатељи који би могли да укажу на могућност постојања природних кретања стенских маса. Стога је општи закључак да је терен стабилан у природним условима. Према стању и својствима геолошких средина које учествују у конструкцији терена могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

### 9.1. Услови изградње нових објеката

Код новопроекттованих објеката, с обзиром на подрумске етаже, очекује се темељење на дубини од око 3,5 m. У тим условима темељни контакт ће се остварити у наслагама леса. Код објеката који су без подрума, треба имати у виду дебљину хумизираниог леса (око два метра), који се мора уклонити из темељног подтла па се мора рачунати на замену материјала. Код ових објеката дубина фундирања мора бити мин. 1,2 m од уређене површине терена. Пре израде техничке документације за новопроекттоване објекте неопходно је извршити геолошко- техничка истраживања.

### 9.2. Услови за темељење објеката

Код темељења објеката у лесу треба испоштовати следеће услове:

- темеље треба извести на јединственој коти без каскада;
- пројектовати темеље који обезбеђују довољну крутост система – темељне плоче или траке међусобно повезане, које премошћују све неједнакости у слегању у дозвољеним границама;
- дубину фундирања усагласити са суседним објектима, а уколико су објекти који се задржавају плиће фундирани, потребно је подбетонирати темеље нових објеката и то до нивоа фундирања новог објекта;

### 9.3. Услови за реконструкцију, адаптацију и надзиђивање и доградњу објеката

Надзиђивање, доградња, реконструкција и адаптација постојећих објеката је могућа уз претходан увид у геотехничку документацију и Пројекат изведенног стања објекта у циљу провере носивости и слегања као и провера да ли објекат у конструктивном смислу може да задовољи потребне интервенције. Потребну проверу неопходно је извршити пре израде урбанистичко-техничких услова.

### 9.4. Услови за изградњу саобраћајница

При изградњи саобраћајница на површини терена или у плитком засеку – усеку, потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Лес се може уградити у насипе јер се добро збија.

### 9.5. Услови за изградњу техничке инфраструктуре

Водоводна и канализациона мрежа мора бити изведена изван зоне темељења.

Везе унутрашње мреже водовода, канализације и топловода са спољашњом мрежом морају бити флексибилне, како би се омогућило прихватање евентуалне појаве неравномерног слегања.

Водови мрежа инфраструктуре који су непосредно уз објекте, треба да се пројектују и изведу преко водонепропусних подлога (технички канали).

## 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### 10.1. Правила за заштиту животне средине

Са становишта заштите животне средине констатовано је да је планирана изградња прихватљива уз следеће услове:

- све стамбене и друге објекте који незадовољавају санитарне услове савременог становања порушити;
- планирати посебне урбанистичке архитектонско – грађевинске мере за заштиту стаод удара хладног зимског ветра;
- планирати урбанистичко-дендролошке мере за заштиту од претеране инсолације;
- све саобраћајнице, пешачке стазе и паркиралишта прописано осветлити и опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом;
- како се ради о комплексу са којег се пружају дивне визууре, при локацији објеката и њиховој спратности водити о праву на поглед.

### 10.2. Правила за заштиту од елементарних непогода

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација плана мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Ради заштите од потреса објекти, који се граде у оквиру предметног плана морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградсе у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

### 10.3. Правила за противпожарну заштиту

Ради заштите од пожара предметно подручје мора бити планирано у складу са условима заштите од пожара, а сви објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти морају имати одговарајућу спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 39/91).

Такође, објектима мора бити обезбеђени приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта.

Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96).

### 10.4. Правила за цивилну заштиту

У вези са цивилном заштитом, у смислу изградње заштитних објеката за склањање становништва, на предметном подручју, постоје и планирају се нова склоништа, у складу са законском материјом која регулише ову област, што је дато у посебном елаборату: „Прилог са мерама заштите” који је саставни део предметног регулационог плана.

## 11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај регулациони план представља правни и урбанистички основ за израду, доношење и издавање урбанистичке дозволе.

Границе грађевинских парцела за јавне површине и објекте дефинисане су овим планом и не могу се мењати.

У случају потребе деобе грађевинских парцела, неопходна је израда плана парцелације, у складу са правилима из плана.

Објекте вишеспратне стамбене изградње у блоку 9, чија је реализација започета на основу идеје „Осам светских архитеката пројектују у Београду”, уграђене у претходни плански документ „Измене и допуне ДУП-а комплекса између улица Кнеза Вишеслава, Стеве Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског Батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и спортско – рекреативног центра Кошутњак” („Службени лист града Београда” бр. 5/89) завршити у складу са правилима овог плана. Новопланиране објекте у блоку 9 и 12 (парцеле 9-1а, 9-1б, 12-1, 12-2, 12-3 и 12-4) радити у складу са истом идејом, а према правилима овог плана.

### 11.1. Услови за спровођење Регулационог плана у оквиру блока 11

За блок 11, који је планиран за спорт и рекреацију, дефинишу се следећи капацитети и садржаји:

- а) 8.000 гледалаца,
- б) главни и помоћни терен,
- в) пратећи садржаји (у оквиру габарита трибина или као независни пратећи објекти) за потребе гледалаца, за рад новинара, фоторепортера, телевизије, за комерцијалне садржаје и садржаје за потребе клуба, управе, сале за тренинге и помоћне просторијама и сл.,
- г) коефицијент изграђености комплекса  $K=0.3$ ,
- д) степен искоришћености земљишта  $C=30\%$ ,
- ђ) највиша кота трибина стадиона је  $198.10 \pm 0.50$  мнв.,
- е) обезбедити паркирање у оквиру комплекса: на отвореним паркинзима или гаражама, према нормативима ГУП-а.

Регулационим планом у оквиру блока 11 дата је могућност корекције показатеља у ставкама под а), г) и д), што ће произићи из просторних могућности локације.

Спровођење Регулационог плана у оквиру блока 11 биће регулисано израдом урбанистичко-техничких услова, са тим што је обавезна верификација урбанистичко-архитектонског решења од стране стручне Комисије за архитектуру и урбанизам Извршног одбора Скупштине града Београда.

### 11.2. Планови који се стављају ван снаге

Ступањем на снагу овог регулационог плана престаје да важи Измена и допуна ДУП-а комплекса између улица К. Вишеслава, Стеве Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског Батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и спортско – рекреативног центра Кошутњак, („Службени лист града Београда”, бр. 5/89) у делу између улица Кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдског батаљона и Жарковачке.

Саставни део Регулационог плана подручја између улица Кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдског батаљона и Жарковачке улице у Београду су и:

## II

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из ДУП-а	1:1000
2. Намена и начин коришћења земљишта	1:1000
3. Регулационо-нивелационо решење са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање	1:1000
4. План парцелације	1:1000
5. План мреже и објеката инфраструктуре	
5.1. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	1:1000
5.2. ТТ и електроенергетска мрежа и постројења	1:1000
5.3. Топловодна и гасоводна мрежа и постројења	1:1000
5.4. Синхрон план	1:1000

### III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.Д. Одлука и закључак Извршног одбора Скупштине града
- 2.Д. Образложење плана
- 3.Д. Извештај о јавном увиду и стручној расправи
- 4.Д. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана, иницијативе, примедбе из јавног увида
- 5.Д. Ажурирана геодетска подлога 1:1000
- 6.Д. Копија плана 1:1000
- 7.Д. Катастар водова и подземних инсталација 1:1000
- 8.Д. Инжењерско-геолошка карта 1:1000
- 9.Д. Приказ стечених урбанистичких обавеза 1:1000

### IV

Саставни део Регулационог плана подручја између улица Кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдског батаљона и Жарковачке улице у Београду је и Прилог о мерама заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану.

### V

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

**Скупштина града Београда**  
Број 350-210/03-ХП-01, 12. маја 2003. године

Председник  
**Радмила Хрустановић, с. р.**

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, број 25/00 и 25/02), на основу члана 27. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 16/97 и 42/98) и члана 2. тачка 15. и члана 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донео је

### РЕШЕЊЕ

#### О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ДОПУНАМА ЦЕНА ПИЈАЧНИХ УСЛУГА ЈКП „ГРАДСКЕ ПИЈАЦЕ”

I – Даје се сагласност на „Одлуку о допунама Одлуке о ценама пијачних услуга број 166/2 од 22. јануара 2002. године” коју је донео Управни одбор ЈКП „Градске пијаци” 18. априла 2003. године, и то:

„У Одлуци о ценама пијачних услуга бр. 166/2 („Службени лист града Београда”, бр. 12/02 и 29/02), врше се следеће допуне:

1. У члану 2. поглавље I, у тачки 11. под В, после другог става додаје се нови став који гласи:

Р. бр.	Назив	Јединица мере	Динара
1	2	3	4

11	За коришћење пијачног простора на „Отвореном тржном центру” Нови Београд, за постављање монтажног објекта – киоска власништво корисника, месечна накнада износи	Киоск	6.000
----	---	-------	-------

2. Решење се примењује наредног дана од дана објављивања сагласности Извршног одбора Скупштине града Београда у „Службеном листу града Београда”.

II – Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Извршни одбор**  
**Скупштине града Београда**  
Број 38-953/03-ИО, 12. маја 2003.

Председник  
**Ненад Богдановић, с. р.**

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, број 25/00 и 25/02), на основу члана 27. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 16/97 и 42/98) и члана 2. тачка 15. и члана 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донео је

### РЕШЕЊЕ

#### О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ДОПУНАМА ЦЕНОВНИКА УСЛУГА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „АДА ЦИГАНЛИЈА”

I – Даје се сагласност на Одлуку бр. 3/3-10 о допунама Ценовника услуга коју је донео Управни одбор Јавног предузећа „Ада Циганлија” 18. априла 2003. године, и то:

„1. У ценовнику услуга („Службени лист града Београда”, бр. 6/02 и 29/02), у поглављу VIII остале услуге, после редног броја 4. додаје се нови редни број 5. који гласи:

Р. бр.	Врста услуге	Период	Динара
1	2	3	4
5	Накнада за коришћење платформе за пецање на Савском језеру	дневно	200

2. Цене из става 1. овог ценовника примењују се наредног дана од дана објављивања сагласности у „Службеном листу града Београда”.

II – Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Извршни одбор**  
**Скупштине града Београда**  
Број 38-981/03-ИО, 12. маја 2003.

Председник  
**Ненад Богдановић, с. р.**

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00 и 25/02), на основу члана 27. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 16/97 и 42/98) и члана 2. тачка 15. и члана 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донео је

### РЕШЕЊЕ

#### О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ДОПУНЕ И ИЗМЕНЕ ЦЕНОВНИКА УСЛУГА ЈКП „ПАРКИНГ СЕРВИС” ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА У ВИШЕЕТАЖНИМ ПАРКИНГ ПРОСТОРИМА, У ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГ ПРОСТОРУ „ВУКОВ СПОМЕНИК”, У БОКС ГАРАЖАМА, НА ПОСЕБНИМ, ПОВРЕМЕНИМ, СЕЗОНСКИМ И ПАРКИРАЛИШТИМА ПО УГОВОРУ

I – Даје се сагласност на Одлуку број 450-LXIII/17, коју је донео Управни одбор ЈКП „Паркинг сервис” дана 22. априла 2003. године, и то:

„1. Утврђују се следеће цене у ценовницима за паркирање возила у вишеетажном паркинг простору „Масарикова” и на посебним паркиралиштима „Масариков трг” и „Чукарица”:

**ЦЕНОВНИК  
УСЛУГА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА У ВИШЕЕ-  
ТАЖНОМ ПАРКИНГ ПРОСТОРУ „МАСАРИКОВА”**

1	Опис	Динара
1	2	3
a)	ПАРКИРАЊЕ ПО ЧАСУ – паркирање путничког возила (до 8 седишта) за сваки започети час	20
b)	МЕСЕЧНА ПРЕТПЛАТА: – за путничка возила физичких лица (радним даном од 17 h до 8 h наредног дана и викендом од петка у 17 h до понедељка у 8 h и у дане државних празника од 0 – 24 h) – за путничка возила правних лица (радним даном од 17 h до 8 h наредног дана, викендом од петка у 17 h до понедељка у 8 h и у дане државних празника од 0 – 24 h) – месечна претплата у резервисаном простору од 0 – 24 h – месечна претплата за моторцикле од 0 – 24 h	2.000 4.000 5.540 1.110
v)	НАКНАДЕ ЗА: – оштећење рампе – накнада за изгубљену или оштећену „пластичну” паркинг картицу	2.000 300

**ЦЕНОВНИК  
УСЛУГА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА НА ПОСЕБНОМ  
ПАРКИРАЛИШТУ ИСПРЕД СО „ЧУКАРИЦА”**

Р. б.	Опис	Динара
1	2	3
1	– паркирање путничког возила (до 8 седишта) за сваки започети час	10
2	МЕСЕЧНА ПРЕТПЛАТА за путничка возила физичких лица (радним даном од 15 h до 8 h наредног дана и викендом од петка у 15 h до понедељка у 8 h и у дане државних празника од 0–24 h)	
2.1.	– месечна претплата за путничка возила физичких лица	1.110
2.2.	– месечна претплата за путничка возила правних лица	2.200
3	МЕСЕЧНА ПРЕТПЛАТА за путничка возила до осам седишта (од 0 – 24 h) – правна лица	3.000
4	НАКНАДЕ ЗА: – оштећење рампе – изгубљену или оштећену „пластичну” паркинг картицу	2.000 300

**ЦЕНОВНИК  
УСЛУГА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА НА ПОСЕБНОМ  
ПАРКИРАЛИШТУ „МАСАРИКОВ ТРГ” У ЗЕМУНУ**

Р. б.	Опис	Динара
1	2	3
a)	паркирање путничког возила – за први започети час – за други започети час – за сваки следећи започети час	15 20 25

1	2	3
b)	паркирање путничког возила са приколицом – за први започети час – за други започети час – за сваки следећи започети час	30 40 50
v)	паркирање теретних пик-ап и комби возила – за први започети час – за други започети час – за сваки следећи започети час	40 60 70
г)	месечна претплата за паркирање путничког возила физичких лица (сваким даном од 17 h до 8 h наредног дана)	1.650
д)	месечна претплата за паркирање путничког возила правних лица (сваким даном од 17 h до 8 h наредног дана)	3.300
ђ)	месечна претплата за паркирање путничког возила физичких лица – станаре околних зграда за путничка возила (до осам седишта)	500
е)	месечна претплата за паркирање путничког возила правних лица са седиштем у кругу паркинга	1.000
ж)	НАКНАДЕ ЗА: – оштећење рампе – изгубљену или оштећену „пластичну” паркинг картицу	2.000 300

2. Доношењем овог решења престају да важе: Ценовник услуга за паркирање возила у вишетажном паркинг простору „Масарикова” и Ценовник услуга за паркирање возила на посебном паркиралишту „Масариков трг” у Земуну а из Ценовника услуга за паркирање на посебном паркиралишту испред СО „Чукарица” и „Раковица” брише се реч „Чукарица” од 20. децембра 2002. године („Службени лист града Београда”, број 1/03).

3. Решење се примењује наредног дана од дана објављивања сагласности Извршног одбора Скупштине града Београда у „Службеном листу града Београда”.

П – Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Извршни одбор  
Скупштине града Београда**  
Број 38-980/03-ИО, 12. маја 2003. године

Председник  
**Ненад Богдановић, с. р.**

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 9. маја 2003. године, на основу члана 27. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), члана 9. Одлуке о припремању регулационог плана за централну зону и зоне центара градских потцелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 12/01) и члана 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донео је

### ЗАКЉУЧАК

#### **О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЂУРЕ ЂАКОВИЋА, КНЕЗ МИЛЕТИНЕ И ЂОРЂА ЈОВАНОВИЋА – ОПШТИНА СТАРИ ГРАД**

1. Приступа се изради регулационог плана дела централне зоне – блокова између улица: Ђуре Ђаковића, Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића – општина Стари град, приближне површине 4,6 ха.

2. Рок израде регулационог плана је шест месеци од прибављања свих неопходних подлога за израду плана.

3. Средства за израду регулационог плана обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, Београд, Његошева 84.

4. Носилац израде регулационог плана биће ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева бр. 30.

5. Нацрт регулационог плана биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа. Подаци о начину излагања нацрта регулационог плана на јавни увид и подаци о стручној расправи биће оглашени у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас”.

6. Закључак о приступању изради регулационог плана дела централне зоне – блокова између улица: Ђуре Ђаковића, Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића – општина Стари град, огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас”.

7. Овај закључак објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Извршни одбор

#### Скупштине града Београда

Број 350-954/03-ИО, 9. маја 2003. године

Председник

**Ненад Богдановић с. р.**

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 9. маја 2003. године, на основу члана 27. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), члана 9. Одлуке о припремању регулационог плана за централну зону и зоне центара градских потпелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 12/01) и члана 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донео је

### ЗАКЉУЧАК

#### О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – СЕВЕРНИ ДЕО I МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У ЗЕМУНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЂУРЕ ЂАКОВИЋА, КАРАЂОРЂЕВЕ, ПРОДУЖЕТКА УЛИЦЕ ЦОНА КЕНЕДИЈА И КЕЈА ОСЛОБОЂЕЊА

1. Приступа се изради регулационог плана дела централне зоне – блокова између улица: Ђуре Ђаковића, Карађорђево, продужетка улице Цона Кенедија и Кеја ослобођења, приближне површине 7,70 ха.

2. Рок израде регулационог плана је шест месеци од прибављања свих неопходних подлога за израду плана и инжењерско-геолошког елабората.

3. Средства за израду регулационог плана обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, Београд, Његошева 84.

4. Носилац израде регулационог плана биће ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева бр. 30.

5. Нацрт регулационог плана биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа. Подаци о начину излагања нацрта регулационог плана на јавни увид и подаци о стручној расправи биће оглашени у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас”.

6. Закључак о приступању изради регулационог плана дела централне зоне – северни део I месне заједнице у Земуну између улица: Ђуре Ђаковића, Карађорђево, продужетка улице Цона Кенедија и Кеја ослобођења – огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас”.

7. Овај закључак објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Извршни одбор

#### Скупштине града Београда

Број 350-955/03-ИО, 9. маја 2003. године

Председник

**Ненад Богдановић с. р.**

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године, на основу чланова 2. и 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донео је

### ЗАКЉУЧКЕ\*

#### О МЕРАМА ЗА РАЦИОНАЛНО ТРОШЕЊЕ ВОДЕ У ГРАДУ БЕОГРАДУ

\* Скупштина града Београда на седници одржаној 12. маја 2003. године сагласила се са активностима које је Извршни одбор предузео ради превазилажења проблема повећане потрошње воде.

1. Задужује се ЈКП „Београдски водовод и канализација” да спроведе све неопходне мере из своје надлежности у циљу заштите функционалности водоводног система и одржавања континуитета снабдевања водом града и посебно приоритетних потрошача.

2. Задужује се ЈКП „Београдски водовод и канализација” да све кориснике који нерационално троше воду искључи из система снабдевања водом и истовремено о томе обавести надлежну инспекцијску службу. Ова мера примењује се на физичка и правна лица, као и на подручја града у којима је регистрована ненаменска и нерационална потрошња воде која угрожава стабилност водоводног система.

3. За подручја града у којима је отежано и нередовно снабдевање водом ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈКП „Градска чистоћа” дужни су да обезбеде потребан број цистерни са водом за пиће.

4. Обавезује се ЈКП „Београдски водовод и канализација” да свакодневно преко медија обавештава јавност о подручјима где је снабдевање водом отежано са подацима о времену, распореду и броју цистерни са водом за пиће које ће бити упућене на та подручја.

5. Обавезује се ЈКП „Београдски водовод и канализација” да о стању у снабдевању града водом, као и о предузетим мерама за редовно снабдевање водом свакодневно извештава Извршни одбор Скупштине града Београда.

6. За време док трају околности које су довеле до отежаног снабдевања водом, забрањено је коришћење воде из градског водовода за:

- пуњење индивидуалних резервоара и базена водом,
- наводњавање пољопривредних површина,
- заливање јавних зелених површина и башта,
- прање улица,
- поливање и хлађење плочника, тераса и дворишта,
- прање аутомобила и возила, као и
- неовлашћену употребу хидраната за гашење пожара.

7. Ови закључци примењују се од дана доношења, па све док трају новонастале околности.

8. Ове закључке објавити у „Службеном листу града Београда”.

#### Извршни одбор

#### Скупштине града Београда

Број 3-999/03-ИО, 12. маја 2003. године

Председник

**Ненад Богдановић, с. р.**

**АКТИ СКУПШТИНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ЊИХОВИХ ОРГАНА****ГРОЦКА**

Скупштина општине Гроцка, на седници одржаној 24. априла 2003. године, на основу чланова 26, 27. и 28. Закона о грађевинском замљишту („Службени гласник РС”, бр. 44/95 и 16/97), члана 25. Одлуке о накнади за коришћење грађевинског земљишта („Службени лист града Београда”, бр. 22/91, 48/95 и 3/2003) и члана 17. Одлуке о организацији органа општине Гроцка („Службени лист града Београда”, бр. 20/91, 15/93, 9/94, 22/97, 18/99, 23/99, 10/2000 и 13/2001), донела је

**ОДЛУКУ****О УТВРЂИВАЊУ ВРЕДНОСТИ БОДА ЗА ОБРАЧУНАВАЊЕ ВИСИНЕ НАКНАДЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ВИКЕНД РЕЈОНУ У 2003. ГОДИНИ****Члан 1.**

Овом одлуком утврђује се појединачна вредност бода ради одређивања бода накнаде за коришћење грађевинског земљишта у викенд рејону на територији општине Гроцка у 2003. години и прописују начин и рокови плаћања накнаде.

**Члан 2.**

Појединачна вредност бода за одређивање месечних накнада за коришћење грађевинског земљишта у викенд рејону, а према врсти делатности у 2003. години, дата је у табели.

Вредност бода утврђена у табели усклађиваће Скупштина општине Гроцка до највишег нивоа раста инфлације за претходни период, а према подацијма Завода за статистику.

**Члан 3.**

Обавезници накнаде за коришћење грађевинског земљишта у викенд рејону дужни су да утврђени износ у висини месечне накнаде уплате до 15. у месецу за претходни месец.

Принудна наплата вршиће се по прописима о наплати пореза.

**Члан 4.**

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

**Скупштина општине Гроцка**  
Број 418-6, 24. априла 2003. године

Председник  
**Владан Зарић, с. р.**

**ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД****БРОЈА БОДОВА ПО МЗ, ЊИХОВЕ ВРЕДНОСТИ ПО ВРСТАМА ПРОСТОРА И ИЗНОСИ ПО МЗ ЗА ОБРАЧУНАВАЊЕ НАКНАДЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА – 2003. ГОДИНЕ, ВИКЕНД**

ВРСТА ПРОСТОРА	СТАНОВАЊЕ		ПРОИЗВОДЊА ЗАНАТСТВО И СЛИЧНО		ТРГОВИНА УГОСТИТЕЉСТВО И ОСТАЛО		НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ		ШКОЛЕ, ОБДАНИШТА И ДОМОВИ ЗДРАВЉА	
ВРЕДНОСТ БОДА	0,0070		0,0108		0,0521		0,0059			
НАЗИВ МЗ	Бодови	Износ по МЗ	Бодови	Износ по МЗ	Бодови	Износ по МЗ	Бодови	Бодови	Износ по МЗ	
ГРОЦКА	118	0,8213	123	1,3268	106	5,5268	118	106	0,6258	
БЕГАЉИЦА	75	0,5220	79	0,8522	81	4,2233	75	81	0,4782	
БОЛЕЧ	86	0,5986	111	1,1974	92	4,7969	86	92	0,5431	
БРЕСТОВИК	57	0,3967	82	0,8845	55	2,8676	57	55	0,3247	
ВРЧИН	99	0,6890	140	1,5103	87	4,5361	99	87	0,5136	
ДРАЖАЊ	56	0,3898	59	0,6365	56	2,9198	56	56	0,3306	
ВИНЧА	98	0,6821	112	1,2082	73	3,8062	98	73	0,4309	
ЖИВКОВАЦ	47	0,3271	44	0,4746	50	2,6070	47	50	0,2952	
ЗАКЛОПАЧА	74	0,5150	89	0,9601	63	3,2848	74	63	0,3719	
КАЛУЂЕРИЦА	103	0,7169	109	1,1759	90	4,6926	103	90	0,5314	
КАМЕНДОЛ	68	0,4733	60	0,6473	56	2,9198	68	56	0,3306	
ЛЕПШАНЕ	92	0,6403	142	1,5318	72	3,9408	90	72	0,4250	
ПУДАРЦИ	71	0,4942	107	1,1543	67	3,4933	71	67	0,3955	
РИТОПЕК	72	0,5011	103	1,1111	62	3,2327	72	62	0,3660	
УМЧАРИ	97	0,6751	112	1,2082	72	3,7541	97	72	0,4250	

Скупштина општине Гроцка, на седници одржаној 24. априла 2003. године, на основу чланова 26, 27. и 28. Закона о грађевинском замљишту („Службени гласник РС”, бр. 44/95 и 16/97), члана 25. Одлуке о накнади за коришћење грађевинског земљишта („Службени лист града Београда”, бр. 22/91, 48/95 и 3/2003) и члана 17. Одлуке о организацији органа општине Гроцка („Службени лист града Београда”, бр. 20/91, 15/93, 9/94, 22/97, 18/99, 23/99, 10/2000 и 13/2001), донела је

**ОДЛУКУ****О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ВРЕДНОСТИ БОДА ЗА ОБРАЧУНАВАЊЕ ВИСИНЕ НАКНАДЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У 2003. ГОДИНИ**

У Одлуци о утврђивању вредности бода за обрачунавање висине накнаде за коришћење грађевинског земљишта у

2003. години („Службени лист града Београда”, бр. 2/2003), врше се следеће измене:

**Члан 1.**

Члан 2. донете одлуке се брише.

**Члан 2.**

Табеларни преглед донете одлуке брише се и даје се нов табеларни преглед као саставни део измене Одлуке.

**Члан 3.**

У осталом делу Одлука остаје непромењена.

**Скупштина општине Гроцка**  
Број 418-7, 24. априла 2003. године

Председник  
**Владан Зарић, с. р.**

## ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД

## БРОЈА БОДОВА ПО МЗ, ЊИХОВЕ ВРЕДНОСТИ ПО ВРСТАМА ПРОСТОРА И ИЗНОСИ ПО МЗ ЗА ОБРАЧУНАВАЊЕ НАКНАДЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА – 2003. ГОДИНЕ

ВРСТА ПРОСТОРА	СТАНОВАЊЕ		ПРОИЗВОДЊА ЗАНАТСТВО И СЛИЧНО		ТРГОВИНА УГОСТИТЕЉСТВО И ОСТАЛО		НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ		ШКОЛЕ, ОБДАНИШТА И ДОМОВИ ЗДРАВЉА	
	ВРЕДНОСТ БОДА	0,0131	0,0202	0,0978	0,0111	НАЗИВ МЗ	Бодови	Износ по МЗ	Бодови	Бодови
ГРОЦКА	118	1,5420	123	2,4870	106	10,3630	118	106	106	1,1753
БЕГАЉИЦА	75	0,9800	79	1,5973	81	7,9188	75	81	81	0,8984
БОЛЕЧ	86	1,1238	111	2,2444	92	8,9942	86	92	92	1,0200
БРЕСТОВИК	57	0,7448	82	1,6580	55	5,3770	57	55	55	0,6098
ВРЧИН	99	1,2937	140	2,8308	87	8,5054	99	87	87	0,9646
ДРАЖАЊ	56	0,7318	59	1,1929	56	5,4748	56	56	56	0,6209
ВИНЧА	98	1,2806	112	2,2646	73	7,1368	98	73	73	0,8094
ЖИВКОВАЦ	47	0,6142	44	0,8897	50	4,8882	47	50	50	0,5544
ЗАКЛОПАЧА	74	0,9670	89	1,7995	63	6,1591	74	63	63	0,6985
КАЛУЂЕРИЦА	103	1,3459	109	2,2039	90	8,7988	103	90	90	0,9979
КАМЕНДОЛ	68	0,8886	60	1,2032	56	5,4748	68	56	56	0,6209
ЛЕШТАНЕ	92	1,2022	142	2,8712	72	7,0390	92	72	72	0,7982
ПУДАРЦИ	71	0,9277	107	2,1635	67	6,5501	71	67	67	0,7428
РИТОПЕК	72	0,9408	103	2,0826	62	6,0613	72	62	62	0,6874
УМЧАРИ	97	1,2676	112	2,2646	72	7,0390	97	72	72	0,7982

Скупштина општине Гроцка на седници одржаној 24. априла 2003. године, на основу члана 27. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник Републике Србије”, број 44/95 и 16/97) и члана 17. Одлуке о организацији органа општине Гроцка („Службени лист града Београда”, бр. 20/91, 15/93, 9/94, 22/97, 18/99, 23/99, 10/2000 и 13/2001), донела је

**О ДЛУКУ****О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ЛЕШТАНИМА****Члан 1.**

Приступа се изради урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта у Лештанима на кат. парц. бр. 63/1, 5, 9 и 13, све у КО Лештане.

**Члан 2.**

Урбанистичким пројектом из члана 1. ове одлуке утврдиће се урбанистичко технички услови за изградњу пословног објекта у Лештанима који ће представљати основ за издавање урбанистичке дозволе за исту.

**Члан 3.**

Носиоца израде урбанистичког пројекта одређује инвеститор.

**Члан 4.**

Средства за израду плана обезбедиће инвеститор: Предузеће за промет и производњу БДМ Промет из Лештана, ул. Кружни пут бр. 1а.

**Члан 5.**

Нацрт урбанистичког пројекта биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести јавна и стручна расправа у периоду од 30 дана од дана објављивања нацрта плана.

**Члан 6.**

Носилац израде плана дужан је да исти изради у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

**Члан 7.**

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

Скупштина општине Гроцка  
Број 350-34, 24. априла 2003. године

Председник  
Владан Зарић с. р.

Скупштина општине Гроцка на седници одржаној 24. априла 2003. године, на основу члана 27. и члана 20. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник Републике Србије”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 17. Одлуке о организацији органа општине Гроцка („Службени лист града Београда”, бр. 20/91, 15/93, 9/94, 22/97, 18/99, 23/99, 10/2000 и 13/2001), донела је

**О ДЛУКУ****О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ДЕЛА II МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У ГРОЦКОЈ****Члан 1.**

Приступа се измени и допуни Детаљног урбанистичког плана, односно изради регулационог плана за део II месне заједнице у Гроцкој, који обухвата стамбено насеље „Клуз”.

**Члан 2.**

Изменом и допуном дела регулационог плана II месне заједнице у Гроцкој за стамбено насеље „Клуз” обухваћен је простор између новопројектованих саобраћајница: Нова I, Нова IV, Нова III и зоне заштитног зеленила (према урбанистичком решењу саобраћајних површина у ДУП-у дела II месна заједница у Гроцкој („Службени лист града Београда”, број 25/81).

**Члан 3.**

За носиоце израде измене и допуне регулационог плана из члана 1. одређује се Предузеће за пројектовање и планирање просторног и урбаног развоја „Архитектура и урбанизам” АД из Београда – Земун, ул. Ђуре Ђаковића број 8.

**Члан 4.**

Средства за израду плана обезбедиће Акционарско друштво „Гроцка” АД у стечају.

**Члан 5.**

Носилац израде плана дужан је да исти изради у року од 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

**Члан 6.**

Јавни увид и стручна расправа о нацрту плана из члана 1. обавиће се у року од 15 дана од дана оглашавања у дневном листу и трајаће у периоду од 30 дана.

**Члан 7.**

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

**Скупштина општине Гроцка**  
Број 350-32, 24. априла 2003. године

Председник  
**Владан Зарић с. р.**

Скупштина општине Гроцка на седници одржаној 24. априла 2003. године, на основу члана 18. Одлуке о подизању и одржавању споменика и скулптурних дела на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 3/2000) и члана 17. Одлуке о организацији органа општине Гроцка („Службени лист града Београда”, бр. 20/91, 15/93, 9/94, 22/97, 18/99, 23/99, 10/2000 и 13/2001), донела је

**О ДЛУКУ****О ПОДИЗАЊУ СПОМЕНИКА ИЛИЈИ ГАРАШАНИНУ У ГРОЦКОЈ У ПАРКУ КОД ЦРКВЕ****Члан 1.**

Илији Гарашанину подиже се споменик у Гроцкој, у парку код цркве.

**Члан 2.**

О подизању споменика стараће се одбор за подизање споменика Илији Гарашанину, који ће именовати Скупштина општине Гроцка.

**Члан 3.**

Средства за подизање споменика обезбедиће се из буџета општине Гроцка, из прилога, поклона и донација од стране правних и физичких лица.

**Члан 4.**

Стручне послове за потребе одбора обављаће Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и грађевинске послове.

**Члан 5.**

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина општине Гроцка**  
Број 633-1, 24. априла 2003. године

Председник  
**Владан Зарић с. р.**

Скупштина општине Гроцка, на седници одржаној 24. априла 2003. године, на основу члана 27. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95 и 16/97) и члана 17. Одлуке о организацији органа општине Гроцка („Службени лист града Београда”, бр. 20/91, 15/93, 9/94, 22/97, 18/99, 23/99, 10/2000 и 13/2001), донела је

**О ДЛУКУ****О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ У ВРЧИНУ****Члан 1.**

Назив Одлуке мења се и гласи:

„Одлука о приступању изради урбанистичког пројекта за изградњу бензинских станица Врчин 1 и Врчин 2 на аутопуту Е 75 Београд–Ниш.”

**Члан 2.**

Члан 1. мења се и гласи:

„Приступа се изради урбанистичког пројекта за изградњу бензинских станица Врчин 1 и Врчин 2 на аутопуту Е 75 Београд–Ниш са пратећим садржајима на катастарским парцелама број 1080/8, 1084/1, 1084/2, 1085, 1086/1, 1086/3, 1087/1, 1087/2, 1080/1, 1080/9 и 1080/10, све у КО Врчин.”

**Скупштина општине Гроцка**  
Број 353-215, 24. априла 2003. године

Председник  
**Владан Зарић, с. р.**

Скупштина општине Гроцка, на седници одржаној 24. априла 2003. године, на основу чланова 37, 42, 50. и 51. Закона о радним односима у државним органима („Службени гласник РС”, бр. 48/91, 66/91, 44/98, 49/99, 34/2001 и 39/2002), а у складу са Законом о платама у државним органима и јавним службама („Службени гласник Републике Србије”, бр. 34/2001), Уредбе о коефицијентима за обрачун и исплату плата именованих и постављених лица и запослених у државним органима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 69/2002), Општим колективним уговором („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/97, 21/98, 53/99, 12/2000 и 31/2001) и Посебним колективним уговором за државне органе („Службени гласник Републике Србије”, бр. 23/98) и на основу члана 17. Одлуке о организацији органа општине Гроцка („Службени лист града Београда”, бр. 20/91, 15/93, 9/94, 22/97, 18/99, 23/99, 10/2000 и 13/2001), донела је

**О ДЛУКУ****О ПЛАТАМА ИЗБАРАНИХ, ПОСТАВЉЕНИХ И ИМЕНОВАНИХ ЛИЦА И НАКНАДАМА И ДРУГИМ ПРИМАЊИМА ОДБОРНИКА У СКУПШТИНИ ОПШТИНЕ ГРОЦКА****Члан 1.**

Овом одлуком уређују се плате изабраних, постављених и именованих лица и права на накнаде трошкова у вези са вршењем одборничке дужности и остала примања одборника у Скупштини општине Гроцка (у даљем тексту: Скупштина).

**Члан 2.**

Изабрана, постављена и именована лица и чланови Извршног одбора на сталном раду у Скупштини општине имају право на плату, додатак на плату и друга примања предвиђена овом одлуком уколико због вршења функције престају да остварују плату у предузећу, устнови или другом органу, или од самосталне делатности.

**I – ПЛАТЕ ИЗБАРАНИХ, ПОСТАВЉЕНИХ И ИМЕНОВАНИХ ЛИЦА****Члан 3.**

Плате изабраних, постављених и именованих лица утврђују се на основу:

1. основице за обрачун плата (у даљем тексту: основица),
2. коефицијента који се множи основицом (у даљем тексту: коефицијент),
3. додатак на плату, и
4. обавеза које постављено, изабрано и именовано лице плаћа по основу пореза и доприноса за обавезно социјално осигурање из плате, у складу са Законом.

**Члан 4.**

Основицу за обрачун плата утврђује Влада Републике Србије.



**Члан 5.**

Коефицијент изражава сложеност и одговорност послова које врше изабрана, постављена и именована лица и креће се у распону од 8,60 до 10,50.

Коефицијент садржи и додатак на име накнаде за исхрану у току рада и регреса за коришћење годишњег одмора.

**Члан 6.**

Висину коефицијента за поједине функције, према критеријумима из члана 5. ове одлуке утврђује Административна комисија Скупштине општине Гроцка.

**Члан 7.**

Плата утврђена у смислу плана 3. ове одлуке исплаћује се за рад у пуном радном времену, односно радном времену које се сматра пуним.

**Члан 8.**

Право на плату утврђену овом одлуком припада изабраним, постављеним и именованим лицима од дана ступања на функцију до краја месеца у коме су разрешени или им је престала функција.

**Члан 9.**

Обрачун плате изабраних, постављених и именованих лица врши се на начин утврђен за обрачун плата запослених у Општинској управи.

## II – ДОДАТАК НА ПЛАТУ, НАКНАДЕ И ДРУГА ПРИМАЊА

**Члан 10.**

Изабрана, постављена и именована лица имају право на додатак на плату од 0,4% цене рада за сваку пуну годину рада оствареног у радном односу, увећаног за стаж осигурања који се рачуна са увећаним трајањем, и на друге додатке у складу са Законом.

**Члан 11.**

Накнада плата припада у случајевима:

- коришћења годишњег одмора,
- коришћења плаћеног одсуства,
- одсуствовање у дане државног и верског празника,
- давања крви, ткива и других делова тела,
- стручног оспособљавања и усавршавања,
- војне вежбе и
- одазивање на позив државног органа.

Накнада плата из претходног става исплаћује се у висини плате коју би изабрано, постављено и именовано лице остварило на раду у месецу за који се врши обрачун и исплата накнаде, уз додатак по основу минулог рада.

**Члан 12.**

Изабрано, постављено и именовано лице има право на накнаду плате за време одсуствовања са рада због привремене неспособности за рад, и то:

– у висини 65 одсто од плате коју би остварио у месецу у којем је наступила привремена спреченост за рад, ако је она проузрокована болешћу или повредом ван рада, али не мање од минималне зараде утврђене у складу са Законом.

– у висини 100 одсто од плате коју би остварио у месецу у којем је наступила привремена спреченост за рад, ако је она проузрокована професионалном болешћу или повредом на раду.

**Члан 13.**

Изабрано, постављено и именовано лице има право на друга примања која не чине плату, и то:

- отпремнину приликом одласка у пензију,
- солидарну помоћ због дуже теже болести именованог или члана његове уже породице,

- набавку ортопедских помагала и апарата за рехабилитацију именованог или члана његове уже породице,
- здравствене рехабилитације именованог,
- настанка теже последице елементарних непогода на стабилном објекту именованог,
- набавке лекова за именованог или члана уже породице,
- помоћ породици за случај смрти именованог или члана уже породице у висини трошкова погребних услуга.

Висина примања из претходног става признаје се на основу уредне документације до висине једне и по просечне плате по запосленом исплаћене у привреди Републике према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике. Отпремнина за одлазак у пензију исплаћује се у висини зараде коју би именовани остварио за месец који претходи месецу у којем се иста врши, с тим што тако исплаћена отпремнина не може бити нижа од једне и по просечне месечне зараде по запосленом у Општинској управи, односно републици, ако је то повољније за запосленог.

**Члан 14.**

Изабраном, постављеном и именованом лицу може се одобрити зајам на забавку огрева, зимнице и уџбеника под следећим условима:

- износ одобреног зајма не може бити већи од једне просечне месечне плате по запосленом исплаћене у привреди републике према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике,
- исплата зајма у текућем месецу не може се вршити пре исплате плате за претходни месец,
- враћање зајма врши се из плате изабраног, именованог и постављеног лица, најдуже у шест месечних рата, почев од исплате плате у првом наредном месецу у односу на месец у коме је исплаћен зајам и
- нови зајам не може се одобрити док се у потпуности не врати раније одобрен зајам.

**Члан 15.**

Изабрано, постављено и именовано лице има право на накнаду трошкова за:

- долазак и одлазак са рада,
- за службено путовање у земљи и иностранству,
- полагање стручног испита.

Висина накнаде трошкова превоза за долазак и одлазак са посла утврђује се у висини цене месечне претплатне карте у градском превозу, а за лица која могу да користе само приградски превоз, у висини цене месечне карте за овај превоз.

Висина накнаде за време проведено на службеном путу одређује се Колективним уговором или другим прописом.

**Члан 16.**

Изабрано, постављено и именовано лице, за које је овом одлуком утврђено да има право на плату, а које није на сталном раду у скупштини, има право на накнаду у висини разлике између пуног износа плате утврђене за функцију коју обавља и зараде коју остварује у радном односу.

Износ разлике у плати из става 1. овог члана не може бити већи од 30% плате утврђене за одређену функцију.

На накнаду утврђену у смислу овог члана плаћају се сви доприноси као на плату из радног односа.

**Члан 17.**

Изабрано, именовано и постављено лице по престанку функције има право на плату најдуже шест месеци по престанку функције.

Право на плату лица из става 1. овог члана може се узетно продужити до шест месеци уколико у том времену стиче право на пензију.

Право на плату лица из става 1. и 2. овог члана престаје заснивањем радног односа или стицањем права на пензију.

## Члан 18.

Појединачна решења о остваривању права одборника, изабраних, именованих и постављених лица из ове одлуке доноси Административна комисија, ако посебним прописима није другачије одређено.

## III – НАКНАДЕ И ДРУГА ПРИМАЊА ОДБОРНИКА

## Члан 19.

Одборник у Скупштини општине (у даљем тексту: одборник) има право на:

- накнаду изгубљене зараде насталу услед вршења одборничке дужности,
- накнаду трошкова превоза средствима јавног градског саобраћаја,
- друге накнаде утврђене овом одлуком.

## Члан 20.

Право на накнаду из члана 19. ове одлуке има и члан радног тела Скупштине, који није одборник у Скупштини.

## Члан 21.

Одборник који због учешћа у раду Скупштине не остварује зараду у предузећу, установи или од самосталне делатности има право на накнаду изгубљене зараде, и то:

- у висини изгубљене зараде, уколико је у сталном радном односу, а на основу одговарајуће потврде предузећа или установе о висини изгубљене зараде за време provedено у Скупштини,
- за рад одборника и члана радног тела Скупштине који се бави пољопривредом или самосталном делатношћу, студентом и незапосленим лица у висини једне половине дневнице по одредбама Колективног уговора.

Накнаде из става 1. овог члана исплаћује се на лични захтев.

## Члан 22.

Одборник има право на накнаду трошкова превоза средствима јавног градског саобраћаја за долазак на седнице скупштине и скупштинских радних тела у висини стварне цене превоза према приложеним картама.

## Члан 23.

Одборник, члан скупштинског радног тела, изабрано, постављено и именовано лице има право на накнаду трошкова дневнице за службени пут у земљи или иностранству, на који се упућује за обављање одборничке или службене дужности за потребе Скупштине или радног тела Скупштине, а по овлашћењу Скупштине, председника Скупштине или другог овлашћеног лица.

Путни налог за службени пут у земљи или иностранству издаје секретар Скупштине или лице које он овласти.

## Члан 24.

Дневнице за службени пут у земљи и иностранству исплаћује се у висини утврђеној Општим колективним уговором, Посебним колективним уговором за државне органе, односно другим прописом.

## Члан 25.

Права на накнаде утврђене овом одлуком одборнику припадају од дана верификације до дана престанка мандата, а члановима скупштинских радних тела који нису одборници од дана избора до дана разрешења.

## IV – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

## Члан 26.

За сва лица из члана 2. ове одлуке која за пуно радно време остварују зараду у већем износу од зараде коју би остварила применом ове одлуке, исплата зарада вршиће се у затеченом износу, све док зарада за одређено радно место, која им по одредбама ове одлуке припада, не достигне тај износ.

## Члан 27.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о платама изабраних, постављених и именованих лица и накнадама и другим примањима одборника Скупштине општине Гроцка („Службени лист града Београда”, бр. 14/2002).

## Члан 28.

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

**Скупштина општине Гроцка**  
Број 120-33, 24. априла 2003. године

Председник  
**Владан Зарић, с. р.**

**ОБРЕНОВАЦ**

Управни одбор Фонда солидарне стамбене изградње општине Обреновац на седници одржаној 24. априла 2003. године донео је

**ОДЛУКУ****О ИЗМЕНИ РОКА ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВА  
ПО РАСПИСАНОМ КОНКУРСУ ЗА РАСПОДЕЛУ  
СТАНОВА СОЛИДАРНОСТИ И КРЕДИТА**

Због процене да заинтересовани због наступајућих празника неће успети да прикупе тражену документацију по конкурсном објављеном у („Службеном листу града Београда”), бр. 7/03, рок за подношење пријава продужава се до 15. маја 2003. године.

Председник Управног одбора  
**Петар Кнежевић, с. р.**

У „Службеном листу града Београда” бр. 11 од 5. маја 2003. године на свим парним странама, уместо грешком одштампаног „Број 5”, треба да стоји „Број 11”.

## САДРЖАЈ

	Страна		Страна
Одлука о придруженом чланству града Београда Асоцијацији градова „Eurocities” -----	325	Закључак о приступању изради регулационог плана дела централне зоне – блокова између улица: Ђуре Ђаковића, Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића – општина Стари град -----	368
Одлука о припремању регулационог плана блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Дагише Лапчевића – -----	325	Закључак о приступању изради регулационог плана дела централне зоне – северни део I месне заједнице у Земуну између улица: Ђуре Ђаковића, Карађорђево, продужетка улице Цона Кенедија и Кеја ослобођења -----	369
Одлука о припремању регулационог плана између: Северног булевара, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а Спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара” -----	326	Закључци о мерама за рационално трошење воде у граду Београду -----	369
Одлука о припремању регулационог плана простора између улица: Цара Душана, Саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе регулационог плана старог језгра Земун – Прегревица, општина Земун -----	326	<b>Акти скупштина градских општина и њихових органа</b>	
Одлука о припремању регулационог плана за изградњу магистралног топловода од котларнице у насељу „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане „Нови Београд” -----	327	<b>ГРОЦКА</b>	
Регулациони план за гасификацију насеља Батајница -----	327	Одлука о утврђивању вредности бода за обрачунавање висине накнаде за коришћење грађевинског земљишта у викенд рејону у 2003. години --	370
Регулациони план Блока 67 у Новом Београду – I фаза (измена ДУП-а Блока 67 у Новом Београду између улица: Хо Ши Минове, Јурија Гагарина, 2а–2а и 2–2) -----	331	Одлука о измени Одлуке о утврђивању вредности бода за обрачунавање висине накнаде за коришћење грађевинског земљишта у 2003. години --	370
Регулациони план реконструкције блока између улица: Милешевске, Божидара Ације, Војводе Драгомира и 14. децембра -----	339	Одлука о приступању изради урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта у Лештанима -----	371
Регулациони план реконструкције блокова 41а, 41 и дела Блока 43 у Новом Београду -----	346	Одлука о приступању изради измене и допуне Детаљног урбанистичког плана дела II месне заједнице у Гроцкој -----	371
Регулациони план подручја између улица: Кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдског батаљона и Жарковачке – локација „Михајловац” --	335	Одлука о подизању споменика Илији Гарашанину у Гроцкој у парку код цркве -----	372
Решење о давању сагласности на Одлуку о допунама цена пијачних услуга ЈКП „Градске пијаце” –	367	Одлука о измени и допуни Одлуке о приступању изради урбанистичког пројекта за изградњу бензинске станице у Врчину -----	372
Решење о давању сагласности на Одлуку о допунама ценовника услуга Јавног предузећа „Ада Циганлија” -----	367	Одлука о платама изабраних, постављених и именованих лица и накнадама и другим примањима одборника у Скупштини општине Гроцка -----	372
Решење о давању сагласности на измене и допуне Ценовника услуга ЈКП „Паркинг сервис” за паркирање возила у вишетажним паркинг просторима, у подземном паркинг простору „Вуков споменик”, у бокс гаражама, на посебним, повременим, сезонским и паркиралиштима по уговору -----	367	<b>ОБРЕНОВАЦ</b>	
		Одлука о измени рока за подношење пријава по расписаном конкурс за расподелу станова солидарности и кредита -----	374

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, IV спрат  
– БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: 3242-516

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-298641-97. Одговорни уредник РАДОЈКА СРЕТЕНОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 242, 246. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15