



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година **LI** Број **35**

17. септембар 2008. године

Цена **180 динара**

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 46. ст. 3. и 4. и члана 47. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07), донела је

ОДЛУКУ

О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Утврђује се престанак мандата одборника Скупштине града Београда, пре истека времена на које су изабрани, због поднете оставке, и то:

- Александра Вучића, са изборне листе Српска радикална странка – Томислав Николић, и
- Биљане Деврње, са изборне листе Српска радикална странка – Томислав Николић.

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-228/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 56. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 9. Пословника Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, број 28/08), донела је

ОДЛУКУ

О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Потврђује се мандат одборницима Скупштине града Београда изабраним на изборима одржаним 11. маја 2008. године, и то:

- Немањи Шаровићу, са изборне листе Српска радикална странка – Томислав Николић, и
- Мирољубу Игњатовићу, са изборне листе Српска радикална странка – Томислав Николић.

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 02-229/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛЕШЕВСКЕ, ВОЈВОДЕ ДРАГОМИРА, ЦАРА НИКОЛАЈА ДРУГОГ И РАДОСЛАВА ГРУЈИЋА, ОПШТИНА ВРАЧАР

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1. Повод и циљ за израду плана

Републички завод за заштиту споменика културе, дописом од 22. априла 2005. године, упутио је иницијативу за измену Регулационог плана блока између улица Милешевске, Војводе Драгомира, 14. децембра и Божицара Апије („Службени лист града Београда”, број 12/03) у делу који се односи на катастарску парцелу број 1204 КО Врачар, како би се извршила промена намене из осталог земљишта – колективног становање у јавно земљиште – јавни комплекс Републичког завода за заштиту споменика културе.

Тим поводом је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, доставио Обавештење број 350.10-101/2005. од 6. јуна 2005. године, у коме се наводи да је, за потребе проширења комплекса Републичког завода за заштиту споменика културе на катастарској парцели број 1204 КО Врачар, односно измене важећег плана, потребно приступити изради новог урбанистичког плана.

Изради овог плана детаљне регулације се приступа на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блока између улица Милешевске, Војводе Драгомира, Цара Николаја Другог и Радослава Грујића, општина Врачар („Службени лист града Београда”, број 3/06).

Циљ израде плана детаљне регулације је:

1. усклађивање планираних намена са Изменама Генералног плана Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05);

2. сагледавање релевантних планских условљености на предметном подручју и

3. усклађивање планираних намена са потребама Завода за заштиту споменика културе за проширењем пословног простора за своје потребе, изградњом новог пословног објекта на катастарској парцели број 1204 (на којој се тренутно налази приземни објекат – барака у коме су смештене просторије Завода – одељење рачуноводства и депо радног материјала).

Повећавањем обима посла и активности које спроводи Републички завод за заштиту споменика културе, потребама

стручњака и сарадника који раде у оквиру ове институције, створена је објективна потреба за проширењем пословног простора у складу са оквирним потребама свих одељења у Заводу, у смислу простора неопходног за обављање делатности:

- на евидентирању, истраживању и обради података о културним добрима,
- вођења послова на изради техничке документације,
- израде пројеката за конзерваторско-реставраторске радове и презентације споменика културе,
- обрада тема, јавних презентација, конзерваторско-реставраторских радова на заштити сликарства или фреско-сликарства у радионичким условима,
- физичко-хемијског испитивања и депоновања архивске грађе и остале документације.

1.2. Граница плана детаљне регулације и попис катастарских парцела

Граница плана обухвата урбанистички блок између улица Милешевске, Војводе Драгомира, Цара Николаја Другог и Радослава Грујића, затим обухвата целокупну регулацију улице Радослава Грујића (од Милешевске до Цара Николаја Другог) и улице Цара Николаја Другог (од раскрснице са улицом Војводе Драгомира до раскрснице са улицом Радослава Грујића) и део Милешевске улице (раскрсница са улицом Радослава Грујића) на територији општине Врачар.

Граница се и делимично поклапа са границом Регулационог плана блока између улица: Милешевске, Војводе Драгомира, 14. децембра и Божидара Ашије („Службени лист града Београда”, број 12/03). Површина комплекса износи око 2,34 ха, са припадајућим парцелама:

- целе парцеле: 1194/1, 1194/2, 1197/1, 1197/2, 1198, 1199/1, 1199/2, 1200/1, 1200/2, 1201/1, 1201/2, 1202, 1203/1, 1203/2, 1204, 1205/1, 1205/2, 1205/3, 1206, 1207/1, 1207/2, 1209/1, 1209/2, 1210/1, 1210/2, 1211, 1212, 1213/1, 1213/2, 1214/1, 1214/2, 1215/1, 1215/2, 1216/1, 1216/2, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222/1, 1222/2 и

- делови парцела 1329, 1330, 1629 и 2220 КО Врачар.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и парцела датих у графичком прилогу, важи попис катастарских парцела из оверене катастарске подлоге из документације плана.

Граница плана аналитички је дефинисана на графичком прилогу број 3 – „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду плана детаљне регулације се налази у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06);
- Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 34/06);
- Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04) и

- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04);

- Одлуци о изради плана детаљне регулације блока између улица: Милешевске, Војводе Драгомира, Цара Николаја Другог и Радослава Грујића, општина Врачар, („Службени лист града Београда”, број 3/06),

Плански основ је:

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

1.4. Стечене урбанистичке обавезе

Урбанистички план који се у целисти преклапа са предметном територијом:

- Предметним планом ставља се ван снаге Регулациони план блока између улица Милешевске, Војводе Драгомира,

14. децембра и Божидара Ашије („Службени лист града Београда”, број 12/03) у целисти.

Урбанистички планови који се у деловима преклапају са предметном територијом:

- Предметним планом мења се Регулациони план реконструкције блокова између улица Максима Горког, Милешевске (Саве Ковачевића) и 14. децембра („Службени лист града Београда”, број 10/99) у делу у коме се преклапа са подручјем у обухвату граница предметног плана детаљне регулације, а односи се на урбанистичка решења хидротехничке мреже, електроенергетске и топловодне мреже у улици Радослава Грујића.

Остали параметри и услови из наведеног регулационог плана представљају стечену обавезу.

- Предметним планом мења се план детаљне регулације саобраћајног потеза Славија Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/04) у делу у коме се преклапа са подручјем у обухвату граница предметног плана детаљне регулације, а односи се на урбанистичка решења хидротехничке мреже и електроенергетске мреже у улици Цара Николаја Другог.

Остали параметри и услови из наведеног регулационог плана представљају стечену обавезу.

- Предметним планом мења се ДУП блокова између улица Синђелићеве, Саве Ковачевића, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Нишке – део IV МЗ („Службени лист града Београда”, број 14/95) у делу у коме се преклапа са подручјем у обухвату граница предметног плана детаљне регулације, а односи се на урбанистичко решење хидротехничке мреже у улици Милешевској.

Остали параметри и услови из наведеног ДУП-а представљају стечену обавезу.

Наведени урбанистички планови у деловима ван обухвата предметног плана детаљне регулације остају на снази и представљају стечену урбанистичку обавезу.

Границе наведених урбанистичких планова приказане су на графичком прилогу број 10 – „Стечене урбанистичке обавезе”, Р 1:500.

1.5. Условљености из Генералног плана Београда 2021.

Према условима из Генералног плана Београда 2021, а у оквиру типологије стамбеног ткива, предметни простор је предвиђен као мешовити блок. Мешовити блокови су комбинација других типова стамбених блокова, па за њих важе сви параметри, урбанистички показатељи и услови за одговарајуће типове. Овај тип стамбених блокова, у даљем развоју треба решавати на следећи начин:

- блок трансформисати у компактан или полуотворен и
- задржати затечено стање, а сваки део блока развијати у смеру његове типологије, или у оквиру његових развојних могућности.

Планом се предвиђају следеће намене у оквиру блока: индивидуално становање, становање у компактном градском блоку и јавне службе, јавни објекти и комплекси.

а) Услови за индивидуално становање

Као посебан тип индивидуалне стамбене градње у Београду су и зоне градских вила као слободностојећих објеката на већим парцелама у зони Сењака и Дедиња, односно на мањим парцелама са већим степеном изграђености и густином насељености на подручју Неимара, Бањице и др. Могуће интервенције у простору су:

- надградња постојећих објеката,
- доградња постојећих објеката,
- нова изградња на незаузетим парцелама,
- замена постојећег грађевинског фонда под условима који важе за нову изградњу.

Основни урбанистички параметри за слободностојеће породичне објекте су:

- индекс изграђености парцеле од 0,6 – 1,2, (за угаоне парцеле И x 1,15),
- степен заузетости парцеле до 30% – 50%, (за угаоне парцеле З x 1,15),
- спратност објеката до П+2+Пот,
- густина насељености од 100 – 300 ст/ха,

– проценат озелењених површина на парцели 30%,
– паркирање 1ПМ/1 стан и 1ПМ/80m² БГП пословног простора.

б) Услови за становање у компактном градском блоку Могуће интервенције у простору су:
– надградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом,
– доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом,

Основни параметри за компактне блокове у наслеђеним централним деловима града су:

– индекс изграђености од 3,0 – 3,5, (за угаоне парцеле И x 1,15)

– степен заузетости парцеле 40% – 60%, (за угаоне парцеле 3 x 1,15)

– висина објеката 1,5 ширине улице,
– густина насељености од 400 до 800 ст/ха,

– % зелених и незастртих површина у односу на површину блока – 10%,

– паркирање 0,7 – 1,1 ПМ/1 стан и 1ПМ/80m² БГП пословања.

в) Услови за јавне службе, јавне објекте и комплексе Дечје установе

– 6,5-7,5 m² П објекта / по детету,

– 15-18 m² П комплекса / по детету,

– капацитет мах. 270 деце,

– планирана спратност П+1,

– паркирање ван парцеле 1ПМ/100 m² објекта,

Основно образовање

– 1,8m² П учioniце / по ученику,

– 6,5-7,5m² П објекта / по ученику,

– капацитет 24–40 одељења,

– површина парцеле / кориснику мин 25m² / по ученику у једној смени

(основа за обрачун је настава у две смене).

Установе (домови) социјалне заштите

– 20–25 m² објекта / по кориснику (детету),

– 40–50 m² комплекса / по кориснику (детету).

У оквиру ових садржаја који су лоцирани у градском језгру или густо изграђеним деловима централне зоне, прописана величина комплекса по кориснику може бити смањена на реално доступну меру.

Установе културе

Прва категорија – полифункционални културно-образовни центар:

– капацитет 10 седишта/1.000 становника,

– 4,6m² објекта/капац.

Планира се задржавање и даљи развој и унапређење ових намена како би се обезбедила:

– боља доступност културних добара, активности и стваралаштва кроз функционално примерен просторни размештај институција културе,

– одрживост садржаја културе у централним зонама, без обзира на притисак комерцијализације,

– флексибилност у коришћењу постојећих садржаја и капацитета,

– дограђивање постојећих и формирање нових поливалентних структура у оквиру градских центара,

– формирање музејско-комплексних целина и обезбеђење адекватних депоа за смештај експоната.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Постојеће стање и развојне могућности грађевинског земљишта

Предметно подручје се налази на западном делу централне зоне општине Врачар и одређено је саобраћајницама које, у склопу градске саобраћајне мреже имају различит карактер. Улица Цара Николаја Другог је улица првог реда, Милешевска улица је саобраћајница другог реда, а улице Војводе Драгомира и Радослава Грујића су сабирне саобраћајнице, односно стамбене улице. Садржајно, овај простор се може сврстати у мешовите стамбене блокове са великим

процентом јавних садржаја. Објекти на овом простору су настајали у различитим временским периодима и јављају се у следећим облицима:

– ивично постављени вишеспратни објекти, лоцирани уз уличну регулацију, међусобно повезани калканима, у улицама Цара Николаја Другог и Милешевској и

– слободностојећи објекти повучени од улице, који се развијају по дубини парцеле у улицама Војводе Драгомира и Радослава Грујића.

Већина стамбених објеката на овом простору је са присуством пословних садржаја, првенствено у приземљима, са различитим интензитетом активирања приземља у зависности од значаја улице у којој се ови објекти налазе. На овом простору се поред стамбених садржаја налазе и бројни објекти јавних намена.

На подручју плана које захвата површину од око 2,34ха, налазе се површине следећих намена:

– становање и становање са локалима у приземљу (П=0,90ха);

– НУ „Божидар Аџија” са припадајућом парцелом у улици Радослава Грујића бр. 3 (П=0,11ха);

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

– Објекат дечије заштите „Мића и Аћим” са припадајућим парцелама у улици Војводе Драгомира бр. 11–21 (П=0,35ха).

– Дом за децу и омладину „Драгутин Филиповић – Јуса” у улици Радослава Грујића бр. 17 (П=0,08ха);

– Републички завод за заштиту споменика културе Србије, у улици Радослава Грујића бр. 11 (П=0,23ха);

– слободне зелене површине на парцелама установа јавних намена, зелене површине у оквиру индивидуалних стамбених парцела.

2.2. Структура површина на територији плана

Биланс постојећих површина:

– површина блока: 1,96ха,

– површина под објектима: 0,75ха,

– слободне површине: 1,21ха.

– површине за становање:

– индивидуално становање: 0,43ха,

– колективно становање: 0,46ха,

– површине јавних намена: П = 1,07ха.

Постојећи капацитети:

– становање БРГП = 11.240,0m²,

– делатности РБГП = 8.800,0m²,

Постојећи урбанистички показатељи

– број становника: 375,

– број запослених: 158,

– густина становања: 191 становника/ха,

– индекс изграђености и = 1,02,

– степен искоришћености земљишта: 38,2%.

2.3. Постојеће стање и развојне могућности саобраћајних површина

Улица Цара Николаја Другог – тангира предметни простор са јужне стране, у правцу запад–исток и својим карактером и функцијом припада градским саобраћајницама првог ранга, које повезују поједине делове града са центрима и зонама активности или становања. Ова саобраћајница је капацитетни потез намењен јавном и индивидуалном путничком саобраћају. У улици се налазе стајалишта ЈГП-а за тролејбуске линије 19, 21, 22 и 29 и аутобуску линију 83. У попречном профилу, улица је двосмерна са бочним тротоарима неуједначене регулације, ширине и партерне опремљености. Регулација улице је стечена обавеза из раније донетог Плана детаљне регулације саобраћајног потеза Славија – Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/04). Са околним улицама остварује везе у нивоу.

Улица Милешевска – тангира предметно подручје са североисточне стране, у правцу северозапад – југоисток. Двосмерна по карактеру, ширине профила око 19,0m, припада градским саобраћајницама другог реда.

Улице Војводе Драгомира и Радослава Грујића су сабирне саобраћајнице стамбеног карактера, ширина регулације око 7,7м са тротоарима на обе стране. Обе саобраћајнице функционишу у режиму једносмерног кретања.

На предметном простору се уочава недостатак простора за паркирање возила, које се у великој мери одвија дуж ободних саобраћајница, обострано и на тротоарима. Како је попречни профил стамбених улица релативно мале ширине, кретање пешака и возила је веома отежано, а безбедност знатно угрожена. Стационарање саобраћаја се такође врши и у оквиру појединих парцела индивидуалног становања и Завода за заштиту споменика културе. Дуж улице Цара Николаја Другог пролазе трасе аутобуских и тролејбуских линија ЈГС-а и то: аутобуска линија 84 и тролејбуске линије 19, 21, 22. и 29. Укупна фреквенција на овим линијама ЈГС-а износи 47,9 возила на сат, са просечним интервалом између возила на око 1,2 минута.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Планиране намене на територији плана детаљне регулације

Основни принципи на којима се заснива предложено решење су:

- усклађивање планиране реконструкције са урбанистичким параметрима и показатељима из Генералног плана Београда 2021;
- очување постојеће регулације и максимално очување постојеће парцелације;
- задржавање свих објеката који се кроз реконструкцију могу уклопити у нова решења;
- усклађивање планираних намена и површина које оне заузимају са реалним потребама корисника простора,
- обезбеђивање потребних паркинг места за планиране објекте.

Планиране намене површина дефинисане су у оквиру две групе основних намена: јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

3.2. Јавно грађевинско земљиште

Овим планом детаљне регулације су дефинисане границе и површине јавног грађевинског земљишта, односно парцеле јавних намена – целе парцеле: 1194/1, 1194/2, 1200/1, 1200/2, 1203/1, 1203/2, 1204, 1207/1, 1207/2, 1217, 1218, 1219, 1220, 1222/1, 1222/2 и делови парцела 1213/2, 1329, 1330, 1629 и 2220 КО Врачар.

| Ознаке парцела јавне намене | Намена парцеле | Површина парцеле (m ²) | Састоји се од катастарских парцела КО Врачар |
|-----------------------------|---|------------------------------------|--|
| J1 | ОШ „Јован Миодраговић” | 2.930 | 1194/1, 1194/2, 1222/1, 1222/2 |
| J2 | Дом за децу и омладину „Д. Филиповић Јуса” | 775 | 1200/1, 1200/2 |
| J3 | Дечија установа „Мића и Аћим” | 3.562 | 1217, 1218, 1219, 1220 |
| J4 | Републички завод за заштиту споменика културе | 2.304 | 1203/1, 1203/2, 1204 |
| J5 | НУ „Божидар Аџија” | 1.180 | 1207/1, 1207/2 |
| C1 | Јавна саобраћајна површина | 206 | део 1629 |
| C2 | Јавна саобраћајна површина | 62 | део 1629 |
| C3 | Јавна саобраћајна површина | 61 | део 1629, део 1213/2 |
| C4 | Јавна саобраћајна површина | 1.589 | део 2220 |
| C5 | Јавна саобраћајна површина | 1.506 | део 1329 |
| C6 | Јавна саобраћајна површина | 398 | део 1330 |

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и парцела датих у графичком прилогу, важи парцелација за јавне намене дата у графичком прилогу „План парцелације са смерницама за спровођење”.

Изради плана се приступа због дефинисања нових јавних површина, односно проширења граница комплекса Републичког завода за заштиту споменика културе. Предвиђа се такође и усклађивање планираних намена са потребама Републичког завода за заштиту споменика културе, на катастарској парцели број 1204, на којој се тренутно налази приземни објекат – барака у коме су смештене просторије Завода. На овој парцели је важећим планом предвиђено колективно становање.

3.3. Остало грађевинско земљиште

У оквиру осталог грађевинског земљишта су предвиђене различите типичне целине које су дефинисане на основу претежне намене простора, типа становања и начина изградње објеката:

- индивидуално становање са слободностојећим објектима на парцели,
- индивидуално становање са једнострано узиданим објектима на парцели,
- становање са делатностима у компактном градском блоку.

Границе типичних целина су одређене регулационом линијом према јавној површини, постојећим границама према суседним парцелама, односно типичним целинама, новопланираним границама типичних целина и аналитичко геодетским елементима (постојећим тачкама парцела приказаним на Плану парцелације), са јасно разграниченим и регулисаним имовинско – правним односима на обухваћеном простору. Остало грађевинско земљиште се састоји од целих катастарских парцела: 1197/1, 1197/2, 1198, 1199/1, 1199/2, 1201/1, 1201/2, 1202, 1205/1, 1205/2, 1205/3, 1206, 1209/1, 1209/2, 1210/1, 1210/2, 1211, 1212, 1213/1, 1214/1, 1214/2, 1215/1, 1215/2, 1216/1, 1216/2, 1221 и дела катастарске парцеле 1213/2, КО Врачар.

Измена граница грађевинских парцела у оквиру осталог грађевинског земљишта је могућа израдом урбанистичког пројекта.

| Ознака типичне целине | Намена типичне целине | Површина типичне (m ²) | Састоји се од катастарских парцела КО Врачар |
|-----------------------|---|------------------------------------|--|
| 1А | Индивидуално становање – слободностојећи објекти | 3.886 | 1201/1, 1201/2, 1202, 1205/2, 1205/3, 1214/1, 1214/2, 1215/1, 1215/2, 1216/1, 1216/2 |
| 1Б | Индивидуално становање – једнострано узидани објекти | 1.678 | 1205/1, 1206, 1221 |
| 2 | Становање са делатностима у компактном градском блоку | 3.315 | 1197/1, 1197/2, 1198, 1199/1, 1199/2, 1209/1, 1209/2, 1210/1, 1210/2, 1211, 1212, 1213/1, део 1231/2 |

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и парцела датих у графичком прилогу, важи парцелација за јавне намене дата у графичком прилогу: „План парцелације са смерницама за спровођење”.

3.4. Правила парцелације

3.4.1. Парцеле у оквиру јавног грађевинског земљишта

Парцеле саобраћајница дефинисане су регулационом линијом и аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим уз графичком прилогу „План парцелације са смерницама за спровођење”. Овим планом је извршено формирање парцела у оквиру јавног грађевинског земљишта. Границе парцела јавних служби су дефинисане у односу на границе парцела осталог грађевинског земљишта, тако што

су задржане на свим позицијама изузев граница између катастарске парцеле 1204 и катастарских парцела 1203/2 и 1217, како би катастарска парцела 1204 била припојена јавном грађевинском земљишту.

3.4.2. Парцеле у оквиру осталој грађевинској земљишти

За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа општа правила:

- положај грађевинске парцеле је дефинисан регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама;

- парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;

- парцела мора да има трајно обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину ширине од најмање 3,0m;

- катастарске парцеле које су мање од планом дозвољеног минимума нису грађевинске парцеле и не могу се користити за изградњу, већ се могу припојити суседним парцелама;

- дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се урбанистичким пројектом;

- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;

- подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле, а таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;

- препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела.

Грађевинске парцеле у оквиру појединачних типичних целина формирати у складу са следећим условима:

Типична целина 1А – индивидуално становање са слободностојећим објектима на парцели

- намања површина грађевинске парцеле – 300 m²,
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле – 12,0m.

Типична целина 1Б – индивидуално становање са једнострано узиданим објектима на парцели

- најмања површина грађевинске парцеле – 200 m² и
- минималне ширине фронта грађевинске парцеле – 10,0m.

Типична целина 2 – колективно становање са делатностима у компактном градском блоку

- најмања површина грађевинске парцеле – 600 m² и
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле – 15,0m.

Како је у катастарском оперативном извршено цепање парцела на део под објектом и парцелу дворишта, планом парцелације су формиране грађевинске парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта, препарцелацијом катастарских парцела под објектом и двориштем, у складу са Законом о изменама и допунама закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 34/06). Измена граница ових грађевинских парцела је могућа израдом урбанистичког пројекта.

Списак парцела на осталом грађевинском земљишту:

| Број грађевинске парцеле | Површина грађевинске парцеле (m ²) | Састоји катастарских па КО Врачар |
|--------------------------|--|-----------------------------------|
| ГП 1 | 348,14 | 1197/1 и 1197/2 |
| ГП 2 | 501,03 | 1199/1 и 1199/2 |
| ГП 3 | 712,28 | 1201/1 и 1201/2 |
| ГП 4 | 532,31 | 1209/1 и 1209/2 |
| ГП 5 | 391,69 | 1210/1 и 1210/2 |
| ГП 6 | 799,84 | 1211 и 1212 |
| ГП 7 | 417,47 | 1213/1 1213/2 део |
| ГП 8 | 540,00 | 1214/1 и 1214/12 |
| ГП 9 | 557,23 | 1215/1 и 1215/2 |
| ГП 10 | 601,89 | 1216/1 и 1216/2 |
| ГП 11 | 867,33 | 1205/2 и 1205/3 |

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и парцела датих у графичком прилогу, важи парцелација за јавне намене дата у графичком прилогу: „План парцелације са смерницама за спровођење”.

3.5. Правила регулације

Регулациона линија

Регулациона линија је линија која дели јавну површину од површина намењених за друге намене. Дефинисана је границама парцела саобраћајница и приказана је на графичком „План регулације”. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација.

Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се овим планом детаљне регулације у односу на регулациону линију која формира предметни урбанистички блок између улица Милешевске, Војводе Драгомира, Цара Николаја Другог и Радослава Грујића. Објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију, док су унутрашња растојања објекта од граница парцеле, односно њихова међусобна удаљеност, дефинисани општим правилима грађења за сваку целину.

Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије, у тренутку израде плана могу се само санитарно одржавати, што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели своде се на прилагођавање планираној регулацији, у циљу постављања постојећег објекта на планирану грађевинску линију или његово уклањање, што ће бити процена инвеститора.

Простор за изградњу подземних етажа дефинисан је грађевинском линијом и границама парцеле, при чему је обавезна израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објеката (П+н). Спратност објекта представља број надземних етажа. Највећа спратност колективних стамбених објеката на територији плана је П+5+Пк, индивидуалних П+2+Пк. Дозвољена је изградња подземних етажа, при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа.

Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију ободних саобраћајница из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката. Висинске коте на раскрсницама улица Милешевске и Цара Николаја Другог, са улицама Војводе Драгомира, односно Радослава Грујића, бази су елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација површина дата је у графичком прилогу: „Саобраћајно и нивелационо решење”.

3.6. Саобраћај и саобраћајне површине

3.6.1. 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”, број 10/99), Регулационог плана саобраћајног потеза Славија – Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/04) и ДУП-а блокова између улица Синђелићеве, Саве Ковачевића, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Нишке – део IV МЗ („Службени лист града Београда”, број 14/95), урбанистичка решења саобраћаја и саобраћајних површина из поменутих планова прихватају се као стечена обавеза.

У улици Цара Николаја Другог, од раскрснице са Максима Горког па до раскрснице са Милешевском улицом, коловоз се води са по две возне траке по смеру ширине 2,75m и минималним тротоарима ширине 1,5m. Проширење геометријског попречног профила од улице Војводе Драгомира остварује се на рачун тротоара на парној страни улице.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

3.6.2. Паркирање – *п*аражирање возила

Проблем паркирања решити на сопственој парцели (на слободном делу парцеле или у гаражи), са тим што је приликом одређивања потребног броја места за смештај возила потребно поштовати следеће нормативе:

– за потребе становања одредити према нормативу: најмање једно место за смештај возила за сваку стамбену јединицу.

– за остале намене одредити према нормативима за школу: 1ПМ за сваку учионицу и кабинет, децу у стану: 1ПМ за сваку групу деце, пословање – администрација: 1ПМ / 80,0m² БГП, трговину: 1ПМ / 66,0m² БГП и угоститељство: 1ПМ за два стола са по четири столице.

Улазе у гараже предвидети што даље од раскрсница из безбедносних разлога. У улици Цара Николаја Другог искључена је могућност паркирања уз ивицу коловоза или на тротоарима.

3.6.3. Јавни градски саобраћај

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГС-а у досадашњим плановима, а у складу са Генералним планом Београда 2021, у оквиру предметног простора је предвиђено следеће:

– задржавање траса аутобуских и тролејбуских линија које опслужују предметни простор;

– задржавање постојеће тролејбуске контактне мреже представљене са два пара паралелних тролних водова за оба смера, који су разапети у ваздуху и попречницима везаним за носаче, стубове и зидне ослоњаче;

– задржавање свих регулационих попречних профила саобраћајница у окружењу предметног простора у постојећим, коначним или планираним границама, како би се омогућило двосмерно одвијање аутобуског саобраћаја и

– задржавање постојећих пролазних стајалишта.

3.7. Техничка инфраструктура

3.7.1. Хидројтехничка инфраструктура

У погледу канализације предметно подручје припада једним делом „Булбулдерском”, а другим делом „Чубурском” сливу.

Планом је предвиђено да се изврши реконструкција одређених делова водоводне и канализационе мреже, а делом да се задржи постојеће стање. У овом погледу извршено је усклађивање са плановима развоја предузећа БВК који се односе на овај део Београда.

3.7.1.1. Канализација за отпадне и атмосферске воде

Предметни блок припада Централном градском канализационом систему на коме је заснован општи принцип канализације. У улицама Милешевској, Војводе Драгомира, Цара Николаја Другог и Радослава Грујића постоји улична градска канализациона мрежа општег система. Отпадне воде (употребљене и атмосферске) са предметног подручја гравитирају једним делом према Булбулдерском, а другим према Чубурском сливу.

Булбулдерски слив

Канализациона мрежа у улици Војводе Драгомира и Радослава Грујића укључује се у општи канал у Милешевској. Овај канал се низводно укључује у колектор ОБ 60/110 cm у Булевару краља Александра, који се улива у колектор ОБ 90/140 cm у улици Краљице Марије и даље све до колекторског система у Цвијићевој улици.

У „Идејном решењу реконструкције канализационе мреже у делу IV МЗ на Врачару – блокови 36–39”, који је урађен у ЈП БВК, утврђено је да је потребно делом извршити реконструкцију уличне канализационе мреже, с обзиром на то да постојећа не задовољава у погледу капацитета. На територији предметног Плана то се односи на улицу Радослава Грујића. Као потврда да је потребна реконструкција канализација у улици Радослава Грујића наводи се следеће: површина која гравитира на овај канал износи 1,9 ha. Рачунска двогодишња киша 150 l/s /ha, а коефицијент отицања $\Psi = 0,6$. Количина воде коју треба евакуисати: $Q = 1,9 \times 150 \times 0,6 = 171l/s$

Канал у улици Радослава Грујића има пад од 11 ‰. Његов капацитет који износи 60 l/s при пуњењу од 100%, је недовољан. Предвиђено је да нови канал буде пречника $\varnothing 400$ и да његов капацитет при паду од 11 ‰ износи 214 l/s, што ће бити задовољавајуће.

Постојећи канал у улици Радослава Грујића, од улице Цара Николаја Другог до првог шахта у дужини од 30m, се задржава у постојећем стању јер задовољава у погледу капацитета. То значи да нову канализацију у улици Радослава Грујића треба изградити у дужини од 175m од прикључка на постојећи канал у Милешевској улици, у складу са наведеним идејним пројектом ЈП БВК.

3.7.1.2. Водовод

Предметни комплекс припада другој зони водоснабдевања. У улици Радослава Грујића се налази водоводна цев $\varnothing 80$, која се, према условима из Регулационог плана реконструкције блокова између улица Максима Горког, Милешевске (Саве Ковачевића) и 14. децембра („Службени лист града Београда”, број 10/99), укида и планира водоводна цев $\varnothing 150$, са које су предвиђени прикључци за нове објекте. Главни довод Друге зоне се налази и у улици Цара Николаја Другог. Коте у улици Радослава Грујића су 141–144. У Другој зони ката пијезометријског притиска може бити око 190m н.в, тако да је расположиви притисак око 4,5 бара (што се сматра веома повољним). На основу прорачуна утврђено је да је снабдевање водом у овом блоку у потпуности задовољавајуће, како у погледу пројектоване мреже тако и у погледу притиска.

3.7.2. Електроенергетска мрежа

Напајање постојећих потрошача се врши из три ТС 10/0,4 kV:

– Радослава Грујића 2 (Божидара Ације) – Народни универзитет (подземна) Рег. број Б-19, 630kVA,

– Цара Николаја Другог 47 (14. децембра) – у објекту Рег.бр. Б-318, 630kVA,

– Милешевска бб – у парку (лимена) Рег.бр. Б-659, 630kVA.

Постојећи потрошачи електричне енергије и убудуће ће се напајати из постојећих трафо-станица ТС 10/0,4 kV.

Услови за планиране садржаје су следећи:

– за оријентациону површину новопланираних садржаја БГП=1.050,0m² предвиђена је укупна једновремена снага 120kW;

– потребно је извршити електромонтажну реконструкцију постојеће ТС 10/0,4 kV „Цара Николаја Другог 47” (14. децембра) – Рег.бр. Б-318, тако што ће се постојећи трансформатор снаге 630kVA заменити трансформатором снаге 1.000kVA, а постојећу нисконапонску разводну таблу заменити новом са одговарајућим бројем извода;

– за напајање новопланираног објекта изградити подземни проводник 1kV, од реконструисане ТС Б-318 до планираног објекта.

На предметном подручју и у његовој близини констатовано је да нема објеката ЈП „Електро мрежа Србије”.

3.7.3. Телекомуникациона, радио и ТВ мрежа

Постојећа телефонска мрежа припада кабловском подручју № 36 АТЦ „Крунски венац“. Капацитет кабловског подручја делимично задовољава садашње потребе. Постојећа кабловска ТТ канализација се налази у профилу ободних саобраћајница.

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

Параметри за одређивање броја телефонских прикључака:

– становање – на 2 стамбене јединице, 3 телефонска прикључака,

– делатности – на 30m² корисне површине, 1 телефонски прикључак.

На основу ових параметара потребно је обезбедити око 700 телефонских прикључака за посматрани блок. Распоред појединачних прикључака дат је у графичком прилогу: „Урбанистичко решење електроенергетске и ТТ мреже“.

Услови за планиране интервенције на овом простору су следећи:

– пре почетка грађевинских радова потребно је извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова, како би се дефинисли тачан положај и дубина ТТ каблова и потом начин заштите уколико су каблови угрожени;

– реконструкцијом постојећег стања обезбедити потребан број телефонских прикључака за нове претплатнике у границама предметног комплекса;

– како је ово подручје интензивне изградње, због што једноставнијег преласка на нове технологије у области телекомуникација, потребно је капацитете ТТ канализације прилагодити будућим потребама повезивања нових објеката на ТТ мрежу;

– трошкове израде техничке документације, као и трошкове измештања ТТ инсталација сноси инвеститор планиране изградње.

У границама обухваћеним овим планом ЈП РТС – Радио телевизија Београд не поседује кабловски дистрибуциони систем (КДС), а услови за планирање РТВ инсталација – задједнички антенси систем, биће достављени у оквиру израде техничке документације за изградњу новопланираних објеката.

Законом о телекомуникацијама („Службени гласник РС”, број 44/03) област кабловских дистрибуционих система је остала нерегулисана, тако да ЈП РТС нема овлашћења на основу којих би могла да издаје услове који се тичу планирања простора изван објеката.

3.7.4. Гасоводна мрежа

За предметни простор не постоје посебни подаци ни услови са становишта прописане заштите изграђеног гасоводног система, односно за очување простора за планирану изградњу, који би требало да буду садржани у планској документацији.

3.7.5. Топловодна мрежа и постројења

Предметни комплекс припада грејном подручју ТО „Коњарник” и на њему постоји изграђена топоводна мрежа. У случају изградње новопланираног објекта на катастарској парцели број 1204 КО Врачар, траса постојећег топовода се задржава а предложено је прикључење новог објекта из постојеће коморе, са пречника 193,7/5,4mm и то индиректно на топлификациону мрежу преко измењивачке станице у објекту. За измењивачку станицу је потребно обезбедити просторију површине 10–12,0 m², са потребним прикључцима и просторију оријентисати према улици Радослава Грујића.

Постоји могућност повезивања свих објеката на територији Плана на систем даљинског грејања преко постојеће топоводне мреже уз претходну проверу капацитета под условима за нове објекте.

3.8. Зелене и рекреативне површине

Анализом постојећег стања утврђено је да на целокупној предметној територији вегетација обухвата квалитетна појединачна стабла и групације стабала и жбуња, одличних здравствених и естетских оцена. На територији обухваћеној предметним планом су утврђене групације листопадних и зимзелених врста, а систем зеленила на овом простору чине:

– зеленило у комплексу установа: ОШ „Јован Миодраговић”, Предшколске установе „Мића и Аћим”, Републичког завода за заштиту споменика културе и

– зеленило стамбених комплекса: на парцелама индивидуалног и колективног становања.

Све наведене групације зелених простора представљају драгоцене чиниоце природних, биолошких, еколошких и амбијенталних вредности овог простора. Због тога се планом задржава постојеће квалитетно зеленило, било да се налази у оквиру комплекса јавне намене, делатности или становања. У току интервенција на слободним површинама поштовати урбанистичке параметре из ове области, карактеристичне за предметну зону градског центра.

Слободне површине на парцелама породичног и колективног становања решити једним делом формирањем слободно озелењених површина, а другим као површине намењене паркирању. Површине намењене паркирању возила станара зграда озеленети тако да се распоред садница уклопи у организацију паркинг места (на 2 ПМ једно стабло). Зеленило специјалне намене, у оквиру локација јавних намена решавати у складу са њиховом наменом и потребама.

3.9. Евакуација отпада

За сакупљање и евакуацију отпада, као кућно смеће из планираног објекта, неопходно је набавити један контејнер запремине 1.100 литара, стандардних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, који ће бити прикључен постојећим судовима за смеће на коловозу испред објекта са кућним бројем 11 у улици Радослава Грујића, где су тренутно постављена два контејнера.

3.10. Уређење и заштитна животног средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја предметног плана на животну средину, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-01 бр. 350.5-5341/06.

Према ГП-у Београда 2021, предметни блок се налази у површинама намењеним за јавне службе, јавне објекте и комплексе становања. Непосредним увидом на терену констатовано је да поменути комплекс карактеришу објекти јавне намене са просторима за игру деце и рекреацију, као и породични и вишепородични стамбени објекти, па је у складу са наведеним потребно поштовати следеће услове Секретаријата за заштиту животне средине:

1. Обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у колектор кишне канализације.

2. Планирати централизован начин загревања свих постојећих и планираних објеката.

3. Капацитет нове изградње, односно доградње постојећих објеката, утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање.

4. Просторе за паркирање планирати изван постојећих зелених површина. Уколико се планирају подземне гараже као засебни објекти, обавезно је изградњу извести на начин који не умањује учешће и квалитет зелених површина у предметном блоку, односно кров гараже планирати као озелењену површину.

5. У оквиру стамбене зоне није дозвољена:

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште);

– делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку и непријатне мирисе;

– изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда;
– изградња отворених складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл., као и складиштење отровних и запаљивих материјала.

6. Задржати и сачувати све постојеће зелене површине предметног блока и извршити валоризацију постојеће вегетације.

7. Планирати процентуално учешће зелених и незастртих површина на нивоу блока и парцеле, у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града у складу са ГП-ом Београда 2021.

8. Засену постојећих и планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара.

9. Обезбедити посебне просторе за сакупљање и одношење комуналног отпада, а места за контејнере „маскирати“ засадама зимзеленог шибља.

10. Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и пролазима.

3.11. Инжењерско-геолошки услови за уређење терена

3.11.1. Услови за изградњу нових објеката

Код новопројектованих објеката, с обзиром на подрумску етажу, темељни контакт ће се остварити у наслагама леса. При фундаирању објекта треба испоштовати следеће услове:

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

3.11.2. Услови за надзиђивање објеката

Планирано надзиђивање је могуће уколико се истраживањима утврди да је објекат фундаиран 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.

3.11.3. Услови за изградњу техничке инфраструктуре

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

3.12. Услови за кретање лица са посебним потребама

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

3.13. Заштита споменика културе

Предметни простор није утврђен као културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

3.14. Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, то јест планирана изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани („Службени лист СРЈ”, број 67/93).

3.14.1. Заштита од појесе

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

3.14.2. Заштита од пожара

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88 и 48/94). Сви објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта.

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89) и техничким препорукама ЈУС ТП 21.

Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93).

Обезбедити сигурну евакуацију конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.

Уколико се предвиђа гаража у објекту, исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005).

За предметни план прибављено је обавештење бр. 217-269/2006-06/4 МУП РС – Управа за заштиту и спасавање у Београду.

3.14.3. Мере за цивилну заштиту људи и добара

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

– планирани објекти индивидуалног становања (целина 1а и 1б) имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа;

– планирани објекти колективног становања (целина 2) имају обавезу изградње склоништа уколико БРГП корисног простора прелази 3.000 м². У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа;

– планирани објекти у функцији јавних служби, јавних објеката и комплекса имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа;

Постојећи објекти који се реконструишу, надзиђују и дограђују имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

Обавеза изградње склоништа или уплате доприноса за објекте биће утврђена кроз спровођење плана. Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа. Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства планираних склоништа биће дефинисани ближим условима за склоништа, које на захтев инвеститора издаје Урбанистички завод Београда.

3.15. Услови за изградњу и коришћење простора

Уређењу простора обухваћеног овим планом детаљне регулације и планираној изградњи приступиће се на основу Извода из планске документације, као и на основу техничке и инвестиционе документације, а припремању и комуналном опремању земљишта на основу елементарног плана, одобрења за изградњу и уговора са надлежним ЈП.

Како је предметно подручје углавном комунално опремљено, сви поменути радови се односе на 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. Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта ће бити утврђена уговором, а трошкови грађења на овом подручју ће бити полазни основ за споразумевање и одлучивање учесника у процесу реализације намера исказаних овим планом.

3.16. Оријентациони инвестициони програм

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта (приликом изградње новопланираног објекта на грађевинској парцели Ј4) врши се из буџетских средстава Министарства културе Републике Србије.

Финансирање планираних радова на изградњи и реконструкцији водоводне и канализационе мреже врши се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Предмер радова на уређивању јавног грађевинског земљишта:

| Врста рада | ЈМ | Количина | Цена по ЈМ | Укупно динара 15.12.2007 |
|---|----------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| 1. Водовод | | | | |
| Изградња канала Ø150 | m | 207 | 12.150,00 | 2.515.050,00 |
| 2. Канализација | | | | |
| Изградња канала Ø400 | m | 135 | 20.125,00 | 2.716.875,00 |
| 3. Електрика | | | | |
| Испорука и постављање нисконапонског кабла 1 KV | m | 150 | 6.560,00 | 984.000,00 |
| Електромонтажна реконструкција постојеће ТС 10/0,4 kV „Цара Николаја Другог 47” (14. децембра) – Рег. бр. Б-318 . ж – замена постојећег трансформатора снаге 630kVA, трансформатором снаге 1000kVA, и замена нисконапонске разводне табле новом са одговарајућим бројемизвода | | 1.230.000,00 | 1.230.000,00 | |
| 4. ТТ | | | | |
| Приводни ТТ кабл | m | 56 | 1.230,00 | 68.880,00 |
| 5. Топловод | | | | |
| Топлодна подстанница са прикључком у разделној комори | | | 410.000 | 410.000 |
| 6. Земљиште | | | | |
| Трошкови прибављања земљишта | m ² | 935 | 1.800,00 | 1.683.000,00 |
| Трошкови рушења објекта | m ² | 351 | 30.000,00 | 0.530.000,00 |
| | | | УКУПНО | 9.728.215,00 |

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Предложени програм развоја је заснован на заокружењу започетих и очекиваних промена на овом простору, а то подразумева промене структуре и активности у наслеђеном урбаном ткиву, полазећи од анализе постојећег стања, условљености из ГП-а Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) и концепције организације блока.

Затечени објекти који се задржавају уз неопходне мање интервенције, као и већ јасно дефинисане и трасиране саобраћајнице, условљавају диспозицију регулационих и грађевинских линија и дефинишу будућу структуру градње у блоку. Блок ће остати у домену мешовитог типа, али ће главни акценат бити на даљем афирмисању ивичне градње, са локалним у приземљу дуж улица Цара Николаја Другог и Милешевске, у систему непрекинутог низа и постојеће парцелације и регулације. У унутрашњости блока је предвиђено да се задржи постојећа структура слободностојећих и једнострано узиданих стамбених објеката и објеката јавне намене, уз придржавање свих правила регулације за овај тип изградње. Генерално, постојеће парцеле са објектима породичног становања који се планираним концептом задржавају, неће мењати свој статус.

Како је овај комплекс углавном изграђен и у морфолошком смислу представља мешовити тип урбанистичког блока са карактеристикама полуотвореног типа, планиране интервенције треба усмерити ка даљем унапређењу овог простора кроз надзиђивање постојећих објеката становања и делатности у границама максималних параметара, дефинисаних овим планом, затим изградњу нових објеката, на парцелама где постоје могућности за то, уређење унутар блоковских слободних површина на парцелама становања и делатности. Предвиђа се само промена намене на катастарској парцели број 1204 КО Врачар за потребе дефинисања нових граница јавног грађевинског земљишта – Републички завод за заштиту споменика културе.

4.1. Правила за грађење и обнову

4.1.1. Правила за нову изградњу и интервенције на постојећим објектима

Радови на постојећем објекту, што важи и за изградњу нових објеката:

- не смеју угрозити начин коришћења предметног и суседних објеката;

- не смеју угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објеката;

- не смеју угрозити животну средину, природна и културна добра.

Услови за све интервенције на угаоним објектима и објектима који су репери у простору морају бити високог стандарда у погледу обликовања, волумена, садржаја и материјализације.

Одговарајућим интервенцијама на новим и постојећим објектима треба обезбедити да се атмосферске падавине одводе са зграде и других непропусних површина на сопствену или јавну парцелу, а не на суседне парцеле.

У случају нове изградње или интервенција на постојећим објектима, не смеју да се премаше максимални урбанистички параметри планирани овим планом.

Додавање крова

Додавање крова на зградама са равним кровом без поткровља дозвољено је у случају лошег стања равног крова, и то постављање косог крова са минималним потребним нагибом до 15% као оптимално решење, док дозвољени максимални нагиб крова износи 300.

Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равних фасада, односно кров не сме да излази из габарита објекта.

Надзиђивање ради формирања поткровља

Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити крова који на било који начин излази из габарита зграде.

Максимална висина надзидка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,6m, односно 2,2m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.

Уколико се надзиђивањем поткровља, односно претварањем тавана у стамбени простор планирају независне стамбене јединице, а не проширење постојећих станова, обезбедити за један нови стан једно паркинг место на парцели.

Доградња

За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте. Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене јединице) према овим правилима.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Код објекта у низу дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту њиховог споја.

Доградња елемената комуникација – лифтова и степеништа, дозвољава се код свих типова објеката под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и статичку стабилност постојећег објекта и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

4.1.2. Правила за реконструкцију објеката

Реконструкција објекта подразумева:

- санацију дотрајалих конструктивних делова објеката
- адаптацију објекта у смислу промене намене дела објекта
- поделу или спајање појединих функционалних делова објекта и
- замену инсталација, уређаја, постројења и опреме

Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, без било каквог проширења. Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор. Предвиђа се такође, постепено активирање стамбених приземља и њихово претварање у пословни простор.

Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту у независне стамбене јединице, адаптирањем у корисни стамбени или стамбено радни простор (атеље) под условом да се обезбеди потребан број паркинг места на парцели.

4.2. Забрањена градња

На предметном подручју блока између улица Милешевске, Војводе Драгомира, Цара Николаја Другог и Радослава Грујића није дозвољено:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање животне средине;
- изградња објеката и намена које могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и парцелама;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- изградња на јавним површинама.

4.3. Правила грађења за објекте на осталом грађевинском земљишту

Правила грађења важе за изградњу зграда, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, што значи да се приликом доградње и реконструкције постојећих зграда не могу премашити вредности параметара дефинисаних овим планом.

За угаоне објекте дозвољено је увећање урбанистичких параметара, дефинисаних овим планом за 15%. Дозвољава се одступање у односу на минималну површину парцеле и минималну ширину фронта парцеле у свим зонама дефинисаним у плану, до 10%.

Постојећи објекат (који поседује грађевинску дозволу) чији су параметри већи од параметара дефинисаних овим планом, задржава постојеће параметре који се третирају као стечена обавеза.

Степен заузетости земљишта – „С”(%) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта и површине парцеле. Планирани степен заузетости парцеле на углу се може увећати уколико се ради о архитектонским акцентима у простору.

У случају да је постојећи степен заузетости парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи без могућности увећања. У случају замене објекта новим степен заузетости мора бити дефинисан на основу вредности из правила.

Индекс изграђености – „И” је количник БРГП свих објеката на парцели и површине парцеле. Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине парцеле. Подземне корисне етаже улазе у обрачун индекса изграђености, осим површина за паркирање возила, подземних гаража, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава.

Бруто развијена грађевинска површина – БРГП је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа на парцели. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафо-станице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Бруто развијене површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир свих просторија и површина по конструктивним деловима објекта (зидови, степеништа итд.).

Остало грађевинско земљиште на предметном простору је подељено на типичне целине које су дефинисане на основу типа становања и начина изградње објеката:

4.3.1. Типична целина 1А – индивидуално становање са слободностојећим објектима на парцели

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте:

- максимални индекс изграђености – 1,2,
- максимални степен заузетости парцеле – 40%,
- максимална спратност објеката – П+2+Пк,
- макс. кота венца објекта – 11,5m, највиша кота слемена објекта – 15m,
- кота приземља највише 1,2m виша од приступне саобраћајнице, а за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара,
- однос становања и делатности – становање 80% : делатности 20%,
- проценат озелењених површина на парцели – 30%,
- паркирање за становање (постојеће) – 0,7ПМ / 1 стан и паркирање за становање (планирано) – 1,1ПМ / 1 стан,
- паркирање пословање – администрација: 1ПМ / 80,0m² БГП, трговина: 1ПМ / 66,0m² БГП.

Удаљеност објекта од регулационе линије, грађевинске линије, граница парцела и суседних објеката:

- обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини,
- подземна грађевинска линија се може поклапати са границама парцеле, али је пожељно да површина подземних етажа не буде већа од 90% површине парцеле, односно да минимално 10% површине парцеле буде незастрто,
- удаљеност објекта од бочних граница суседне грађевинске парцеле:
 - најмање 1,5m под условом да је отвор са парапетом мин. 1,8m, или
 - најмање 3,0m под условом да је отвор са парапетом мин. 0,0m.
- удаљеност објекта од бочног суседног објекта – најмање 4,0m,

– уколико је удаљеност мања од 3,0m, не могу се предвидети отвори стамбених просторија,
– удаљеност објекта од задње граница парцеле – најмање 5,0m.

Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте на парцели:

– дозвољава се изградња на парцели која има површину – најмање 300 m² и
– минималне ширине фронта грађевинске парцеле – 12,0 m

Интервенције на постојећим објектима:

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција и надоградња у складу са параметрима и правилима овог плана за типичну целину 1А. Постојећи објекти који поседују грађевинску дозволу која није привремена, чији су параметри већи од параметара дефинисаних овим планом, задржавају постојеће параметре.

Изградња другог објекта на парцели ГП 11:

На грађевинској парцели где постоје изграђена два објекта (ГП 11), за објекте важе услови за ову зону градње – ставови 1 и 2 овог поглавља, а односе се на урбанистичке параметре и међусобну удаљеност објеката.

– међусобна удаљеност објеката на истој парцели – најмање 4,0m

– уколико је међусобна удаљеност мања од 3,0m, не могу се предвидети отвори стамбених просторија,

– удаљеност објекта од задње граница парцеле – најмање 5,0m.

– максимални индекс изграђености – 1,2 (укупно за оба објекта на парцели)

– максимални степен заузетости парцеле – 40% (укупно за оба објекта на парцели)

– максимална спратност објекта – П+2+Пк.

Упоредни приказ постојећих параметара и максималних вредности параметара за одређивање површина објеката и парцела:

| Типична целина 1А | Планирани параметри ПДР | Максимални параметри (у складу ГП Београда 2021.) |
|--|--|--|
| Број парцела | 11 | – |
| Површина целине (m ²) | 3.886 | – |
| Површина под објектима (m ²) | 1.554 | – |
| БРГП објеката (m ²) | 3.886 | – |
| Слободне површине (m ²) | 2.332 | – |
| Озелењене површине на парцели (%) | мин. 30 | мин. 30 |
| Однос становања и делатности | становање 80%: делатности 20% | становање 80-100%: делатности 0-20% |
| Број становника | 114 | 114 |
| Густина становања (ст/ха) | 300 | макс. 300 |
| Број запослених | 10 | – |
| Густина запослених (зап/ха) | 26 | макс. 50 |
| Спратност објекта | П+2+Пк | максимално П+2+Пк |
| Индекс изграђености ,И' | 1.2 | 1.2 |
| Степен заузетости ,С' (%) | 40 | 40 |
| Паркирање | – становање (пост.): 0.7ПМ/1 стан ~25РМ – становање (план.): 1.1ПМ/1стан – пословање: 1ПМ/80,0m ² БГП – трговина: 1ПМ/66,0m ² БГП | – становање (пост.): 0.7ПМ/1 стан ~25РМ становање (план.): 1.1ПМ/1стан – пословање: 1ПМ/80,0m ² БГП – трговина: 1ПМ/66,0m ² БГП |

4.3.2. Типична целина 1Б

– индивидуално становање са једнострано узиданим објектима на парцели

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте:

– максимални индекс изграђености – 1,2;

– максимални степен заузетости парцеле – 40%;

– максимална спратност објеката – П+2+Пк;

– макс. кота венца објекта – 11,5m, макс. кота слемена објекта – 15m;

– кота приземља највише 1,2m виша од приступне саобраћајнице, а за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара;

– однос становања и делатности – становање 80% : делатности 20%;

– проценат озелењених површина на парцели – 30%;

– паркирање за становање (постојеће) – 0,7ПМ / 1 стан и паркирање за становање (планирано) – 1,1ПМ / 1 стан;

– паркирање пословање – администрација: 1ПМ / 80,0m² БГП, трговина: 1ПМ / 66,0m² БГП.

Удаљеност објекта од регулационе линије, грађевинске линије, граница парцела и суседних објеката:

– обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини;

– подземна грађевинска линија се може поклапати са границама парцеле, али је пожељно да површина подземних етажа не буде већа од 90% површине парцеле, односно да минимално 10% површине парцеле буде незастрто;

– удаљеност објекта од бочне границе парцеле – најмање 4,0m;

– удаљеност објекта од бочног суседног објекта – најмање 5,5m;

– уколико је удаљеност постојећег објекта од суседног објекта мања од наведених, није дозвољено отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама;

– удаљеност објекта од границе парцеле са бочном суседном који је постављен на границу парцеле је мин. 0,0m без могућности планирања отвора према суседу;

– удаљеност објекта од задње граница парцеле – најмање 8,0m;

– приликом замене или реконструкције постојеће једнострано узидане зграде, задржава се једнострано узидани положај зграде на граници парцеле са бочним суседом, према постојећем стању;

– нова зграда треба да се наслања на калкан суседне зграде у пуној површини калкана, уз примену правила за изградњу, доградњу и реконструкцију и не сме бити већа од габарита постојећег калкана;

– уколико је суседна зграда планирана за замену у лошем грађевинском стању или својим изгледом не одговара планираној структури, габарит калкана нове зграде може бити већи од калкана на суседној парцели, уз примену правила за изградњу, доградњу и реконструкцију.

Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте на парцели:

– дозвољава се изградња на парцели која има најмању површину – 200 m² и

– минималне ширине фронта грађевинске парцеле – 10,0m

Интервенције на постојећим објектима:

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција и надоградња у складу са параметрима и правилима овог плана за типичну целину 1Б. Постојећи објекти који поседују грађевинску дозволу која није привремена, а чији су параметри већи од параметара дефинисаних овим планом, задржавају постојеће параметре.

Упоредни приказ постојећих параметара и максималних вредности параметара за одређивање површина објеката и парцела:

| Типична целина 1Б | Планирани параметри ПДР | Максимални параметри (у складу ГП Београда 2021.) |
|--|---|---|
| Број парцела | 3 | – |
| Површина целине (m ²) | 1.678 | – |
| Површина под објектима (m ²) | 672 | – |
| БРГП објеката (m ²) | 1.678 | – |
| Слободне површине (m ²) | 1.006 | – |
| Озелењене површине на парцели (%) | мин. 30 | мин. 30 |
| Однос становања и делатности | становање 80%: делатности 20% | становање 80-100%: делатности 0-20% |
| Број становника | 48 | – |
| Густина становања (ст/ha) | 300 | макс. 300 |
| Број запослених | 5 | – |
| Густина запослених (зап/ha) | 31 | макс. 50 |
| Спратност објекта | П+2+Пк | максимално П+2+Пк |
| Индекс изграђености ,И' | 1.2 | 1.2 |
| Степен заузетости ,С' (%) | 40 | 40 |
| Паркирање | – становање (пост.): 0.7ПМ/1 стан ~7РМ – становање (план.): 1.1ПМ/1стан – пословање: 1ПМ/80,0m ² БГП – трговина: 1ПМ/66,0m ² БГП | – становање (пост.): 0.7ПМ/1 стан ~7РМ – становање (план.): 1.1ПМ/1стан – пословање: 1ПМ/80,0m ² БГП – трговина: 1ПМ/66,0m ² БГП |

4.3.3. Типична целина 2

– колективно становање са делатностима у компактном градском блоку

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте:

– максимални индекс изграђености – 3,5,
– максимални степен заузетости парцеле – 55%,
– максимална спратност објеката – П+5+Пк,
– макс. кота венца објекта – 22,0m, максимална кота слемена објекта – 25,0m,

– кота приземља највише 1,2m виша од приступне саобраћајнице, а за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара,

– однос становања и делатности – становање 70%: делатности 30%,

– проценат озелењених површина на парцели – 10%,
– паркирање за становање (постојеће) – 0,7ПМ/1 стан и паркирање за становање (планирано) – 1,1ПМ/1 стан
– паркирање пословање – администрација: 1ПМ/80,0m² БГП, трговина: 1ПМ/66,0m² БГП објекта.

Удаљеност објекта од регулационе линије, грађевинске линије, граница парцела и суседних објеката:

– обавезно је постављање најјестивијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини;

– подземна грађевинска линија се може поклапати са границама парцеле, али је пожељно да површина подземних етажа не буде већа од 90% површине парцеле, односно да минимално 10% површине парцеле буде незастрто;

– удаљеност објекта од бочних граница парцеле, односно бочног суседног објекта у непрекинутим низу износи 0,0m;

– удаљеност објекта од задње граница парцеле – најмање 1/3h, (али не мања од 5,0m, уколико је 1/3h мања од 5,0m);

– грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешница и сл.) на уличној фасади могу да пређу грађевинску односно регулациону линију за 1,0m, тако што укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4,0m изнад тротоара;

– двострано узидани објекат мора да се наслања на калкан суседног објекта у пуној ширини калкана и не сме бити већи од постојећег габарита калкана.

Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте на парцели:

– дозвољава се изградња на парцели која има најмању површину – 600 m² и

– најмање ширине фронта грађевинске парцеле – 15,0m

Интервенције на постојећим објектима:

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција и надоградња у складу са параметрима и правилима овог плана за типичну целину 2. У случају претварања подрумских просторија у пословни простор, стапеништа за приступ пословним просторијама организовати искључиво изван регулације саобраћајнице. Постојећи објекти који поседују грађевинску дозволу која није привремена, чији су параметри већи од параметара дефинисаних овим планом, задржавају постојеће параметре.

Упоредни приказ постојећих параметара и максималних вредности параметара за одређивање површина објеката и парцела

| Типична целина 2 | Планирани параметри ПДР | Максимални параметри (у складу ГП Београда 2021.) |
|--|--|--|
| Број парцела | 13 | – |
| Површина целине (m ²) | 3.315 | – |
| Површина под објектима (m ²) | 1.750 | – |
| БРГП објеката (m ²) | 9.187 | – |
| Слободне површине (m ²) | 1.597 | – |
| Озелењене површине на парцели (%) | мин. 10 | мин. 10 |
| Однос становања и делатности | становање 70%: делатности 30% | становање 50-90%: делатности 10-50% |
| Број становника | 250 | – |
| Густина становања (ст/ha) | 757 | макс. 400–800 |
| Број запослених | 40 | 106 |
| Густина запослених (зап/ha) | 120 | макс. 500 |
| Спратност објекта | П+5+Пк | максимално П+5+Пк |
| Индекс изграђености ,И' | 3,5 | 3,5 (за угаоне објекте 4) |
| Степен заузетости ,С' (%) | 55 | 55 (за угаоне објекте 4) |
| Паркирање | – становање (пост.): 0.7ПМ/1 стан ~61РМ – становање (план.): 1.1ПМ/1стан – пословање: 1ПМ/80,0m ² БГП – трговина: 1ПМ/66,0m ² БГП | – становање (пост.): 0.7ПМ/1 стан ~61РМ – становање (план.): 1.1ПМ/1стан – пословање: 1ПМ/80,0m ² БГП – трговина: 1ПМ/66,0m ² БГП |

4.4. Правила грађења за објекте на јавном грађевинском земљишту

Изради новог урбанистичког плана се приступа због дефинисања нових јавних површина, односно проширења граница комплекса Републичког завода за заштиту споменика културе. Овим програмом се предвиђа усклађивање планираних намена са потребама Завода за заштиту споменика културе за проширењем постојећег пословног простора, изградњом

новог пословног објекта за своје потребе, на катастарској парцели број 1204, на којој се тренутно налази приземни објекат – барака у коме су такође смештене просторије Завода, а која је важећим планом предвиђена за колективно становање.

Планирана је изградња и новог објекта НУ „Божидар Асија” уместо постојећег.

4.4.1. Рејублички завод за заштитију сјоменика културе

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте:

- максимални индекс изграђености – 1,5,
- максимални степен заузетости парцеле – 50%,
- максимална спратност објеката – П+2+Пк,
- максимална кота венца објекта – 11m, максимална кота слемена објекта – 13,5m,
- проценат озелењених површина на парцели – 30%,
- паркирање: 1ПМ на свака три запослена.

Удаљеност објекта од регулационе линије, грађевинске линије, граница парцела и суседних објеката

- обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини;
- подземна грађевинска линија се може поклапати са границама парцеле, али је пожељно да површина подземних етажа не буде већа од 90% површине парцеле, односно да минимално 10% површине парцеле буде незастрто;
- кота пода приземља – максимално 0,2m;
- удаљеност објекта од бочне граница суседне грађевинске парцеле на северној страни – најмање 3,3m;
- удаљеност објекта од бочне граница суседне грађевинске парцеле на јужној страни – најмање 2,5m;
- удаљеност објекта од задње граница суседне грађевинске парцеле – најмање 4,0m;
- удаљеност објекта од бочног суседног објекта – мин. 4,0m;
- уколико је удаљеност објекта од суседног објекта мање од 3,0m, није дозвољено отварање прозора канцеларијских просторија на бочним фасадама објеката.

Интервенције на парцели и постојећим објектима:

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција и надоградња у складу са параметрима и правилима овог плана. Дозвољена је могућност изградње два објекта на парцели. Постојећи објекти који поседују грађевинску дозволу која није привремена чији су параметри већи од параметара дефинисаних овим планом, задржавају постојеће параметре.

Изградња два и више објеката на парцели:

На грађевинској парцели је планирана изградња другог објекта, за који важе услови за ову зону градње – ставови 1 и 2 овог поглавља, а односе се на урбанистичке параметре и међусобну удаљеност објеката.

– међусобна удаљеност објеката на истој парцели – најмање 4,0m;

– удаљеност објекта од задње граница парцеле – најмање 4,0m;

– максимални индекс изграђености – 1.5 (укупно за све објекте на парцели);

– максимални степен заузетости парцеле – 50% (укупно за све објекте на парцели);

– максимална спратност објекта – П+2+Пк;

– међусобна удаљеност новопланираних објеката од постојећих на парцели условљена је положајем трасе топловода (најмање 2,0m од трасе топловода).

Упоредни приказ постојећих параметара и максималних вредности параметара за одређивање површина објеката и парцела

| За кат. парцеле: 1203/1, 1203/2, 1204 | Планирани параметри ПДР | Максимални параметри (у складу ГП Београда 2021) |
|--|----------------------------|---|
| Површина парцела (m ²) | 2.304 | – |
| Површина под објектима (m ²) | 920 | – |
| БРГП објеката (m ²) | 3.460,0 | – |
| Слободне површине (m ²) | 1.380,0 | – |
| Озелењене површине на парцели (%) | мин. 30 | мин. 30 |

| За кат. парцеле: 1203/1, 1203/2, 1204 | Планирани параметри ПДР | Максимални параметри (у складу ГП Београда 2021) |
|--|----------------------------|---|
| Спратност објеката | П+2+Пк | максимално П+2+Пк |
| Индекс изграђености ,И' | 1.5 | – |
| Степен заузетости ,С' | 50 | – |
| Паркирање пословање – администрација | 1ПМ / 3 запослена | – |

4.4.2. Дечје установе – КДУ „Мића и Аћим”

Објекти дечјих установа се могу трансформисати у објекте исте или сличне намене у категорији јавних служби под условом да не умањују достигнути стандарди дечије заштите на том подручју.

Постојећи објекат је наменски грађен и функционалан и опремљен је свим садржајима које захтева важећи норматив простора и опрема.

Како је на гравитационом подручју плана изражена потреба за смештајем популације деце узраста 1–7 година, постоји потреба за проширењем капацитета за још четири васпитне групе. Међутим у ГП Београда 2021. ограничен је капацитет предшколских установа на 270 места, такође могуће интервенције на објекту у смислу проширења капацитета резултирале би изградњом субстандарног објекта. Због тога предметним планом задржава се постојеће стање.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

- максимални индекс изграђености – 0,5,
- максимални степен заузетости парцеле – 25%,
- максимална спратност објеката – П+1,
- проценат озелењених површина на парцели – 30%,
- паркирање 1 ПМ/100 m² објекта искључиво ван парцеле,
- радијус гравитације до 1.000m.

Интервенције на постојећем објекту

Планом нису предвиђене интервенције на постојећем објекту у смислу повећања капацитета, с обзиром, да је слободна површина парцеле по детету испод оне дефинисане ГП Београда 2021. Постојећи објекти који поседују грађевинску дозволу која није привремена, чији су параметри већи од параметара дефинисаних овим планом, задржавају постојеће параметре.

Упоредни приказ постојећих параметара и максималних вредности параметара за одређивање површина објеката и парцела

| За кат. парцеле: 1217, 1218, 1219, 1220 | Планирани параметри ПДР | Максимални параметри (у складу ГП Београда 2021) |
|---|----------------------------------|---|
| Број корисника | 304 деце (12 васпитних група) | ограничен капацитет 270 места |
| Број запослених | 37 | – |
| Површина парцела (m ²) | 3.562 | – |
| Површина под објектима (m ²) | 900 | – |
| БРГП објекта (m ²) | 1800 | – |
| Слободне површине (m ²) | 2662 | – |
| БРГП објекта (m ²) / детету | 6 | 6,5 |
| Парцела (m ²) / детету | 11,9 | 15 |
| Слободне површине (m ²) / детету | 8.9 на парцели | 8 – на парцели и у блиском окружењу у стам. блоку и др максимално П+1 |
| Спратност објекта | П+1 | 1.2 |
| Индекс изграђености ,И' | 0.5 | – |
| Степен заузетости ,С' | 25 | 40 |
| Паркирање | – | 1 ПМ / 100 m ² објекта искључиво ван парц. – 18ПМ |

4.4.3. Основне школе – ОШ „Јован Миодраговић”

ОШ „Јован Миодраговић” похађа 1.047 ученика распоређених у 40 одељења а настава се, због недостатка простора, изводи у две смене. Објекат је наменски грађен за потребе основне школе капацитета 720 ученика распоређених у 24 одељења у једној смени.

Како постојећи објекат не задовољава стандарде дефинисане у ГП Београда 2021., интервенције ради проширења капацитета објекта школе на постојећим парцелама, нису могуће односно постојеће стање се задржава.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

- максимални индекс изграђености – 1,4,
- максимални степен заузетости парцеле – 36%,
- максимална спратност објеката – П+Пк и П+2 и П+4,
- кота приземља највише 1,2m виша од приступне саобраћајнице,

– проценат озелењених површина на парцели – 30%,

– паркирање на парцели 1 ПМ / 10% запослених,

– радијус гравитације до 1.500 m

Интервенције на постојећим објектима:

Планом нису предвиђене интервенције на постојећим објектима, у смислу повећања капацитета, с обзиром на то да је слободна површина парцеле по ученику знатно испод оне дефинисане ГП Београда 2021. Постојећи објекти који поседују грађевинску дозволу која није привремена, чији су параметри већи од параметара дефинисаних овим планом, задржавају постојеће параметре. Надстрешница на уличној фасади може да пређе грађевинску односно регулациону линију за 1,0m, на минималној висини 4,0m изнад тротоара.

Упоредни приказ постојећих параметара и минималних вредности параметара за одређивање површина објеката и парцела

| За кат. парцеле: 1294/1, 1194/2, 1222/1, 1222/2 | Планирани параметри ПДР | Максимални параметри (у складу ГП Београда 2021) |
|---|---|---|
| Број ученика | 1047 учен. (40 одељења) у 2 смене | – |
| Број запослених | 82 | – |
| Површина парцеле (m ²) | 2930 | – |
| Површина под објектима (m ²) | 1060 | – |
| Слободне површине (m ²) | 1870 | – |
| БРГП објекта (m ²) | 4120 | – |
| БРГП објекта (m ²) / ученику у смени | 7,8 | 6.5 |
| Парцела (m ²) | 3,8 | 25,0 |
| (m ²) / детету у смени | | |
| Слободне површине (m ²) / детету у смени | 3,4 | – |
| Спратност објекта | П+Пк и П+2 и П+4 | максимално П+3 |
| Индекс изграђености ,И’ | 1.4 | 1.2 |
| Степен заузетости ,С’ | 36 | 40 |
| Паркирање | 1 ПМ / 10% запослених на парцели – 9 ПМ | 1 ПМ / 10% запослених на парцели – 9 ПМ |

4.4.4. Установе социјалне заштите – Дом за децу и омладину „Д. Филиповић Јуса”

Постојећи објекат је недовољног капацитета и нефункционалан (није наменски грађен за потребе интернатског смештаја). Дозвољене су интервенције и реконструкција, повећање капацитета објекта ради побољшања услова живота деце, искључиво у оквиру постојећег хоризонталног габарита. Не предвиђа се повећање броја корисника Дома.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте:

- максимални индекс изграђености – 0,88,
- максимални степен заузетости парцеле – 31%,
- максимална спратност објеката – П+2+Пк,
- максимална кота венца објекта – 11,5m, максимална кота слемена објекта – 15m,
- кота приземља највише 1,2m виша од приступне саобраћајнице,
- проценат озелењених површина на парцели – 30%,
- паркирање администрација: 1ПМ / 80,0m² БГП (изван парцеле).

Интервенције на постојећем објекту:

На постојећем објекту је дозвољена реконструкција и надоградња у складу са параметрима и правилима овог плана. Све дозвољене интервенције се могу вршити искључиво у оквиру постојећег хоризонталног габарита објекта.

Упоредни приказ постојећих параметара и минималних вредности параметара за одређивање површина објеката и парцела

| За кат. парцеле: | Планирани параметри ПДР | Максимални параметри (у складу ГП Београда 2021) |
|--|----------------------------|--|
| Број корисника | 42 деце | 55 |
| Број запослених | 20 | – |
| Површина парцеле (m ²) | 775 | – |
| Површина под објектима (m ²) | 240 | – |
| Слободне површине (m ²) | 535 | – |
| БРГП објекта (m ²) | 684 | – |
| БРГП објекта (m ²) / кориснику | 16,3 | 15 (по ГП Београда 2021.-20) |
| Парцела (m ²) / кориснику | 18,5 | 35 (по ГП Београда 2021.-40) |
| Спратност објекта | П+2+Пк | П+2+Пк |
| Индекс изграђености ,И’ | 0,88 | 1,2 |
| Степен заузетости ,С’ | 31 | 40 |
| Паркирање | – | 1 ПМ / 100m ² објеката искључиво ван парцеле – 18ПМ |

4.4.5. Установе од општинског интереса у области културе – НУ „Божидар Аџија”

На грађевинској парцели Ј5 (к.п. 1207/1 и 1207/2 КО Врачар) планирана је изградња новог објекта НУ „Божидар Аџија” уместо постојећег. На постојећем објекту је могуће инвестиционо и техничко одржавање до изградње новог објекта.

НУ „Божидар Аџија” је установа од значаја у области културе у Београду, тако да се изградњом новог објекта планира проширење капацитета новим садржајима који недостају и обезбеђују бољи услови за рад, како полазника тако и запослених.

Урбанистички показатељи за парцелу и објекат:

- максимални индекс изграђености – 2,2,
- максимални степен заузетости парцеле – 55%,
- максимална спратност објекта – П+3
- кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара,
- максимална кота венца објекта – 15m, максимална кота слемена објекта – 17,5m,
- проценат озелењених површина на парцели – 45%
- број места за паркирање путничких возила пословање – администрација: 1ПМ / 80,0m² БГП, биоскопска сала: 1 ПМ / 7 седишта, мултифункционалне сале – амфитеатри: 1 ПМ / 10 седишта, учионице – кабинети: 1 ПМ / 10 студената и на сваки кабинет.

Удаљеност објекта од регулационе линије, грађевинске линије, граница парцела и суседних објеката:

– обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини;

– подземна грађевинска линија се може поклапати са границама парцеле, али је пожељно да површина подземних етажа не буде већа од 90% површине парцеле, односно да минимално 10% површине парцеле буде незастрто;

– удаљеност објекта од бочне граница суседне грађевинске парцеле на северној страни – најмање 4,5m;

– удаљеност објекта од бочне граница суседне грађевинске парцеле на јужној страни – најмање 4,0m;

– удаљеност објекта од задње граница суседне грађевинске парцеле – најмање 4,5m;

– дозвољено је постављање отвора радних просторија (учионица, канцеларија, сала) на бочним фасадама и двооришној фасади, уколико је удаљеност објекта од границе суседне грађевинске парцеле најмање 6,5m;

– уколико је удаљеност објекта од границе суседне грађевинске парцеле најмање 4,5m, дозвољено је постављање отвора помоћних просторија са парапетом мин. висине 1,8m;

– није дозвољено постављање отвора на бочним фасадама објеката, уколико је удаљеност објекта од границе суседне грађевинске парцеле мања од 4,5m;

– грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) на уличној фасади могу да пређу грађевинску линију за 1,0m, тако што укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4,0m изнад тротоара.

Упоредни приказ постојећих параметара и минималних вредности параметара за одређивање површина објеката и парцела

| За кат. парцеле: 1207/1, 1207/2 | Планирани параметри ПДР | Максимални параметри (у складу ГП Београда 2021) |
|---|---|--|
| Број корисника | – | 325 |
| Капацитет на 1.000 стан. | – | 10 седишта |
| Површина парцела (m ²) | 1.180,00 | – |
| Површина под објектима (m ²) | 650,0 | – |
| Слободне површине (m ²) | 530,0 | – |
| БРГП објекта (m ²) | 2.600,0 | – |
| БРГП објекта (m ²) / капацитету | – | мин. 4,6 |
| Спратност објекта | П+3 | – |
| Индекс изграђености ,И' | 2,2 | – |
| Степен заузетости ,С' | 55 | – |
| Паркирање | – пословање | |
| путничких возила | – администрација: 1ПМ / 80,0m ² БГП | 1 ПМ / 7 седишта |
| | – биоскопска сала: 1 ПМ / 7 седишта | |
| | – мултифункционалне сале | |
| | – амфитеатри: 1 ПМ / 10 седишта | |
| | – учионице – кабинети: 1 ПМ / 10 студената | |
| | и на сваки кабинет | |

4.5. Планирани капацитети на територији плана

| | Типична целина 1a | Типична целина 1б | Типична целина2 2 | Јавне службе објекти и компл. | Блок |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--------|
| Број парцела | 11 | 3 | 13 | 11 | 42 |
| Површина целине (m ²) | 3.886 | 1.678 | 3.315 | 14.551 | 23.430 |
| Површина под објектима (m ²) | 1.554 | 672 | 1.974 | 3.760 | 7.950 |

| | Типична целина 1a | Типична целина 1б | Типична целина2 2 | Јавне службе објекти и компл. | Блок |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|-------------|
| Слободне површине (m ²) | 2.332 | 1.006 | 1.341 | 10.756 | 15.435 |
| БРГП | | | | | |
| укупно (m ²) | 3.886 | 1.678 | 12.440 | 12.908 | 30.912 |
| Максимална | П+2+Пк | П+2+Пк | П+5+Пк | П+Пк, П+5+Пк П+2 П+2+Пк, П+3 и П+4 | |
| Однос становња делатности (%) | макс. | макс. | макс. | – | – |
| Број становника | – | – | – | – | 375 |
| Густина становња | – | – | – | – | 190 (ст/ha) |
| Индекс изграђености | 1,2 | 1,2 | 3,5 | 1,3 | 1,82 |
| | | | (за угаоне парцеле И x 1,15 | | |
| Степен заузетости (%) | 40 | 40 | 55 | 40 | 42 |
| | | | (за угаоне парцеле С x 1,15 | | |

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. Смернице за спровођење плана

Овај план детаљне регулације представља правни и урбанистички основ за:

– издавање извода из плана за изградњу и реконструкцију објеката и за уређење површина јавне намене, као и свих површина у границама плана, а према правилима из овог плана и у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06);

– формирање грађевинских парцела у оквиру јавног и осталог грађевинског земљишта.

Овим планом обавезно је расписивање јавног урбанистичко-архитектонског конкурса (пре издавања одобрења за изградњу), за изградњу новог објекта НУ „Божидар Аџија” на грађевинској парцели Ј5 (к.п. 1207/1 и 1207/2 КО Врачар), у складу са условима датим овим планом.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план блока између улица Милешевске, Војводе Драгомира, 14. децембра и Божидара Аџије („Службени лист града Београда”, број 12/03) у целисти.

Саставни део плана детаљне регулације јесу:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Намена површина – постојеће стање 1: 500
2. Намена површина – план 1: 500
3. План парцелације са смерницама за спровођење 1: 500
4. Регулација 1: 500
5. Саобраћајно и нивелационо решење 1: 500
6. Урбанистичко решење електро и ТТ мреже 1: 500
7. Урбанистичко решење хидротехничке инфраструктуре 1: 500
8. Урбанистичко решење топлводне мреже 1: 500
9. Синхрон-план 1: 500
10. Стечене урбанистичке обавезе 1: 500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

– Одлука о изради плана детаљне регулације блока између улица Милешевске, Војводе Драгомира, Цара Николаја

Другог и Радослава Грујића, општина Врачар („Службени лист града Београда”, број 3/06) са Програмом,
– Услови ЈКП и осталих надлежних институција,
– Решење о неприступању стратешкој процени утицаја,
– Извештај о извршеној стручној контроли, Извештај о јавном увиду и Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

| | |
|--|--------|
| 1Д Катастарско-топографски план оверен РГЗ | 1: 500 |
| 2Д Катастарско-топографски план са границом плана | 1: 500 |
| 3Д Геодетски план водова оверен РГЗ | 1: 500 |
| 4Д Геодетски план водова са границом плана | 1: 500 |
| 5Д Стечене обавезе – Извод из Регулационог плана – намена површина | 1: 500 |
| 6Д Стечене обавезе – Извод из Регулационог плана – синхрон-план | 1: 500 |

– Елаборат о инжењерско-геолошким истраживањима – сепарат
– Регистрација ЈУГИНУС-а и лиценца одговорног урбанисте и пројектаната

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

Скупштина града Београда

Број 350-231/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА I МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У НАСЕЉУ ЈАЈИНЦИ

А. УВОД

А.1. Повод и циљ израде плана

А.1.1. Повод и разлог за израду плана

На седници одржаној 31. маја 2002. године, Скупштина града Београда донела је Одлуку о припремању Регулационог плана дела I месне заједнице у насељу Јајинци („Службени лист града Београда”, број 9/02).

Повод за израду плана је иницијатива групе грађана прве месне заједнице насеља Јајинци и Компаније „Колинг” АД из Београда за измену дела важећег Детаљног урбанистичког плана насеља Јајинци („Службени лист града Београда”, број 21/88).

Разлог за приступање изради овог плана је усклађивање намена дефинисаних ДУП-ом насеља Јајинци („Службени лист града Београда”, број 21/88) са наменама утврђеним Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) и стањем у простору, а у циљу рационалнијег коришћења земљишта.

А.1.2. Циљ израде плана

Постављени су следећи циљеви ради стварања планског основа за организовану изградњу и унапређење постојећег начина коришћења простора у обухвату плана:

- разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта,
- изградња нове саобраћајне и инфраструктурне мреже,
- дефинисање правила уређења простора за нову изградњу на подручју постојећег расадника, као и трансформацију постојећих, углавном спонтано насталих блокова индивидуалног становања.

А.2. Обухват плана

А.2.1. Границе и површина обухваћеног простора

Територија обухваћена планом припада општини Вождовац. Границу плана чине:

– Каљави поток на северу – планирана регулација потока до границе Плана детаљне регулације насеља Бањица (Одлука о припремању РП Бањица „Службени лист града Београда”, број 22/01),

– регулација улице Радомира Марковића и регулација Булевара ослобођења (Булевар Југословенске армије, у даљем тексту „Булевар ослобођења”) – на истоку,

– међе катастарских парцела у блоковима индивидуалног становања око улице Воје Радића на југу – реализовани према важећем ДУП-у насеља Јајинци („Службени лист града Београда”, број 21/88),

– регулација новопланиране улице Нова 19, према Железничком потоку.

Површина обухваћеног простора износи 51.48 ха. Граница плана уртана је у свим графичким прилозима овога плана у размери 1:1.000.

А.2.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Простор обухваћен границом плана већим делом обухвата комплекс расадника и зелене површине уз Каљави поток, а мањим делом је изграђен индивидуалним стамбеним објектима (блокови уз улицу Колонија делимично формирано према важећем ДУП-у насеља Јајинци, „Службени лист града Београда”, број 21/88), али највећим делом спонтано насталим групацијама у зеленом појасу дуж Каљавог и Железничког потока (према решењу поменутог ДУП-а простор на коме су настале ове групације објеката планиран је као јавна зелена површина).

У оквиру комплекса постојећег расадника налази се управни објекат и неколико стакленика у функцији расадничке производње, а највећи део површине засађен је одређеним врстама које служе за расад.

Саобраћајна мрежа

Саобраћајну мрежу у постојећем стању чине делимично формиране улице и делови улица: Радомира Марковића, Колонија, Колонија 1, Колонија 2, Колонија 3, Нова 1, Нова 2, Нова 4 и Нова 19, изведене делом према важећем ДУП-у, али највећим делом спонтано настале. У оквиру постојећих групација становања формирано је неколико такође спонтано насталих приступа парцелама. У комплексу расадника постоји мрежа земљаних путева у функцији расадничке производње.

Постојећа намена простора приказана је у графичком прилогу 1 – Постојећа намена површина.

А.2.3. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Границом плана обухваћене су следеће катастарске парцеле и делови катастарских парцела:

КО Јајинци

д.л.: 1; 2; 4 Р1:2.500

целе к.п: 1102; 1129; 1137; 1138; 1144; 1145; 1149; 1150; 1156; 1159; 1165; 1167; 1168; 1180; 103/4; 103/5; 103/6; 1106/2; 1122/1; 1122/4; 1122/5; 1123/1; 1123/2; 1124/1; 1124/2; 1124/3; 1126/1; 1126/2; 1126/3; 1127/1; 1127/2; 1127/3; 1128/1; 1128/2; 1130/1; 1130/2; 1131/1; 1131/2; 1132/1; 1132/2; 1133/1; 1133/2; 1134/1; 1134/2; 1135/1; 1135/2; 1136/1; 1136/2; 1136/3; 1136/4; 1139/1; 1139/2; 1140/1; 1140/2; 1141/1; 1141/2; 1142/1; 1142/2; 1143/1; 1143/2; 1143/3; 1146/1; 1146/2; 1146/3; 1147/1; 1147/2; 1151/1; 1151/2; 1152/1; 1152/2; 1152/3; 1152/4; 1152/6; 1153/1; 1153/2; 1153/3; 1153/4; 1153/5; 1153/6; 1154/1; 1154/2; 1154/4; 1154/7; 1154/8; 1155/1; 1155/2; 1155/3; 1155/4; 1155/5; 1155/6; 1155/7; 1155/8; 1157/1; 1158/1; 1158/2; 1158/3; 1158/4; 1160/1; 1160/10; 1160/20; 1160/6; 1160/63; 1160/8; 1160/9; 1161/1; 1161/10; 1161/11; 1161/12; 1161/13; 1161/14; 1161/15; 1161/16; 1161/17; 1161/18; 1161/19; 1161/20; 1161/21; 1161/22; 1161/23; 1161/24; 1161/25; 1161/26; 1161/27; 1161/28; 1161/3; 1161/30; 1161/31; 1161/32;

1161/33; 1161/35; 1161/36; 1161/37; 1161/38; 1161/39; 1161/4;
1161/40; 1161/41; 1161/42; 1161/43; 1161/44; 1161/45; 1161/46;
1161/47; 1161/48; 1161/5; 1161/50; 1161/51; 1161/52; 1161/54;
1161/55; 1161/56; 1161/57; 1161/58; 1161/59; 1161/6; 1161/61;
1161/65; 1161/67; 1161/69; 1161/7; 1161/70; 1161/71; 1161/75;
1161/76; 1161/8; 1161/80; 1161/81; 1161/82; 1161/84; 1161/85;
1161/86; 1161/87; 1161/9; 1162/1; 1162/12; 1162/14; 1162/2; 1162/3;
1162/4; 1162/5; 1162/6; 1162/7; 1162/8; 1163/1; 1163/2; 1163/3;
1163/4; 1164/1; 1164/2; 1166/1; 1166/10; 1166/11; 1166/12; 1166/13;
1166/14; 1166/15; 1166/16; 1166/17; 1166/18; 1166/19; 1166/2;
1166/20; 1166/21; 1166/3; 1166/4; 1166/5; 1166/6; 1166/7; 1166/8;
1166/9; 1169/1; 1169/10; 1169/11; 1169/12; 1169/13; 1169/14;
1169/15; 1169/16; 1169/17; 1169/18; 1169/2; 1169/3; 1169/4; 1169/5;
1169/6; 1169/7; 1169/8; 1169/9; 1170/1; 1170/2; 1171/1; 1171/2;
1171/3; 1171/4; 1171/5; 1171/6; 1171/7; 1173/1; 1173/2; 1173/3;
1173/4; 1173/5; 1174/1; 1174/2; 1175/2; 1176/1; 1176/2; 1176/3;
1176/4; 1176/5; 1177/1; 1177/2; 1177/3; 1177/4; 1177/5; 1177/6;
1177/7; 1177/8; 1178/1; 1178/2; 1179/1; 1179/2; 1179/3; 1181/1;
1181/2; 1181/3; 1182/1; 1183/1; 1183/2; 1184/1; 1184/2; 1184/3;
1185/1; 1185/2; 1186/1; 1186/2; 1186/3; 1186/4; 1186/5; 1186/6;
1186/7; 1187/1; 1187/2; 1187/3; 1188/1; 1188/2; 1188/3; 1189/1;
1189/2; 1189/3; 1190/1; 1190/2; 1190/3; 1197/4; 1198/1; 1198/2;
1198/3; 1201/1; 1201/2; 1201/3; 1201/4; 1202/1; 1202/2; 1202/3;
1202/4; 1203/1; 1203/2; 1203/3; 1203/4; 1204/1; 1204/2; 1204/3;
1206/1; 1206/2; 1206/3; 1206/4; 1206/5; 1206/6; 1206/7; 1206/8;
1206/9; 1207/1; 1211/2; 1211/3; 1258/3; 62/4; 67/1; 67/15; 67/16;
67/17; 67/18; 67/19; 67/20; 67/22; 67/3; 67/32; 67/33; 67/35; 67/6;
67/7; 67/8; 67/9; 98/3; 67/14; 1210/2; 1452/9;

Делови к.п:

1122/3; 1255/2; 1122/2; 1121/2; 1254/1; 1256/2; 1258/2;
1122/6; 1182/8; 1182/2; 67/34; 98/1; 103/3; 103/1; 1100/2; 1100/3;
1099/8; 1099/9; 1210/1; 1100/1; 1175/1; 1099/40; 1099/37; 1209/8;
1099/10; 1157/2; 103/2; 52/1; 61/1; 61/2; 62/1; 1074/1; 1172;

КО Вождовац

д.л. 131; 132 Р1:1.000

Целе к.п: 12091/3; 12089; 2091/4; 12073; 12090/1; 12074/2;
12088; 12087; 12076; 12074/1; 12085/5; 12085/6; 12085/2; 12086;
12083/1; 12084; 12082; 12079; 12080; 12075; 12085/1; 12085/4;
12085/7; 12085/3;

Урбанистички показатељи за индивидуално становање (према ГП Београда 2021):

Урбанистички параметри за ниво блока у индивидуалном становању (извод из Табеле 17. ГП Београда 2021)

| Блок | Однос БРГП становања и делатности | Макс. густина становника Ст/ха | Макс. густина запослених Зап/ха | Макс. густина корисника (Ст+ Зп)/ха | % зелених и незастртих површина у односу на П блока |
|------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--|--|
| | Преко 80% / до 20 % | 100–300 | 50 | 300 | 30–70 % |

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у блоковима са индивидуалним становањем (извод из Табеле 18. ГП Београда 2021)

| | | |
|--|---|--|
| Индекс изграђености на парцели (Распон подразумева мах. капацитете у зависности од типа индивидуалног становања) | до 300 m ² до 400 m ² до 500 m ² до 600 m ² преко 600 m ² атријумски и полуатријумски | П+1+Пк до П+2+Пк мах. 0,8 – 1,2 мах. 0,75 – 1,05 мах. 0,7- 1 мах. 0,65 – 0,9 мах. 0,6 – 0,85 мах. 1,2 -1,5 |
| Индекс изграђености угаоних парцела | | И x 1,15 |
| Степен заузетости парцеле | до 300 m ² до 400 m ² до 500 m ² до 600 m ² преко 600 m ² атријумски и полуатријумски | 50% 45% 40% 35% 30% 65% |
| Степен заузетости угаоних парцела | | 3 x 1,15 |
| Процент озелењених површина на парцели | | 30% |
| Висина објекта ван централне зоне и дуж магистралних и улица I реда | | мах 8,5 m (до коте венца) мах 12,0 m (до коте слемена) |
| Висина помоћних објеката | | мах 5,0 m |
| Број паркинг места за становање | | 1 ПМ/ 1 стан |
| Број паркинг места за пословање | | 1 ПМ/ 80 m ² |

Делови к.п:

11985/3; 11986/2; 12009/1; 11984/8; 11983/2; 12008/5;
12007/1; 12006/3; 12013/1; 12012/2; 12032/2; 12033/15; 12065/1;
12032/1; 11954/1; 12081/2; 12081/1; 12078; 12077; 12032/3;
12090/2; 12015; 12091/5; 12091/2; 12093/2; 12032/3; 12033/16;
12065/14; 12094/2; 12136/11; 12092/1; 1207/2;

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог 4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење и графички прилог документације плана – Копија плана са катастарског радног оригинала.

А.3. Правни и плански основ

А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду овог плана садржан је у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), Закону о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 34/06) и Правилнику о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04) и Одлуци о припремању Регулационог плана дела I месне заједнице у насељу Јајинци („Службени лист града Београда”, број 9/02).

А.3.2. Плански основ / Извод из ГП Београда 2021.

Плански основ за израду плана, тј. измену дела важећег ДУП-а, чини Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05, (у даљем тексту само „ГП Београда 2021”). Према ГП Београда 2021. у оквиру граница овог плана предвиђене су површине за следеће намене:

Зелене површине – градска шума (у северном делу обухвата плана уз Каљави поток).

Индивидуално становање (између Каљавог потока и Булавара ослобођења у северном делу обухвата плана и уз Јелезовачки поток на западу).

Нови комплекси организоване стамбене изградње (на простору постојећег расадника).

Нови комплекси организоване стамбене изградње дефинисани су у оквиру поглавља 4.3.11: „...Свака од ових локација, без обзира што јој је основна намена становање, треба да буде изграђена као комплетна урбана целина, као својеврстан градић са наглашеном стамбеном улогом. Део становања треба да буде ангажован за социјалне потребе (...) За нове локације за стамбену изградњу примењују се из општих правила и нормативи и услови за поједине применене типове стамбеног ткива, а ново становање може да припада свим планираним типовима и њиховим индексима изграђености и степену заузетости”.

У зонама планираним за организовану изградњу, поред индивидуалног становања предвиђа се и вишепородично становање у отвореним блоковима. Урбанистички показатељи за отворене блокове ван централне зоне (према ГП Београда 2021): Урбанистички параметри за ниво блока у отвореним градским блоковима (извод из Табеле 13. ГП Београда 2021)

| Блок | Однос БРГП становања и делатности | Мах. густина становника Ст/ха | Мах. густина запослених Зап/ха | Мах. густина корисника (Ст+ Зп)/ха | % зелених и незастртих површина у односу на П блока |
|----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|---|
| блокови ван централне зоне | Преко 70%/ до 30% | 250–450 | 200 | 600 | 20 % |
| нови блокови | Параметри зависе од положаја блока у градском ткиву и услова плана детаљније разраде | | | | |

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у отвореним градским блоковима (извод из Табеле 14. ГП Београда 2021)

| | |
|---|---|
| Индекс изграђености ван централне зоне | 1,0 до 2,0 |
| Степен заузетости блокова ниске изградње, до П+4+Пк | 35% |
| Степен заузетости у блоковима високе изградње | 30% |
| Процент озелењених површина на парцели | 30% до 40% |
| Деч ја игралишта (3–11 година) | 1 м ² /стан (мин. 100–150 м ²) |
| Висина за нове стамбене објекте | П+6+(Пс)* |
| Број паркинг места за становање | 0,7 – 1,1 ПМ/ 1 стан |
| Број паркинг места за пословање | 1 ПМ/ 80 м ² |

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

Растојања објекта од суседног објекта у отвореним градским блоковима (извод из Табеле 15. ГП Београда 2021)

| | |
|--|-------------------|
| У односу на фасаду са стамбеним просторијама | 1 h вишег објекта |
| У односу на фасаду са помоћним просторијама | ½ h вишег објекта |

А.3.3. Измене у односу на њански основ

У подзони В3 (зона В – трансформација спонтано насталих блокова) планирано је индивидуално становање, спратности П+2+Пк(Пс), индекса изграђености И=1.6 и степена заузетости С=45% што је одступање од планског основа ГП Београда 2021 (спратност П+1+Пк за индивидуално становање ван централне зоне; И=макс. 0,6-1,2; С=макс. 30-50%). Имајући у виду да у подзони В3 (блок 1/2) постоји неколико изграђених објеката веће спратности (до П+4), у овом блоку као и у неизграђеним деловима блокова оријентисаних ка градској шуми на падини Каљавог потока (блокови 1/16, 1/46 и 2/6) планирани су већи урбанистички параметри. Такође, у подзони В3 терен је у великом нагибу, те се планирано индивидуално становање већих густина и веће спратности може визуелно интегрисати са окружењем (подзона В1) у коме је планирано индивидуално становање средњих густина, спратности до П+1+Пк(Пс).

Зона Г – зелене површине (комплекс градске шуме) планирана је као остало грађевинско земљиште за разлику од ГП Београда 2021, према коме је она означена као јавно. На овај начин је корисницима парцела на којима је планирана градска шума омогућено формирање комплекса шуме, као и изградња објеката у функцији активног коришћења зелених површина: спортски, рекреативни, угоститељски објекти и сл.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Планирана намена и начин коришћења земљишта

У обухвату плана планиране су следеће намене:

Јавно грађевинско земљиште:

- јавне саобраћајне површине,
- јавне зелене површине,
- јавне површине за инфраструктуру,
- јавне површине за комплексе основне школе и предшколске установе.

Остало грађевинско земљиште:

- вишепородично становање са делатностима – тип отворени блок,
- индивидуално становање,
- зелене површине – комплекс градске шуме.

Планиране намене приказане су на графичком прилогу 2 – Планирана намена површина.

Б.1.1. Јавно грађевинско земљиште

Јавном грађевинском земљишту припадају:

Јавне саобраћајне површине у регулацији постојећих и планираних саобраћајница: Булевар ослобођења, Радомира Марковића, Колонија, Колонија 1, Колонија 2, Колонија 3, Колски приступ 1, Колски приступ 2, Нова 1, Нова 2, Нова 3,

Нова 4, Нова 5, Нова 6, Нова 7, Нова 8, Нова 9, Нова 10, Нова 11, Нова 12, Нова 13, Нова 14, Нова 15, Нова 16, Нова 17, Нова 18, Нова 19 и Драгана Маузера.

Јавне зелене површине:

- заштитни зелени појас Каљавог потока,
- зелене површине уз саобраћајницу Нова 19,
- зеленило у регулацији улица.

Јавне површине за инфраструктуру: парцеле за инфраструктурне водове и трафо-станице.

Комплекси јавних објеката: основна школа и предшколска установа у јужном делу обухвата плана у улици Нова 17.

Јавне површине су дефинисане аналитичко-геодетским елементима и приказане на графичком прилогу 4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.

Б.1.1.1. Попис катастарских парцела за јавно грађевинско земљиште

| Грађевинска парцела | Катастарске парцеле |
|--|--|
| 1 | 2 |
| Јавне саобраћајне површине | |
| С1 – улица Радомира Марковића (мења се постојећа регулација) | КО Јајинци део к.п: 52/6; 52/7; 52/1; 103/2; 61/1; 61/2; 161/70; 103/3; 1154/2; 1155/2; 62/4 |
| С2 – улица Колонија (делом се мења регулација а делом је нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1169/1; 1166/1; 1169/2; 1171/6; 1169/10; 1161/51; 1161/18; 1161/22; 1161/70; 1161/63; 1171/4; 1171/1; 1171/3; 1171/5; целе к.п: 1161/84; 1161/86; 1161/87; 1161/75; 1161/80; 1161/76; 1161/82; 1161/67; 1161/38; 1161/23; 1161/32; 1161/30; 1161/61. |
| С3 – улица Нова 1 (мења се постојећа регулација) | КО Јајинци део к.п: 1206/1; 1204/3; 1204/1; 1166/10; 1166/21; 1166/3; 1206/4; 1206/8; 1166/20 целе к.п: 1188/3; 1189/3; 1197/4; 1198/3; 1201/4; 1202/4; 1203/4; 1206/5; 1206/6 |
| С4 – улица Нова 2 (делом се мења регулација а делом је нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1188/3; 1166/20; 1170/2; 1206/8; 1166/1; 1170/1; 1206/2; 1169/1; 1168; 1171/1; 1165; 1164/1; 1164/2; 1163/3; 1175/1; 1172 КО Вождовац део к.п: 12006/3; 12007/1; 12008/5 |
| С5 – улица Нова 3 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1186/1; 1186/2; 1185/1; 1186/4; 1185/2; 1170/2; 1206/8; 1186/5; 1170/1; 1206/1; 1186/3 целе к.п: 1187/3; 1186/7; 1186/6 |
| С6 – улица Нова 4 (делом се мења регулација а делом је нова улица) | КО Вождовац део к.п: 12085/5; 12085/4; 12085/2; 12085/1; 12086; 12085/7; 12087; 12085/3; 12089; 12088; 12090/1; 12032/1 |
| С7 – улица Нова 5 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1181/1; 1180; 1179/1; 1179/2; 1178/2; 1178/1; 1122/2; 1122/1; 1123/2; 1124/2; 1126/2; 1127/2; 1128/2; 1130/2; 1131/2; 1132/2; 1133/2; 1134/2; 1135/2; 1136/2; 1136/1; 1137; 1140/2; 1142/2; 1144; 1145; 1147/2; 1149; 1150; 1151/1 |
| С8 – улица Нова 6 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1177/1; 1211/2; 1178/2; 1179/1; 1180; 1181/1 |
| С9 – улица Нова 7 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1182/1; 1211/2; 1198/1; 1190/3; 1190/2; 1190/1; 1183/2; 1189/1; 1188/1; 1187/1; 1186/1 |
| С10 – улица Нова 8 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1182/2; 1074/1; 67/34; 67/33; 67/9; 1211/2; 1203/2; 1202/2; 1201/2; 1198/1; 67/22 |
| С11 – улица Нова 9 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1204/2; 67/9; 67/6; 67/1; 67/18; 67/14; 67/16; 67/15; 67/17 |
| С12 – улица Нова 10 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1203/1; 1204/1; 1204/3 |
| С13 – улица Нова 11 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1186/1; 1186/2; 1185/1; 1184/1; 1177/1; 1211/3; 1140/2; 1142/2 |
| С14 – улица Нова 12 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1154/2; 1206/9; 1204/1; 1203/1; 1202/1; 1201/1; 1198/1; 1189/1; 1188/1; 1187/1; 1186/1; 1186/2; |
| С15 – улица Нова 13 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1198/1; 1190/3 |
| С16 – улица Нова 14 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1204/1; 1204/3; 1203/1; 1202/1; 1201/1; 1198/1 |
| С17 – улица Нова 15 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1201/2; 1198/1 |
| С18 – улица Нова 16 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1201/2; 1202/2; 1203/2; 1204/2; 67/9; 67/1; 98/1 |
| С19 – улица Нова 17 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1181/1; 1181/2; 1181/3; 1182/1 |
| С20 – улица Нова 18 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1202/2; 1211/2; 1182/2; 1182/1; 1201/2 |

| 1 | 2 |
|--|---|
| C21 – улица Нова 19 (мења се постојећа регулација) | КО Јајинци део к.п: 1122/4; 1123/1; 1124/1; 1126/1; 1127/1; 1100/3; 1131/1; 1132/1; 1100/1; 1210/1; 1099/10; 1099/9; 1146/3; 1147/1; 1151/2; 1210/2; целе к.п: 1127/3; 1126/3; 1124/3; КО Вождовац део к.п: 12085/3; 12089; 12090/1; 12092/1; 12091/3; 2091/4; 12091/2; 12091/5; 12093/2; 12090/2 |
| C22 – улица Драгана Маузера (нова улица – део у обухвату плана) | КО Јајинци део к.п: 1182/2; 1182/8; 1182/1 |
| C23 – Булевар ослобођења (мења се постојећа регулација) | КО Јајинци део к.п: 98/1; 1204/2; 1204/1; 67/2; 66; 64/5; 71/1; 71/2 |
| C24 – улица Радомира Марковића (мења се постојећа регулација) | КО Јајинци део к.п: 98/1; 103/3; 1206/9; 1204/1 |
| C25 – улица Колонија 1 (делом се мења регулација а делом је нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1171/1; 1171/2; 1163/1; 1162/1; 1153/3; 103/1 |
| C26 – улица Колонија 2 (делом се мења регулација а делом је нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1163/1; 1159; 1156; 103/2; 52/1; 103/1 |
| C27 – улица Колонија 3 (мења се постојећа регулација) | КО Јајинци део к.п: 1163/1 |
| C28 – колски приступ 1 (нова улица) | КО Јајинци део к.п: 1168; 1170/1; 1177/5; 1177/8; 1177/3; 1206/1; 1185/1; 1186/2 |
| C29 – колски приступ 2 (нова улица) | КО Вождовац део к.п: 12032/2; 12081/2; 12083/2; 1207/2; 12033/15 |
| Јавне зелене површине | |
| ЗЕ1 – заштитни појас Каљавог потока | КО Јајинци део к.п: 1163/3; 1164/2; 1164/1; 1173/2; 1173/5; 1173/1; 1206/7; 1174/2; 1207/1; 1176/4; 1175/2 КО Вождовац део к.п: 12006/3; 12007/1; 12008/5; 12009/1; 12012/2; 12013/1; 1954/1; 12015; 12032/2; 12081/2; 1207/2 |
| ЗЕ2 – заштитни појас Каљавог потока | КО Јајинци део к.п: 1145/2; 1452/4; 1157/2; 1158/4; 1163/4; 1158/3 целе к.п: 1452/9 КО Вождовац део к.п: 12006/3; 11986/2; 11985/3; 11984/8; 11983/2 |
| ЗЕ3 – зелена површина уз улицу Нова 19 | КО Вождовац део к.п: 12089; 12092/1; 12091/3 КО Јајинци део к.п: 1099/8; 1099/9 |
| ЗЕ4 – зелена површина уз улицу Нова 19 | КО Јајинци део к.п: 1099/10; 1210/1; 1100/1; 1100/3 |
| Јавне површине за инфраструктуру | |
| И1а – парцела за инфраструктурне водове | КО Вождовац део к.п: 12136/11; 12094/2; 12092/1 |
| И1б – парцела за инфраструктурне водове | КО Вождовац део к.п: 12090/1; 12089 |
| И2а – парцела за инфраструктурне водове | КО Јајинци део к.п: 1209/8; 1099/40; 1100/2; 1100/1; 1100/3 |
| И2б – парцела за инфраструктурне водове | КО Јајинци део к.п: 1130/1; 1128/1; 1128/2; 1130/2 |
| И3 – парцела за инфраструктурне водове | КО Јајинци део к.п: 1122/1; |
| И4 – парцела за фекални колектор | КО Јајинци део к.п: 1258/2; 1121/2; 1122/3; 1122/2; 1122/1; 1122/6; 1122/5; 1122/4; 1123/1; 1100/3 |
| И5а – парцела за инфраструктурне водове | КО Јајинци део к.п: 1165; 1163/2; 1163/1 |
| И5б – парцела за инфраструктурне водове | КО Јајинци део к.п: 1206/2; 1206/7; 1167; 1172; 1173/1; 1173/2; 1173/3; 1174/1 |
| И6 – постојећа трафо-станица (блок 9) | КО Јајинци део к.п: 67/15 |
| И7 – нова трафо-станица (блок 3/1) | КО Јајинци део к.п: 1198/2 |
| И8 – нова трафо-станица (блок 16/2) | КО Јајинци део к.п: 1177/1 |
| И9 – нова трафо-станица (блок 18/2) | КО Јајинци део к.п: 1122/1 |
| И10 – нова трафо-станица (улица Нова 19) | КО Јајинци део к.п: 1124/3 |

| 1 | 2 |
|--|---|
| И11 – нова трафо-станица (улица Нова 19) | КО Јајинци део к.п: 1099/10; 1210/1 |
| И12 – нова трафо-станица (блок 18/5) | КО Јајинци део к.п: 12090/1 |
| И13 – нова трафо-станица (блок 18/6) | КО Вождовац део к.п: 12091; 2091/4; 12090/1; 12090/2 |
| И14 – нова трафо-станица (блок 16/6) | КО Вождовац део к.п: 12088; 12089 |
| И15 – нова трафо-станица (блок 1/2) | КО Јајинци део к.п: 1163/1 |
| И16 – нова трафо-станица (блок 1/3) | КО Јајинци део к.п: 1163/1 |
| И17 – нова трафо-станица (блок 16/56) | КО Јајинци део к.п: 1171/1 |
| И18 – нова трафо-станица (блок 2) | КО Јајинци део к.п: 1169/1; 1206/2 |
| Површине за комплексе јавних објеката | |
| Ј1 – основна школа | КО Јајинци део к.п: 1182/1 |
| Ј2 – предшколска установа | КО Јајинци део к.п: 1181/1; 1181/2; 1181/3; 1182/1 |

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог 4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење и графички прилог документације плана – Копија плана са катастарског радног оригинала.

Б.1.2. Остало грађевинско земљиште / карактеристичне зоне

Према намени, типологији изградње и планираним урбанистичким показатељима у осталом грађевинском земљишту издвојене су карактеристичне зоне:

Зона А – вишепородично становање са делатностима – тип отворени блок

Овакав тип становања планиран је у источном и средишњем делу обухвата плана, између Булевара ослобођења и улице Нова 6. У зони А предвиђена је организована изградња средње високих стамбених објеката са делатностима, спратности од П+2+Пк(Пс) до П+4+Пк(Пс).

У оквиру зоне А издвојене су три подзоне које се међусобно разликују по планираним урбанистичким показатељима и спратности:

– подзона А1 – већих густина, спратности до П+4+Пк(Пс),

– подзона А2 – средњих густина, спратности до П+3+Пк(Пс),

– подзона А3 – мањих густина, спратности до П+2+Пк(Пс).

Зона Б – индивидуално становање – организована изградња

Зона Б намењена је за организовану изградњу индивидуалних стамбених објеката спратности П+1+Пк(Пс), на засебним парцелама.

У оквиру зоне Б издвојене су две подзоне које се међусобно разликују по планираним урбанистичким показатељима и типологији објеката:

– подзона Б1 – већих густина, намењена за изградњу индивидуалних објеката у низу, спратности до П+1+Пк(Пс),
– подзона Б2 – мањих густина, намењена за изградњу слободностојећих објеката, спратности до П+1+Пк(Пс).

Зона В – индивидуално и становање (трансформација спонтано насталих блокова)

У блоковима у северном и западном делу обухвата плана око Каљавог и Железвачког потока који су највећим делом стихијски изграђени, планирана је изградња нових и реконструкција постојећих стамбених објеката, на засебним парцелама.

У оквиру зоне В издвојене су три подзоне које се међусобно разликују према планираним урбанистичким показатељима:

– подзона В1 – индивидуално становање средњих густина, спратности до П+1+Пк(Пс),

– подзона В2 – индивидуално становање мањих густина, спратности до П+1+Пк(Пс),

– подзона В3 – индивидуално становање већих густина, спратности до П+2+Пк(Пс).

Зона Г – Зелене површине – комплекс градске шуме

У северном делу обухваћеног простора, на падини Каљавог потока, планиране су зелене површине (градска шума) са пратећим садржајима: спорт, рекреативни, угостиољски садржаји, итд.

Површине за остале намене са карактеристичним зонама и подзонама приказане су на графичком прилогу 2 – Планирана намена површина.

Б.2. Биланс урбанистичких показатеља

Табела 1 – Укупни биланс површина земљишта у границама плана

| Намена | Постојеће (ha) | Планирано (ha) | Планирано учешће(%) |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Површине у регулацији саобраћајница | 2,40 | 6,64 | 13 |
| Зелене површине | 2,20 | 1,83 | 4 |
| Инфраструктурне површине | 0,00 | 0,61 | 1 |
| Комплекс основне школе | 0,00 | 1,47 | 3 |
| Комплекс предшколске установе | 0,00 | 0,54 | 1 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--------------|--------------|-------------|
| Јавно грађевинско земљиште | 4,60 | 11,09 | 22 |
| Неизграђено земљиште – Комплекс расадника | 29,00 | 0,00 | 0 |
| Зона А – вишепородично становање са делатн.– отворени блок | 0,00 | 11,92 | 23 |
| Зона Б – индивидуално становање – организована изградња | 0,00 | 11,10 | 22 |
| Зона В – индивидуално становање – трансформац. постојећих блокова | 13,59 | 13,45 | 26 |
| Зона Г – комплекс градске шуме | 4,29 | 3,92 | 7 |
| Остало грађевинско земљиште | 46,88 | 40,39 | 78 |
| Укупно | 51,48 | 51,48 | 100% |

Табела 2 – Урбанистички показатељи

| | П план. (ha) | БРГП (m ²) пост. стан. | БРГП (m ²) укупно пост+план. | БРГП (m ²) пост+план. стан. | БРГП (m ²) оријент. план. делат. | Спратност | | Степ. заузет. С | | Индекс изграђ. И | |
|--|-----------------|--|--|---|--|------------|---------|-----------------|---------|------------------|-----------|
| | | | | | | ПДР | ГП 2021 | ПДР | ГП 2021 | ПДР | ГП 2021 |
| А Подзона А1 (блок 5,7,10,6,8,11) | 5,02 | | 98.392 | 59.035 | 39.357 | П+4+Пк(Пс) | П+6+Пк | 35% | 35% | 2 | 1,0 – 2,0 |
| Подзона А2 (блок 4,9,12,15/1) | 1,96 | | 31.556 | 22.089 | 9.467 | П+3+Пк(Пс) | | 35% | | | 1,6 |
| Подзона А3 (блок 3/2,16/1,15/2) | 4,94 | | 62.244 | 43.571 | 18.673 | П+2+Пк(Пс) | | 35% | | | 1,25 |
| Укупно зона А | 11,92 | | 192.192 | 124.695 | 67.497 | | | | | | |
| Б Подзона Б1 (блок 3/1,16/2,17/1) | 4,14 | 6.000 | 40.903 | 38.858 | 2.045 | П+1+Пк(Пс) | П+1+Пк | 40% | 30-50% | 1,05 | 0,6 – 1,2 |
| Подзона Б2 - (блок 16/3,17/2,18/1,18/2, 18/3) | 6,96 | | 60.169 | 57.161 | 3.008 | П+1+Пк(Пс) | | 35% | | | 0,85 |
| Укупно зона Б | 11,1 | 6.000 | 101.072 | 96.019 | 5.054 | | | | | | |
| В Подзона В1 (блок 1/1а,1/3,1/4а, 2/а,16/4) | 6,56 | 27.000 | 59.696 | 56.711 | 2.985 | П+1+Пк(Пс) | П+1+Пк | 35% | 30-50% | 0,9 | 0,6 – 1,2 |
| Подзона В2 - (блок 16/6,18/6,18/5,18/4) | 5,59 | 15.000 | 43.602 | 41.422 | 2.180 | П+1+Пк(Пс) | | 30% | | | 0,7 |
| Подзона В3 (блок 1/16, 1/2, 1/4б, 2/б) | 1,3 | 3.000 | 21.060 | 16.848 | 4.212 | П+2+Пк(Пс) | | 45% | | | 1,6 |
| Укупно зона В | 13,45 | 45.000 | 124.358 | 114.981 | 9.377 | | | | | | |
| Г градска шума-пратећи садржаји | 3,93 | | 2.000 | | 2.000 | П+1+Пк(Пс) | - | 5% | 5% | 0,05 | 0,05 |
| Укупно остало земљиште | 36,47 | 51.000 | 419.622 | 335.695 | 83.927 | | | | | | |

Напомене:

- 1 – Планиране оријентационе БРГП за зону А обрачунате су за проценени однос становање : делатности – преко 60% : до 40% (подзона А1) и преко 70% : до 30% (подзоне А2 и А3)
- 2 – Планиране оријентационе БРГП обрачунате су на целу површину зоне (подзоне) за зоне А и В (где се очекује да неће бити увођења интерних саобраћајница), а за зону Б површине зона (подзона) редуковане су за 5% (површине интерних саобраћајница које ће бити дефинисане урбанистичким пројектом), како би се добиле реалније вредности БРГП.
- 3 – За зоне индивидуалног становања Б и В (подзоне Б1, Б2, В1 и В2) претпостављен је оријентациони % пословања од 5%, док је за подзону В3 претпостављено веће учешће пословања од 20%.
- 4 – За просечну БРГП једног објекта индивидуалног становања узета је вредност 300 m² са претпоставком да он има један стан у подзони Б1, просечно два стана у подзони Б2 и три стана у зони В. На овај начин добијена је реалнија прогноза броја станова него у случају примене норматива ГП Београда за величину стана (БРГП стана = 80 m²).
- 5 – За просечну величину локала у свим зонама усвојена је величина од 80 m²

Б.3. Услови заштите културно-историјског наслеђа и заштите природе

Б.3.1. Амбијенталне целине и објекти од културно-историјског значаја

На подручју плана нема објеката која имају статус утврђеног културног добра или добра под претходном заштитом, као ни евидентираних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења замљаних радова наиђе на археолошке остатке инвеститор и извођач радова су дужни да све радове обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле све неопходне мере за њихову заштиту.

* Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 042603 од 14. јануара 2005, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 18. јануара 2005)

Б.3.2. Амбијенталне целине од урбанистичког значаја

Простор се одликује посебним природним карактеристикама: покренути рељеф падина Јелезовачког и Каљавог

потока, водени токови и слободне зелене површине представљају значајан потенцијал за формирање квалитетног стамбеног насеља изражених амбијенталних вредности.

Б.3.3. Заштићене природне целине и објекти природе

Према евиденцији Завода за заштиту природе и Регистра заштићених природних добара који води овај завод, на територији плана се не налазе заштићена природна добра, као ни добра са посебним природним вредностима предложеним за заштиту.

* Завод за заштиту природе Србије бр. 03-1864/2 од 29. децембра 2004. (бр. Урбанистичког завода 350-285/06 од 31. јула 2006)

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

Б.4.1. Јавне саобраћајне површине

Решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу 3. – Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина.

Улична мрежа

У функционално рангираној уличној мрежи града, Булевар ослобођења је у рангу магистрале, која је уједно и део регионалног пута Р – 200.

На основу ГП Београда 2021. планирана је нова траса Авалског пута која се простире од насеља Бањица (Булевар ослобођења) до везе са новим обилазним аутопутем. Булевар ослобођења, на делу од Саве Машковића до Кружног пута, у функционалном смислу, постаје улица првог реда.

Улична мрежа унутар предметног подручја планирана је у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно-техничким елементима уз поштовање постојеће изграђености и парцелације.

Планираним саобраћајним решењем се остварује директна веза предметног подручја на Булевар ослобођења и даље на примарну уличну мрежу града. У северном делу предметног подручја планиране су саобраћајне везе са јужним делом насеља Бањица: преко Каљавог потока на Плитвичку улицу и код постојеће тролејбуске окретнице на Бањици на Паунову улицу.

Планирано саобраћајно решење унутар подручја плана има ортогоналну шему јавних сабирних улица.

Регулација улица планирана је на следећи начин:

– Регулација Булевара ослобођења планира се ширине 20 m, од чега коловоз 14 m и обострани тротоари по 3 m.

– Регулација дела улице Радомира Марковића, од Паунове до улице Нова 1 планира се ширине 9,5 m, од чега коловоз ширине 6,5 m и обострани тротоари по 1,5 m, док се њена регулација од улице Нова 1 до Булевара ослобођења планира ширине 9 m, од чега коловоз ширине 6 m и обострани тротоари по 1,5 m.

– Регулације улица Нова 7, Нова 12 и Драгана Маузера се планирају ширине 15 m, од чега коловоз ширине 7 m, обострано зеленило ширине 2 m и тротоари ширине по 2 m.

– Регулације улица Колонија, Колонија 2, Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5, Нова 6 и Нова 19 се планирају ширине 9 m, од чега коловоз ширине 6 m и обострано тротоари ширине по 1,5 m.

– Регулације улица Нова 11, Нова 13, Нова 14, Нова 15, Нова 16, Нова 17 и Нова 18 се планирају ширине 12 m, од чега коловоз ширине 6 m, обострано зеленило ширине 1,5 m и тротоари ширине по 1,5 m.

– Регулације улица Нова 9 и Нова 10 се планирају ширине 14 m, од чега коловоз ширине 6 m, једностран паркинг за управно паркирање дубине 5 m и обострано тротоари ширине по 1,5 m. На крају улице Нова 9 планирана је окретница облика „Т” а у продужетку Улице Нова 10 пешачка стаза ширине 3,5 m (са стубићима на обарање) за пролаз и маневрисање противожарних возила.

– Регулација улице Нова 8 се планира ширине 15,5 m, од чега коловоз ширине 6 m, са једне стране паркинг за управно паркирање дубине 5 m, а са друге појас зеленила ширине 1,5m, и обострано тротоари ширине по 1,5 m.

– Регулација улица Нова 1, Колонија 1, Колонија 3, се планира ширине 7,5 m, од чега коловоз за једносмерно кретање ширине 4,5m и обострано тротоари ширине по 1,5m.

– Регулација колско-пешачких приступа групацијама парцела унутар блокова, Колски приступ 1 и Колски приступ 2, износи 4.0 m (у свему према графичком прилогу 3).

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама плана. Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити визуелно и нивелационо.

Уз регулацију улице Нова 19, према Железничком потоку, издвојене су две јавне зелене површине за формирање насипа ове саобраћајнице због денивелације терена. Позиција ножице насипа са стране Железничког потока, као и делови где је потребно урадити потпорне зидове одредиће се техничком документацијом.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

На парцелама инфраструктурних водова планирани су пешачки токови и сервисне саобраћајнице (поглавље Б.4.7. – Јавне површине за инфраструктуру).

Дуж северне стране Каљавог потока планирана је сервисна саобраћајница (ширине 3,5 m) са везом на Плитвичку улицу и окретницом у близини Паунове улице, тј. постојеће тролејбуске окретнице на Бањици. Предвиђено је коришћење ове саобраћајнице као бицикличке стазе у зони зеленила и рекреације.

Јавни градски саобраћај

Подручје предметног плана је опслужено са седам линија аутобуског подсистема ЈГС-а, које саобраћају Булеваром ослобођења, са једним стајалиштем. Постојеће стајалиште (Прва нова) обухвата, у петомунитној пешачкој доступности, око 38% површине предметног плана.

Концепт ЈГС-а заснива се на опслуживању предметног простора постојећим аутобуским линијама као и на увођењу нових аутобуских линија које ће непосредно опслуживати предметно подручје. Тресе јавног превоза водити саобраћајницама минималне ширине коловоза 6,5 m и саобраћајницама без уличног паркирања.

Стајалишта аутобуса формирати у проточној саобраћајној траци уз обезбеђење одговарајуће хоризонталне сигнализације, као и стајалишног платоа на тротоарској површини минималне ширине 2 m. На местима аутобуских стајалишта могуће је проширење тротоара на рачун планираног вичног зеленила.

Паркирање

Паркинг површине у оквиру регулација јавних саобраћајница (улице Нова 8, Нова 9 и Нова 10) намењене су паркирању посетилаца планираних садржаја и не улазе у прорачун потребног броја паркинг места (зона А). У оквиру регулација јавних улица остварено је укупно 118 паркинг места.

Услови кретања деце, старих и инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97). Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, приступа и прилаза објектима, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које не могу самостално да се крећу (деца, старе и болесне особе).

* Секретаријат за саобраћај, бр. 346.4-1/04-1 од 29. октобра 2004. (бр. Урбанистичког завода 350-6171 од 3. новембра 2004)

* „Београд-пут”, V 67/243 од 27. октобра 2004. (бр. Урбанистичког завода 350-2646 од 3. новембра 2004)

* ГСП „Београд”, бр. 1468/1 од 16. новембра 2004. и бр. 1670/1 од 23. децембра 2005. (бр. Урбанистичког завода 350-2646 од 18. новембра 2004. и 350-117 од 29. децембра 2005)

* Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, бр. 346.6-172.1/08 од 2. априла 2008. (бр. Урбанистичког завода 350-117/05 од 7. априла 2008)

Б.4.2. Комунална хидроинженерска инфраструктура

Б.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају територија плана припада првој и другој висинској зони снабдевања Београда водом. Трећа висинска зона тангира територију предметног плана у зони Булевара ослобођења. Ободним делом обухвата плана, дуж Булевара ослобођења пролази постојећи водовод треће висинске зоне Ø200 mm, односно Ø150 mm.

Друга висинска зона снабдева се водом из главног довода Ø800 mm који повезује резервоаре „Дедиње” и „Мокролушко брдо”. За потребе водоснабдевања друге висинске зоне насеља Јајинци, у оквиру Плана детаљне регулације насеља Бањица (Одлука о припремању РП Бањица, „Службени лист града Београда”, број 22/01), планиран је водовод друге висинске зоне дуж улица Борска Ø400 mm, Баштованска Ø300 mm до везе са постојећим цевоводом Ø200 mm на углу Баштованске и Паунове улице. Даље је истим планом планиран цевовод Ø300 mm у Пауновој улици до Радомира Марковића, односно до границе предметног плана. Према решењу водовода из Плана детаљне регулације насеља Бањица, за потребе Јајинаца планиран је водовод Ø200 mm Плитвичком улицом од везе на планирани Ø300 mm у Пауновој до улице Нова 2.

У обухвату плана, у коначној фази изградње, потребно је урадити прстен друге висинске зоне Ø200 mm улицама Нова 7, Нова 8, Нова 12 и Нова 18 са везом на планирани цевовод Ø200 mm у улици Нова 2 и уличну водоводну мрежу минималног пречника Ø150 mm, свуда где је потребно, како би се обезбедило снабдевање планираних потрошача.

За изведене објекте у блоку 3/1 у улици Нова 1, до изградње планираних цевовода друге зоне од постојећег Ø800 mm у Црногравској улици до насеља Јајинци, предвиђено је прикључење на цевовод треће висинске зоне Ø200 mm у Радомира Марковића. Пошто су притисци у мрежи велики потребно је уградити појединачне редуцире притиска на објектима који се налазе на нижим котама. Након изградње мреже друге висинске зоне на предметном простору, потребно је извршити превезивање ових потрошача на цевовод друге висинске зоне.

Улица Нова 19 налази се на самој граници прве и друге висинске зоне. Постојећи потрошачи се снабдевају водом из постојећег цевовода Ø80 mm друге висинске зоне која се налази делом у коловозу предметне улице. Реконструисати постојећи цевовод на Ø150 mm и поставити у тротоару планиране улице. Успостављањем прве зоне у насељу Бањица предметни цевовод превезати на прву зону.

На новој уличној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

Положај нове водоводне мреже је у тротоарима планираних и постојећих саобраћајница.

Водоводну дистрибутивну мрежу повезати у прстенаст систем и планирати са свом потребном арматуром. Такође, реконструисати дистрибутивну мрежу на свим местима где је постојећа мрежа угрожена било планираном изградњом или новим саобраћајним решењем.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну а према техничким прописима Београдског водовода.

* Београдски водовод и канализација (Водовод), бр. 12-1-335 од 25. априла 2005 (бр. Урбанистичког завода 350-2646 од 25. априла 2005)

Б.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Канализација припада централном канализационом систему и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Реципијенти кишних вода су Каљави поток и поток Јелезовац. Реципијент фекалних вода је фекални колектор 70/125 cm у долини Каљавог потока, низводно од предметне локације, који одводи фекалне воде са предметне локације до Топчидерског фекалног колектора.

За кориснике који гравитирају Јелезовачком потоку планирана је изградња фекалног колектора Ø600 mm у долини Јелезовачког потока са уливом у постојећи колектор 70/125 cm (Акт о условима за уређење простора за изградњу фекалног колектора од насеља Јајинци до Бањичког колектора 70/125 cm /бр. 2042/1/90/(IX–04 бр. 350.3-653/03)). Предметни акт за фекални колектор ставља се ван снаге у обухвату плана а његова траса на овој деоници утврђује се на начин како је то дато у графичким прилозима, с тим што се

у најнизводнијем делу улива у планирани колектор Ø400 mm дуж Каљавог потока (обухваћено ПДР насеља Бањица – II фаза, Одлука о припремању РП Бањица, „Службени лист града Београда”, број 22/01). Пројектом канализације насеља Бањица, којим је обухваћен и канал Ø400 mm дуж Каљавог потока, није урачунат доток кишних и отпадних вода из правца Јајинаца, те је пре реализације кишне и фекалне канализације у улици Нова 19 потребно исту препројектовати до реципијента (Бањички поток, односно Бањички колектор 70/125cm), урачунавши и доток кишних и фекалних вода из правца Јајинаца.

У даљој фази пројектовања, на делу трасе који се измешта, неопходно је израдити геотехнички елаборат у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

У оквиру обухвата плана потребно је изградити уличну канализациону мрежу и усмерити је ка одговарајућим реципијентима.

Минималан пречник планиране кишне канализације је Ø300 mm а фекалне Ø250 mm.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

Према наведеном ПДР насеља Бањица (II фаза) (Одлука о припремању РП Бањица, „Службени лист града Београда”, број 22/01), планирано је појачање постојећег фекалног канала Ø300 mm дуж Каљавог потока са новим каналом, димензија Ø400 mm.

За изведене објекте у блоку 3/1 у улици Нова 1, до изградње саобраћајнице Нова 2 и кишне и фекалне канализације у регулацији предметне улице, изградити кишни и фекални канал у постојећем путу који пролази кроз планирани комплекс градске шуме. Након изградње саобраћајнице Нова 2 и канализације у њеној регулацији, превезати постојећу канализацију и напустити деоницу у интерном путу кроз комплекс шуме. Реципијент кишних вода са простора блока 3/1 је Каљави поток а фекалних вода постојећи фекални канал Ø300 mm, односно планирани канал Ø400 mm у случају да постојећи нема довољног капацитета, у долини Каљавог потока.

Изнад постојећих и планираних колектора није дозвољена изградња грађевинских објеката.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима Београдске канализације.

Главне пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима надлежне комуналне организације и на исте прибавити сагласности.

ДУП-ом насеља Јајинци, ван обухвата предметног плана, предвиђена је брана-ретензија на потоку Јелезовац са циљем да ублажи поплазни талас на низводној територији и сливу Каљавог потока и Топчидерске реке.

* Београдски водовод и канализација (Канализација), без броја, од 7. децембра 2004 (бр. Урбанистичког завода 350-2646 од 23. децембра 2004)

Б.4.2.3. Водопривредни услови

Предметно подручје припада сливу Каљавог потока, који је десна притока Топчидерске реке.

Јелезовачки поток целим својим током представља бујични водоток, док Каљави поток, низводно од ушћа Јелезовачког потока има одлике равничарског потока.

Деоница Каљавог потока између ушћа Јелезовачког и Бањичког потока није регулисана.

Бањички поток, од пропуста на Авалском путу до на око 100 m узводно од ушћа у Каљави поток захваћен је у колектор 160/180 cm, без адекватне изливне грађевине и димензионосан је да прихвати стогодишње велике воде са слива Бањичког потока.

За обезбеђење одговарајућег водног режима по квантитету и квалитету, као и заштита подручја од ерозије великих вода дуж разматраног планског подручја потребно је на сливу Каљавог потока са притокама – Јелезовачки и Бањички поток реализовати следеће:

– Извести регулацију неуређене деонице Каљавог потока између ушћа Бањичког и Железовачког потока према верификованој техничкој документацији, којом ће се остварити континуитет регулације на подручју плана и заштита подручја од велике воде повратног периода $T = 50$ година.

– Извршити хидротехничке радове на изградњи преградне-ретензије и регулацији Железовачког потока а у складу са Актом о условима за уређење простора за регулацију Железовачког потока са испуштањем кишне воде из насеља Јајинци (бр. 1896/1/90).

– Укинути испусте отпадних вода од нелегално изграђених објеката у водотоке.

– Атмосферске воде богате мастима и уљима, пре упуштања у канализацију ослободити истим путем одговарајућих сепаратора масти.

– Испусте атмосферске канализације планирати у водотоке и ускладити са регулисаним профилем водотока (ситуационо и висински), а место улива обезбедити од ерозије.

– Нивелета планираних мостова и прелаза преко водотока мора бити тако одређена да доња ивица конструкције објекта – ДИК буде изнад линије уреза меродавне рачунске воде увећану за заштитну висину – зазор.

– У случају да се планира изградња уљне трафо-станице иста мора имати водонепропусни базен за прихват уља.

Решење комуналне и хидротехничке инфраструктуре приказано је на графичком прилогу 5 – План хидротехничке мреже и објеката и 10 – Синхрон-план.

* Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе”, бр. 560 од 20. фебруара 2003. и 993/2 од 04. јула 2005, (бр. Урбанистичког завода 350-1301 од 05. марта 2003. и 350-117 од 06. јула 2005)

Б.4.3. Електрично-енергетска мрежа

На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1 kV и 10 kV. Постојећи водови изведени су подземно и у једном делу надземно. Постојеће саобраћајнице су опремљене инсталацијама јавне расвете.

У оквиру предметног комплекса изграђена је једна ТС 10/0,4 kV као слободностојећи објекат (блок 9, грађевинска парцела Иб).

За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је Препорука ЕДБ-а број 14 б за стамбене објекте, као и подаци о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

- објекти угоститељства – 100–150 W/m² површине
- објекти пословања – 80–120 W/m² површине
- школе и деčје установе – 60–80 W/m² површине
- остале намене – 30–120 W/m² површине

На основу урбанистичких показатеља (број станова – 3261, једновремена снага локала – 5,33 MW, грејање – природни гас), за потребе планираних потрошача изградити 27 ТС 10/0,4 kV. Планиране ТС 10/0,4 kV су распоређене по блоковима на следећи начин:

- 4 ТС 10/0,4 kV у блоковима 1/1а, 1/1б, 1/2, 1/3, 1/4а, 1/4б, 2/а, 2/б, 16/4, 16/5а и 16/5б.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоку 3/1.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоку 3/2.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоку 4 и 5.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоку 6.
- 2 ТС 10/0,4 kV у блоку 7.
- 2 ТС 10/0,4 kV у блоку 8.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоковима 9 и 10.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоковима 11 и 12.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоковима 13 и 14.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоку 15/1.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоку 16/1.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоку 16/2.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоковима 16/3 и 18/3.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоку 16/6.

- 2 ТС 10/0,4 kV у блоковима 15/2 и 17/1.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоковима 17/2, 18/1 и 18/2.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоку 18/4.
- 2 ТС 10/0,4 kV у блоку 18/5.
- 1 ТС 10/0,4 kV у блоку 18/6.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката или као слободностојеће објекте, капацитета 1000 kVA или 2x1000 kVA. Укупан број нових ТС 10/0,4 kV који се кроз одобрење за изградњу може дати не сме бити већи од планом предвиђеног броја.

У зони вишепородичног становања А планиране су ТС 10/0,4 kV у склопу објеката. У зонама индивидуалног становања (Б и В) планиране су ТС 10/0,4 kV као слободностојећи објекти и за њих су издвојене јавне парцеле И7 – И18 (према графичком прилогу 4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење). У зони Б (блок 18/3, улица Нова 4) планирана је једна трафо-станица у склопу пословног објекта.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката 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 незнатним одступањем од претходног става,
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два, а трансформаторска станица капацитета 2x1000 kVA мора имати три одвојена одељења и то: једно или два одељења за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља.
- бетонско постолје 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 зидова просторије,
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС.

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два, а трансформаторска станица капацитета 2x1.000 kVA мора имати три одвојена одељења и то: једно или два одељења за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља.

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

Планирати четири подземна вода 10 kV које треба положити у облику две петље од планиране ТС 110/10 kV „Јајинци”.

ТС 110/10 kV „Јајинци” је планирана према ДУП-у насеља Јајинци („Службени лист града Београда”, број 21/88).

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на планиране водове 10 kV на принципу улаз-излаз. Планиране водове 10 kV извести дуж Булеvara ослобођења, планираних саобраћајница, подземно, у рову потребних димензија. Трасе планираних водова 10 kV биће предмет посебног планског документа.

Постојеће електричне водове који су у колизији са планираним садржајем изместити на нову локацију, надземне водове каблирати. Планиране водове 1 kV извести подземно, испод планираних саобраћајница и пешачких стаза, у рову потребних димензија.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла и тамо где може доћи до оштећења подземних водова 1 kV и 10 kV, исте поставити у кабловску канализацију или кроз заштитне цеви.

Све планиране саобраћајнице, пешачке стазе и бициклическу стазу опремити инсталацијама јавног осветљења. Осветљењем планираних саобраћајница и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,8 cd/m². Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx. Водове јавног осветљења поставити подземно, у рову потребних димензија.

* Електропривреда Србије, бр. 5.1.3.0,СА, 9276-1/04 од 02. априла 2008, (бр. Урбанистичког завода 350-117/05 од 11. априла 2008)

Б.4.4. Телекомуникациона мрежа

Подручје плана припада кабловском подручју АТЦ Јајинци. За потребе садашњих корисника изграђена је одговарајућа тк мрежа потребног капацитета. Постојећа тк мрежа је изведена испод саобраћајних и слободних површина, подземно, у рову потребних димензија.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користе се принцип:

- сваки стан 1,5 телефонски прикључак,
- за пословање и делатности на сваких 30-50 m² корисне површине по један телефонски прикључак.

Укупан број телефонских прикључака за планиране објекте је око 9.000.

За потребе планираних корисника потребно је формирати нова кабловска подручја која ће припадати истуреном степену „I МЗ”. За потребе истуреног степена обезбедити око 50 m² у оквиру стамбено-пословног објекта, у зони А. Везу истуреног степена са АТЦ Јајинци остварити преко планиране ТК канализације.

За планиране кориснике је потребно да се изгради нова ТК канализација са одговарајућим ТК водовима. Планиране ТК водове изградити дуж саобраћајних површина, подземно, у рову потребних димензија. У планираним објектима треба изградити унутрашње кућне изводе потребног капацитета.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла и на свим оним местима где се ТК каблови уводе у објекте, каблове поставити у заштитне цеви. ТК инсталације које су угрожене планираном изградњом изместити на безбедно место.

* Телеком Србија, бр. 02/015-35697/3 од 9. новембра 2004, (бр. Урбанистичког завода 350-2646 од 11. новембра 2004)

Електроенергетска и ТК мрежа приказане су на графичком прилогу 6 – План електроенергетске и ТК мреже и 10 – Синхрон-план.

Б.4.5. КДС мрежа

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео-надзор, говорне сервисе итд.

Према ГП Београда 2021. предвиђена је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре, чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

Б.4.6. Гасоводна мрежа и објекти

Коришћење природног гаса за грејање, припрему топле воде и мање технолошке потребе представља са техно-економског аспекта, аспекта заштите животне средине и термоенергетских карактеристика постојећих и планираних потрошача најрационалније решење и због тога се планира гасификација предметног простора.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине по предметним

подзонама. Добијени подаци презентирани су следећим табеларним приказом:

| Подзона | Потрошња природног гаса Bx (m ³ /h) |
|---------|--|
| A1 | 1.470 |
| A2 | 460 |
| A3 | 920 |
| B1 | 580 |
| B2 | 850 |
| V1 | 730 |
| V2 | 590 |
| V3 | 320 |
| Σ | 5.920 |

Потребно је изградити дистрибутивну гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4$ бара и пречника од Ø40 до Ø225 mm од планиране дистрибутивне гасне мреже која припада гасном подручју МРС „Бањица” до гасоводних прикључака крајњих корисника.

Планирана МРС „Бањица” је лоцирана северно од предметног подручја и она је као и њена гасна мрежа на коју се прикључује предметна дистрибутивна мрежа дефинисана „Планом детаљне регулације насеља Бањица” (Одлука о припремању РП Бањица „Службени лист града Београда”, број 22/01).

Нископритисну дистрибутивну гасну мрежу води у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже. Приликом полагања гасоводних цеви води рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове. У рову са гасоводима положити вишенаменске телекомуникационе каблове за даљинско читавање електронских мерача и других информативних система.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за дистрибутивни гасовод притиска $p=1/4$ бара по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње гасоводне мреже и постројења придржавати се у свему одредби из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бара” („Службени гласник РС”, број 22/92).

Гасоводна мрежа приказана је на графичком прилогу 7 – План гасоводне мреже и објеката и 10 – Синхрон план.

* НИС Енергогас, бр. 382-2003 од 14. априла 2003. и 356-2004 од 08.11.2004, (бр. Урбанистичког завода 350-4249/2002 и 350-2646 од 11.11.2004)

Б.4.7. Јавне површине за инфраструктуру

Поред парцела издвојених за постојећу и планиране графо-станице И6 – И18 (поглавље Б.4.3. Електроенергетска мрежа), издвојене су и површине за заштиту планираних инфраструктурних водова:

- парцеле за инфраструктурне водове који повезују улице Нова 4 и Нова 5 са улицом Нова 19 и Железничким током – грађевинске парцеле И1а, И1б, И2а, И2б и И3,
- парцела за фекални колектор – грађевинска парцела И4 у југозападном делу обухвата плана у непосредној близини акумулације Железничког потока,
- грађевинска парцела И5а за заштиту инфраструктурних водова који повезују улице Колонија 2 и Нова 2,
- грађевинска парцела И5б за заштиту инфраструктурних водова у комплексу градске шуме.

На парцелама И1а, И1б, И2а, И2б и И3 планиране су пешачке стазе (ширине 3 m са степеништима због велике денивелације терена и обострано зеленило ширине по 2 m), којима се повезују планирани садржаји са улицом Нова 19 и долином Железничког потока. Такође, на парцелама И5а

и И56 планиране су пешачке стазе ширине 3 m са степеништима и обострано ниско зеленило ширине по 1,5 m. Делови пешачких стаза могу се користити као сервисне саобраћајнице само за интервентна возила (обавезно постављање стубића на обарање на крајевима). Постављањем степеништа у средишњим деловима ових парцела омогућава се да интервентна возила могу приступити инфраструктурним водовима са крајева пешачке стазе где то дозвољава нагиб терена.

На парцели И4 планирана је колско-пешачка сервисна саобраћајница у осовини фекалног колектора ширине 4 m са обостраним зеленилом 2–8 m за потребе заштите колектора и формирања насипа због денivelације терена.

Није дозвољена изградња објеката на парцелама за заштиту инфраструктурних водова.

Није дозвољен колски приступ грађевинским парцелама са пешачко-комуналних стаза. Изузетак од овог правила је грађевинска парцела за трафо-станицу И15 којој је обезбеђен приступ са пешачко-комуналне стазе у продужетку улице Колонија 2.

Непосредно изнад траса планираних водова дозвољена је само садња траве док је садња дрвећа и шибља дозвољена на минимум 3 m од крајње ивице континуалне трасе водова.

Б.4.8. Јавне зелене површине

Јавним зеленим површинама припадају:

- заштитни зелени појас Каљавог потока (грађевинске парцеле ЗЕ1 и ЗЕ2),
- зелене површине уз саобраћајницу Нова 19 (грађевинске парцеле ЗЕ3 и ЗЕ4),
- зеленило у регулацији јавних саобраћајница.

Све јавне зелене површине аналитички су дефинисане и приказане на графичким прилозима 4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење и 9 – План зелених површина.

Заштитни зелени појас Каљавог потока

Заштитни појас регулисаног корита Каљавог потока ширине 20 m планиран је у циљу унапређења и заштите овог водотока, као зона зеленила и рекреације.

Неопходно је обезбеђивање мера заштите како самог водотока тако и његове непосредне околине.

Дуж северне стране потока планирана је сервисна саобраћајница за његово опслуживање која је уједно и бицикличка стаза.

Површине уз поток решити као просторно и обликовно повезане зелене површине са шетним стазама уз примену истих принципа обликовања зеленила и урбаног мобилијара.

Приликом нове садње применити листопадне и четинарске врсте које представљају природну вегетацију овог подручја.

У овом појасу није дозвољена изградња објеката.

Зелене површине уз саобраћајницу Нова 19

Јавне зелене површине уз регулацију улице Нова 19, према Јелезовачком потоку, (грађевинске парцеле ЗЕ3 и ЗЕ4), издвојене су за формирање насипа за ову саобраћајницу због денivelације терена.

Зеленило у регулацији улица

Зеленило у регулацији јавних саобраћајних површина решавати у складу са прописима о саобраћају.

За озелењавање дуж саобраћајница користити ниже лишћарско дрвеће и шибље а за покривање гла травни застор. Понегде, на крајевима зелених трака – површина, употребити полегле перене и ниско сезонско цвеће.

Правила озелењавања у регулацији улица дата су у складу са профилима саобраћајница дефинисаним на графичком прилогу 3 – Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина:

– Профил (2-2) ширине 15 m садржи обострано озелењен простор између коловоза и тротоара ширине 2 m. Целом дужином формирати травњак и дрвореде, а могуће је на крајевима улица према раскрсницама формирати аранжмане од ниског шибља, полеглих перена и сезонског цвећа. Крошње дрвореде могу бити до 7 m ширине. Врсте дрвећа за дрвореде су: *Acer Campestre*, *Crataegus monogyna*, *Ulmus pumila*, *Prunus sp.*, *Betula sp.* и сл.

– Профил (4-4) ширине 12 m, садржи обострано озелењен простор, између коловоза и тротоара ширине 1,5 m. Целом дужином формирати травњак и дрвореде, а могуће је на крајевима улица према раскрсницама формирати аранжмане од ниског шибља, полеглих перена и сезонског цвећа. Крошње дрвореде су до 5 m ширине. Врсте дрвећа за дрвореде су: *Acer Campestre*, *Crataegus monogyna*, *Ulmus pumila*, *Prunus sp.*, *Betula sp.* и сл.

– Профил (6-6) ширине 15,5 m садржи једнострано озелењен простор, између коловоза и тротоара ширине 1,5 m. Целом дужином формирати травњак и дрвореде, а могуће је на крајевима улица према раскрсницама формирати аранжмане од ниског шибља, полеглих перена и сезонског цвећа. Крошње дрвореде су до 5 m ширине. Врсте дрвећа за дрвореде су: *Acer Campestre*, *Crataegus monogyna*, *Ulmus pumila*, *Prunus sp.*, *Betula sp.* и сл. Паркинг простор ширине 5 m са друге стране профила, покрити зазором од растер елемената и траве.

На свим паркинг површинама у регулацији улица предвидети ниже дрворедне саднице – *Acer campestre*, *Crataegus sp.* – са отворима (минимум 0,75 m) који би требало да су у истој равни са котом подлоге паркинга. Отвори за саднице уоквирени су одговарајућим ивичњацима, покривени решеткастим заштитницима од ливеног гвожђа, или што је амбијентално и еколошки прихватљивије, зазором од крупније ризле.

Све зелене површине приказане су на графичком прилогу 9 – План зелених површина.

* ЈКП „Зеленило-Београд”, бр. 11703/1 од 28. децембра 2004, бр. 1750/767, од 26. децембра 2005. и бр. 51/967 од 19. новембра 2007. (бр. Урбанистичког завода 350-4073 од 5. јануара 2005, 350-117/05 од 4. јануара 2006. и 350-2646/04 од 23. новембра 2007)

* Завод за заштиту природе Србије бр. 03-1864/2 од 29. децембра 2004. (бр. Урбанистичког завода 350-285/06 од 31. јула 2006)

Б.4.9. Услови за изградњу објекта јавне намене – основна школа

Учешће деце школског узраста у укупном броју становника је око 10%. За планирани број становника од 9.458 за подручје плана, број ученика је 945.

За димензионарање парцеле и објекта основне школе примењени су максимални нормативи (према ГП Београда 2021):

– 25 m² парцеле по кориснику у смени – за рад школе у 1. смени,

– 7,5 m² објекта по кориснику.

Планом је предвиђена основна школа као објекат јавне намене у јужном делу обухвата плана у улици Нова 17 (блок 13). Формирана је грађевинска парцела школе – Ј1 (површине 1,47 ha) која припада јавном грађевинском земљишту и аналитички је дефинисана у графичком прилогу 4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење. На овој парцели планирана је изградња школе капацитета 20 одељења по 30 ученика за рад у једној смени, укупно 600 ученика, што представља 63% укупног максимално процењеног броја ученика. Преосталих 345 ученика може

користити капацитете планиране основне школе у Јајинцима у улици Стојана Љубића (површина комплекса 2ха, БРГП 7.700 m², број ученика 960).

Планом је дефинисан максимални индекс изграђености $I=0,4$, према коме је на парцели могуће реализовати објекат основне школе од 5.880 m² БРГП, што обезбеђује површину од 9,3 m² објекта по ученику (више од максималног норматива по ГП Београда 2021).

Објекат школе позиционирати унутар задатих грађевинских линија (графички прилог 3 – Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина). Грађевинске линије представљају линије до којих је дозвољено грађење.

Приликом изградње објекта основне школе користити следеће нормативе (у складу са ГП Београда 2021), услове и правила грађења:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Величина парцеле | 14.700 m ² |
| Парцела m ² / кориснику | мин 25 m ² / ученику у смени |
| Објекат m ² / кориснику | мин 7,5 m ² |
| Капацитет | 20 одељења |
| Типологија изградње | слободностојећи објекат |
| Максимални индекс изграђености | 0,4 |
| Максимални степен заузетости парцеле | 30% |
| Максимална спратност | П+3 |
| Паркирање | на парцели за 10% запослених |

Пројектовање и организацију објекта основне школе ускладити са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник број 4/90).

Главне пешачке и колске приступе школском комплексу обезбедити из улице Нова 17.

Могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије објекта.

Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели осим отворених спортских терена, урбаног мобилијара за игру деце и сл.

У оквиру парцеле предвидети просторе за игру и боравак деце на отвореном. Слободне површине школског комплекса и терени треба да буду на располагању и становницима ширег окружења.

Дозвољено је ограђивање школског комплекса с тим да ограда према улици Нова 17 треба да буде транспарентна, максималне висине 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m).

У оквиру објекта школе предвидети покривене и отворене површине за спорт и редовно одвијање наставе физичког васпитања. Према ГП Београда, минимална покривена површина за физичку културу мора да се састоји из простора за вежбање минимум 32 x 18 x 7 m висине и пратећих помоћних просторија.

Објекат школе прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом 10 – Синхрон-план.

* Секретаријат за образовање, бр. 61-569/04. од 15. октобра 2004, (бр. Урбанистичког завода 350-4073 од 21. октобра 2004)

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1262/2006 од 14. маја 2006. и бр. 1318/2007 од 15. новембра 2007) (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 18. септембра 2006. и 350-1055/07 од 19. новембра 2007)

Б.4.10. Услови за изградњу објекта јавне намене – предшколска установа

Учешће деце предшколског узраста у укупном броју становника је око 4%. За планирани број становника од око 9.458 за подручје плана, број предшколске деце је 378.

У обухвату плана предвиђена је једна парцела за социјалну заштиту деце предшколског узраста (за 270 деце што је максималан капацитет према ГП Београда 2021, а што

представља 71% планираног броја деце овог узраста). Смештај за преостали број деце (108 деце) од процењеног максималног броја могуће је решити у депадансима у зони А (вишепородично становање са делатностима) или у приватном сектору.

За димензионисање парцеле предшколске установе примењени су максимални нормативи (према ГП Београда 2021):

- 18 m² парцеле по кориснику,
- 7,5 m² објекта по кориснику.

Планом је предвиђен објекат предшколске установе као објекат јавне намене у јужном делу обухвата плана у улици Нова 17 (блок 14). Формирана је грађевинска парцела – Ј2 (површине 0,54 ha) која припада јавном грађевинском земљишту и аналитички је дефинисана у графичком прилогу 4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.

Планом је дефинисан индекс изграђености $I=0,5$, према коме је на парцели могуће реализовати објекат предшколске установе од 2.700 m² БРГП, што обезбеђује површину од 10 m² објекта по кориснику (више од максималног норматива по ГП Београда 2021).

Приликом изградње објекта предшколске установе користити следеће нормативе (у складу са ГП Београда 2021), услове и правила грађења:

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Величина парцеле | 5.400 m ² |
| Објекат m ² /кориснику | мин 7,5 m ² |
| Капацитет | мах. 270 деце |
| Парцела m ² /кориснику | 18 |
| Спратност | П+1 |
| Типологија изградње | слободностојећи објекат |
| Максимални индекс изграђености | 0,5 |
| Максимални степен заузетости парцеле | 50% |
| Максимална спратност | П+1 |
| Паркирање | на 100 m ² објекта / 1 пм |

Главне пешачке и колске приступе објекту обезбедити из улице Нова 17.

Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели осим терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.

Дозвољено је ограђивање комплекса предшколске установе с тим да ограда према улици Нова 17 треба да буде транспарентна, максималне висине 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m).

Објекат предшколске установе прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом 10 – Синхрон-план.

* Секретаријат за социјалну и деčју заштиту, бр. 350-37/05 од 29. новембра 2005. и 350-35/7 од 12. новембра 2007) (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 2. децембра 2005. и 350-1055/07 од 20. новембра 2007)

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1262/2006 од 14.05.2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 18. септембра 2006)

Б.4.11. Услови за примарну медицинску заштиту

Према условима Секретаријата за здравство, тј. Градског завода за заштиту здравља, у обухвату плана нема потребе за локацијом и изградњом објекта здравствене заштите с обзиром на то да постојећи објекат основне здравствене заштите у насељу „Јајинци”, кадровима, величином и опремом може у потпуности задовољити потребе предвиђеног броја становника.

* Секретаријат за здравство, бр. 50-696/05 од 03. фебруара 2006. (Градски завод за заштиту здравља, бр. 91/2 од 12. јануара 2005) (бр. Урбанистичког завода 350-285 од 7. фебруара 2006)

Б.5. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

Табела 3 – Предмер и предрачун радова на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана

| Радови на уређивању јавног грађевинског земљишта | | Мере | Јед. мере | Количина (ново) | Укупна количина | дин. 09.04.2008. |
|---|---|-------------|----------------|--------------------------|-----------------|------------------|
| изузим. земљ. | укупно | површине | ha | 6,5 | 6,5 | 149.919.000 |
| Регулација улица | уклањања објеката коловози, тротоари, паркинзи водоводна мрежа | m | m ² | 300 | 300 | 1.237.500 |
| | | површине | ха | 4,2 | 4,2 | 367.290.000 |
| | | Ø150 | m | 7.110 | 7.110 | 82.120.500 |
| | фекална канализација | Ø200 | m | 405 | 405 | 5.513.063 |
| | | Ø300 | m | 180 | 180 | 3.415.500 |
| | | Ø250 | m | 5.755 | 5.755 | 78.339.938 |
| | | Ø400 | m | 935 | 935 | 17.741.625 |
| | | Ø600 | m | 1.156 | 1.156 | 29.564.700 |
| | | Ø300 | m | 7.105 | 7.105 | 102.578.438 |
| | кишна канализација електроенергетски објекти електропроводови 1 kv и 10 kv телекомуник. мрежа и објекти дистриб. гас p=1/4 бар-а Ø40-225 mm | ТС 10/0,4kV | ком | 27 | 27 | 60.971.724 |
| | | m | m | 9.100 | 9.100 | 56.306.250 |
| | | IS | ком | 1 | 1 | 27.558.895 |
| | | Ø | m | 7.240 | 7.240 | 11.946.000 |
| зел. површ. | уређење јавних зелених површина | површине | ha | 1,8 | 1,8 | 15.097.500 |
| јавни објекти | основна школа – припрема локације (површина комплекса 1,47 ha) | површине | ha | 1,47 | 1,47 | 11.036.025 |
| | | БРГП | m ² | 5.880 | 5.880 | 315.315.000 |
| | изградња школе предшкол.установе – припр. Локације (површина комплекса 0,54 ha) изградња предшколске установе | површине | ha | 0,54 | 0,54 | 2.461.388 |
| | | БРГП | m ² | 2.700 | 2.700 | 116.850.493 |
| радови на уређењу јавног грађевинског земљишта у границама плана – збирно | | | | укупно динара (09.04.08) | % | |
| укупно изузимање земљишта | | | | 149.919.000 | 10,3 | |
| Регулација улица | | | | 844.584.131 | 58,0 | |
| Јавне зелене површине | | | | 15.097.500 | 1,0 | |
| Комплекси јавних објеката | | | | 445.662.905 | 30,6 | |
| УКУПНО | | | | 1.455.263.536 | 100 | |

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

Радови на уређивању грађевинског земљишта у границама плана

– Изузимање земљишта односи се на пренамену осталог у јавно грађевинско земљиште, пре свега за потребе изградње, проширења и реконструкције улица и комплекса јавних објеката.

– При одређивању цена изузимања земљишта пошло се од тржишно формираних цена на овој локацији. Претпостављен је процес усаглашавања јавног и приватног интереса око цена пренамене осталог у јавно грађевинско земљиште.

– Вредност радова на изградњи нових, реконструкцији и проширењу постојећих улица процењена је оријентационо, полазећи од укупног билансом одређеног повећања површина јавног земљишта за ове намене, карактеристика терена и планираног обима интервенција. Реконструкција и проширење постојећих улица рачуната је као нова изградња.

– Уклањања објеката односе се на оне који се налазе у регулацији саобраћајница или комуналне инфраструктуре.

– Реконструкција постојећег цевовода (са Ø80 mm на Ø150 mm) за изведене објекте рачуната је као нова изградња. Такође, за изведене објекте у блоку 3/1, у улици Нова 1, предрачуном су обухваћени трошкови привременог прикључења на цевовод треће висинске зоне Ø200 mm, до изградње мреже друге висинске зоне.

– За изведене објекте у блоку 3/1, у улици Нова 1, предрачуном су обухваћени трошкови привремене изградње кишног и фекалног канала, у постојећем путу, планираном за зелене површине до изградње саобраћајнице Нова 2, као и трошкови превезивања изграђене канализације на канализацију у улици Нова 2.

– Улагања у уређење јавних зелених површина процењена су оријентационо, полазећи од отворене могућности премештања постојећег квалитетног фонда дрвећа и шибља са локације постојећег расадника, као и планираног обима интервенција за ове намене.

– Планирана је изградња основне школе за 600 од процењених око 945 ученика. Осталих 345 ученика од укупно процењеног броја предвиђено је да користе капацитете друге школе изван граница плана.

Радови на уређивању грађевинског земљишта ван граница плана

– Остварити саобраћајну везу са јужним делом насеља Бањица: преко Каљавог потока на Плитвичку улицу и код постојеће тролбуске окретнице на Пауновој улици.

– Остварити планирану везу Ø200 mm Плитвичком улицом за потребе Јајинаца од везе на планирани водовод Ø300 mm у Пауновој улици, до улице Нова 2.

– Препројектовати Пројекат кишне и фекалне канализације насеља Бањица (канал Ø400 mm) како би се укључио доток вода из правца Јајинаца.

– Реализовати планиране радове на сливу Каљавог потока у целини, укључујући хидротехничке радове на изградњи преграде – ретензије и регулацији Железовачког потока.

– Изградити ТС 110/10kV „Јајинци” и положити подземне водове 10kV до границе плана.

– Изградити планирану МРС „Бањица” и прикључити дистрибутивну мрежу предвиђену у границама овог плана.

– Изградити основну школу у Јајинцима чије капацитете ће делимично користити и ученици са простора овог плана.

Етапе реализације уређивања јавног грађевинског земљишта

Програм приоритета финансирања:

1. етапа – реализација примарне мреже нових јавних саобраћајница и изградња планом предвиђених примарних инфраструктурних водова како би се покренуо већи обим стамбене изградње на неуређеном земљишту.

2. етапа – уређење локација за планирану основну школу и предшколску установу.

3. етапа – уређење јавних зелених површина.

Планирана изградња у обухваћеном подручју могућа је након реализације примарне саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката, осим за блок 3/1, за који је омогућено снабдевање потрошача у свему према важећој планској документацији (Одобрење за изградњу стамбених објеката у низу типа „А” и „Б”, интерне саобраћајнице са пратећом инфраструктуром и уређење терена на грађевинској парцели „А” у насељу Јајинци, Београд, бр. 350.4 – 345/2003 од 08. октобра 2003. године).

Б.6. Урбанистичке мере заштите

Б.6.1. Урбанистичке мере за заштитиу животној средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступану стратешкој процени утицаја на животну средину овог плана, бр. IX-01 број 350.5-425/05 од 31 маја 2006. године.

У обухвату плана не постоје и нису планирани објекти чији рад може значајно угрозити животну средину.

Према условима Секретаријата за заштиту животне средине на територији плана неопходно је предузети следеће мере:

– капацитет нове изградње, односно доградње постојећих објеката утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање,

– планирати централизован начин загревања свих постојећих и планираних објеката, предност дати гасификацији насеља,

– канализациону инфраструктуру планирати са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода,

– реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката ускладити са претходним комуналним опремањем подручја плана,

– у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на површинске и подземне воде планирати:

– изградњу независних система за третман – пречишћавање отпадних вода за одговарајући број еквивалент становника, чији је крајњи циљ обезбеђење дозвољене категорије вода за испуштање у постојеће/планиране реципијенте,

– евидентирање свих домаћинстава која поседују септичке јаме, а које нису непропусне и условити изградњу непрописних; предвидети санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода,

– потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са површина паркинга и саобраћајница, њихов претретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент, утврдити обавезу пражњења и одржавања сепаратора,

– упуштање отпадних вода из постојећих и планираних објеката у Железовачки и Каљави поток условити њиховим претходним пречишћавањем, тако да квалитет истих задовољава критеријуме прописане за упуштање у водоток класе II,

– на територији плана није дозвољена:

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште),

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда,

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

– делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,

– изградња објеката на јавним зеленим површинама, – уколико се планира изградња подземних гаража, поменутог објекте пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; број етажа у планираним подземним гаражама дефинисати након извршених геотехничких истраживања,

– у гаражама, планираним у подземним етажама објеката, обезбедити:

– систем принудне вентилације,

– систем за праћење концентрације угљенмоноксида,

– контролисано прикупљање заљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

– одржавање и пражњење сепаратора,

– аутоматски стабилни систем за гашење пожара и стабилну инсталацију за дојаву пожара и посебан улаз за ватрогасну интервенцију, уколико се планира гаражирање на више од два нивоа,

– извршити валоризацију постојеће вегетације, задржати и сачувати сва вредна стабла у границама плана,

– положај нових објеката одредити након извршене валоризације и геодетског снимања постојеће вегетације,

– планирати формирање дрвореда дуж саобраћајница у стамбеној зони,

– засену постојећих и планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара,

– планирати одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама (комунални отпад, биоразградиви отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада,

– омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима,

– инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање Одобрења за изградњу објеката са Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 84/05), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04); Студија о процени утицаја израђује се на нивоу идејног пројекта и саставни је део наведеног захтева.

* Градски завод за заштиту здравља, бр. 4011/2 од 2. новембра 2004, (бр. Урбанистичког завода 350-2646 од 4. новембра 2004)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

* Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501-12/06-В-03 од 31. јануара 2006, (бр. Урбанистичког завода 350-117 од 7. августа 2006)

Б.6.2. Урбанистичке мере за заштитиу од пожара

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

– објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/ 88 и 48/94) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

– објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– објекти морају бити реализовани и у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за лифтове не електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89).

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 6/95).

– објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-регулационе станице од стране Управе за заштиту од пожара и спашавања, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

– планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, бр. 31/05).

* Обавештење МУП-а-СУП-а – Управе противпожарне полиције у Београду, бр. 217-399/2004-06 од 08. новембра 2004. године (бр. Урбанистичког завода 350-2646 од 26. новембра 2004)

* МУП – Сектор за заштиту и спасавање – Управа за заштиту и спасавање у Београду, бр. 217-27/2008-06/4 од 19. фебруара 2008. године (број Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове 350.1-7/06 од 17. априла 2008)

Б.6.3. Урбанистичке мере за заштитицу од елементарних нејоода

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

Б.6.4. Урбанистичке мере за цивилну заштитицу људи и добара

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

– Планирани објекти вишеспородичног становања са делатностима (зона А) имају обавезу изградње склоништа уколико БРГП корисног простора прелази 3.000 m². У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

– Планирани објекти индивидуалног становања (зона Б и В) имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

– Планирани објекти основне школе, предшколске установе, као и објекти спорта и рекреације у комплексу градске шуме имају обавезу изградње склоништа уколико је 2/3 од броја запослених у највећој радној или ратној смени веће од 50. У супротном постоји обавеза уплате доприноса за изградњу склоништа.

Сви постојећи објекти, који се у складу са планом реконструишу, надграђују и дозиђују, имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

Обавеза изградње склоништа или уплате доприноса за објекте биће утврђена кроз спровођење плана.

Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа. Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и друга својства планираних склоништа биће дефинисани ближим условима за склоништа које на захтев инвеститора издаје Урбанистички завод Београда.

Б.7. Инжењерско-геолошки услови

На основу изведених истраживања током урбанистичке разраде плана, са геолошко-геотехничког аспекта значајно је следеће:

Простор обухвата плана представља заравњен вршни гребен на долинимским странама Јелезовачког и Каљавог потока.

До дубина 4–7 m заравњен гребен изграђују лесне наслаге. У подлози су глине и песковите глине дебљине 2–4 m. У подлози терена, од дубина 12–20 m су прекосолидовани глиновито лапоровити седименти. У подлози су песковито-пешчарско-лапоровити седименти. По падинама су делувијалне глине у чијој подлози су чврсти флишни седименти и песковити кречњаци.

Подземна вода у терену је на дубинама 5–15 m.

Највећи део терена је у природним условима стабилан. Само у узаној зони у ножици падине регистрована је зона захваћена клизањем.

Геотехничку проблематику урбанизације терена простора расадника предодређују лесне наслаге тако да се нивелационо решење објеката, начин фундирања и комунална опремљеност мора прилагодити лесу местимично осетљивом на допунско слегање при провлажавању.

Падина која захвата долиנסке стране Јелезовачког и Каљавог потока припада једном рејону. Највећим делом рејона терен је стабилан. Једино део падине у простору насеља око улие Колонија је условно стабилан терен. У простору расадника терен је под шумом, а ван ограде је насељен индивидуалним објектима. Урбанизација простора захтева уважавање локалног нагиба терена у погледу димензије и оријентације објеката, нивелационог уређења саобраћајница и слободних површина. Објекти габарита до 100 m² се могу регулисати са јединственом котом пода приземља или подрума. Објекти већих габарита или вишеламелни објекти морају се каскадно регулисати у више нивоа уз оријентацију дуж стране објекта низ падину. Објекти могу имати подрумску или сутеренску етажу. Са укопавањем објеката до

дубина 3 m не залази се у зону подземне воде. Објекти се могу директно фундирати – на тракама или плочи. Саобраћајнице и слободне површине регулисати у засецима. Засеци дубљи од 2,5 m морају се делом штитити потпорним конструкцијама. Саобраћајнице и поплочане површине морају се одводњавати канализационом мрежом. Постојећу вегетацију задржати у што већем обиму.

Поточна корита, заравни ширине до 20 m и корита потока дубине око 2 m. До дубина 2–3 m представљају други рејон. Поточно корито Каљавог потока је каналски регулисано. Урбанизација рејона је ограничена са опсежним мерама хидротехничке припреме и потребама издизања (насипања) терена. Могући су само појединачни објекти високоградње на узаним просторима уз усаглашавање кота најнижих етажа са котама максималних нивоа подземних вода. Објекти спратности до П+1 могу се директно фундирати. Саобраћајнице регулисати у насипу.

Нестабилна падина је простор активног и умереног клизишта. Заталасана падина нагиба од 10–20°. Терен је повремено водом засићен, процес клизања сезонски или периодично је активан само на једној долинској страни Каљавог потока. Дубина клизања је до 4 m. Клизањем су захваћене глине. Урбанизација терена захтева претходно отклањање узорака који доводе до клизања терена. Мере санације се морају уклопити у техничко решење објеката високоградње, саобраћајног решења и комуналног опремања терена.

За потребе разраде техничке документације неопходна су детаљна истраживања терена у зони лесних наслага, а у зони нестабилних падина неопходна је пре приступања издавања било ког планског документа детаљнија разрада како би се дефинисао начин санације простора као и будућа изградња. Сва истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Инжењерско-геолошки услови приказани су на графичком прилогу 8 – Инжењерско-геолошка категоризација терена.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне у осталом грађевинском земљишту, као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону.

Правила важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, што значи да се приликом доградње и реконструкције постојећих објеката не могу прећи вредности параметара дефинисане овим планом.

В.1.9. Општа правила грађења

Изградњу и реконструкцију објеката ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 34/06), уз поштовање правила парцелације, параметара и правила изградње из овог плана, правила о грађењу и техничких прописа.

В.1.1. Општа правила парцелације

Карактеристичне зоне у осталом грађевинском земљишту (А, Б, В и Г) приказане су на графичком прилогу 2 – Планирана намена површина.

Формирање грађевинских парцела у оквиру сваке зоне (подзоне) врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима датим за сваку појединачну зону.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу. Положај, величину и облик грађевинских парцела одредити у складу са наменом земљишта, карактеристикама зоне и дефинисаној минималној величини парцеле за сваку карактеристичну зону. Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на површине саобраћајница и разделним границама према суседним парцелама.

Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима овог плана и овим планом постају грађевинске парцеле.

Није дозвољено спајање катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих зона и подзона.

За изградњу за коју је неопходна промена постојеће парцелације (деоба или спајање катастарских парцела) спровођење плана врши се урбанистичким пројектом који ће дефинисати нову парцелацију.

В.1.2. Услови за ђецачке и колске ђрисује парцелама

Унутар блокова у осталом грађевинском земљишту могућа је изградња интерних, приступних саобраћајница према следећим условима:

- минимална ширина регулације 6,5 m за двосмерно кретање са јединственим уличним профилем,

- улице са једносмерним кретањем са раздвојеним колским од пешачког кретања (коловоз ширине мин 4 m, једнострано тротоар ширине 1,5 m и банка ширине 0,5 m са друге стране),

- све следе улице морају да имају окретницу.

- колско-пешачке прилазе објектима пројектовати минималне ширине 3,5 m, са обостраним проширењима по 0,5 m.

Интерне саобраћајнице унутар блокова дефинисати урбанистичким пројектом. На местима прикључења интерних саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације интерне саобраћајнице.

Свака грађевинска парцела, односно објект на парцели мора имати неометани колски приступ са саобраћајнице и прикључак на инфраструктурну мрежу.

Није дозвољен колски приступ грађевинским парцелама са пешачко-комуналних стаза које се налазе на јавним парцелама за заштиту инфраструктурних водова (као што је описано у поглављу Б.4.7. – Јавне површине за инфраструктуру).

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др).

Улазе–излазе у гараже и паркиралишта предвидети што даље од раскрсница и стајалишта ЈГС-а. Улазе у гараже и дворишта предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

В.1.3. Мојћности и ојраничења начина коришћења објеката

Приликом изградње и уређења површина у свим зонама на осталом грађевинском земљишту морају се поштовати следећи општи услови:

- није дозвољена изградња објеката изнад постојећих или планираних траса инсталација комуналне инфраструктуре,

- није дозвољена организација самосталних малих производних погона на парцели,

- није дозвољено обављање делатности у пословним и стамбеним објектима којима се може угрозити безбедност или здравље људи у окружењу,

- није дозвољена изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката, у свему према прописима за изградњу објеката.

Планирати делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину: трговина, услужно занатство, угоститељство, туризам, агенцијски послови, пројектна атељеа, лекарске ординације, апотеке, рачунски центри, производно занатство и сл.

Складиштење и депоновање материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини већ мора бити визуелно закљоњено објектима или евентуално зеленилом.

За сваки новопланирани објект обавезно треба урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундираниа као и утицај високог нивоа подземне воде у појединим зонама које су означене у графичком прилогу 8 – Инжењерско-геолошка категоризација терена. За сваки новопланирани објект уколико се иде са укопавањем дубљим од 1,5 m неопходно је урадити пројект заштите темељног ископа.

В.1.4. Типологија објеката

Планирану изградњу ускладити са дефинисаном типологијом објеката за сваку појединачну зону, односно подзону.

В.1.5. Положај објеката на парцели

Положај објеката у оквиру сваке подзоне дефинисан је грађевинским линијама које су приказане на графичком прилогу 3 – Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење.

Прецизно позиционирање објеката унутар грађевинских линија одредиће се даљим спровођењем плана, према правилима за положај објеката на парцели датим за сваку зону (подзону).

Минимално удаљење грађевинске линије од регулације интерне (приступне) саобраћајнице унутар блока је 3 m.

Подземна грађевинска линија не сме прећи границе парцеле.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Грађевински елементи објекта (еркери, балкони, улазне настранице и сл.) могу прелазити ван задатих грађевинских линија, максимално 1,2 m на висини већој од 4 m изнад коте терена. Укупна површина ових испада не сме бити већа од 40% укупне површине фасаде.

Кота приземља објекта на равном терену мора бити на висини од 0,20 m до 1,20 m у односу на коту тротоара у зависности од типологије изградње и нивелационих и геомеханичких карактеристика терена.

Кота приземља објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете саобраћајнице, може бити максимум 1.2 m нижа од коте нивелете саобраћајнице. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Код објекта у чијем се приземљу планира нестамбена намена (пословање, трговина), кота улаза може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

В.1.6. Урбанистички показатељи

Степен заузетости (С) исказан као % је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Индекс изграђености (И) је количник бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објеката на парцели и површине парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.).

Висина објеката дефинисана је максималном спратношћу, тј. максималном висином коте венца и коте слемена. Код објеката који имају повучени спрат, максимална кота венца је кота венца повученог спрата.

Урбанистички показатељи дефинисани су за сваку карактеристичну зону (подзону) у осталом грађевинском земљишту.

В.1.7. Правила и услови за архитетонско, естетско обликовање објеката

У зонама где је предвиђена организована стамбена изградња, типолошки сродне групе објеката архитектонски и обликовно објединити (даљим спровођењем плана урбанистичким пројектом), а у зонама са спонтано насталим објектима индивидуалног становања, архитектуром и обликовањем уравнотежити хетерогену физичку структуру.

Максимални нагиб крова за све зоне стамбене изградње је 35%. Последња етажа објеката може бити поткровље или повучени спрат. Етажа повученог спрата мора бити повучена у односу на последњу типску етажу минимално под углом од 57°. Није дозвољена изградња мансардног крова.

Кровни покривач ускладити са примењеним материјалима на фасади. Нагиб кровних равни ускладити са врстом кровне конструкције и кровног покривача. Применити савремене грађевинске материјале у складу са наменом објекта.

При пројектовању објеката, у функционалној организацији стамбених и помоћних просторија, применити правило да је минимална висина парапета помоћних просторија 1,6 m.

В.1.8. Паркирање на парцели

Паркирање решавати у оквиру припадајућих парцела у функцији планираних намена према нормативима:

- за становање: 1 ПМ по стамбеној јединици,
- за трговину: 1 ПМ на 66 m² БРГП,
- за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП,
- за складишта: 1 ПМ на 100 m² БРГП,
- за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице,

Табела 4 – Оријентациони број потребних места за паркирање

| Зона | Оријент. БРГП (m ²) станов. | Оријент. БРГП (m ²) послов. | Оријент. БРГП (m ²) трговина | Број станова | Потреб. ПМ за стан | Потреб. ПМ послов. + трг. | Укупно потреб. ПМ | |
|------|---|---|--|--------------|--------------------|---------------------------|-------------------|-------|
| А | Подзона А1 | 59.035 | 19.678 | 19.678 | 738 | 738 | 544 | 1.282 |
| | Подзона А2 | 22.089 | 4.733 | 4.733 | 276 | 276 | 131 | 407 |
| | Подзона А3 | 43.571 | 9.337 | 9.337 | 545 | 545 | 258 | 803 |
| | Укупно зона А | 124.695 | 33.748 | 33.748 | 1.559 | 1.559 | 933 | 2.492 |
| Б | Подзона Б1 | 38.858 | 1.023 | 1.023 | 130 | 130 | 28 | 158 |
| | Подзона Б2 | 57.161 | 1.504 | 1.504 | 381 | 381 | 42 | 423 |
| | Укупно зона Б | 96.019 | 2.527 | 2.527 | 511 | 511 | 70 | 580 |
| В | Подзона В1 | 56.711 | 1.492 | 1.492 | 567 | 567 | 41 | 608 |
| | Подзона В2 | 41.422 | 1.090 | 1.090 | 414 | 414 | 30 | 444 |
| | Подзона В3 | 16.848 | 2.106 | 2.106 | 211 | 211 | 58 | 269 |
| | Укупно зона В | 114.981 | 4.688 | 4.688 | 1.192 | 1.192 | 130 | 1.322 |
| Г | Градска шума | 0 | 2.000 | 0 | 0 | 0 | 25* | 25 |
| | Укупно – план | 335.695 | 42.964 | 40.964 | 3.261 | 3.261 | 1.158 | 4.419 |

* Број ПМ за комплекс градске шуме оријентационо је обрачунат према нормативу за пословање, а даљом урбанистичком разрадом потребан број ПМ ускладити са нормативима за сваки од планираних садржаја.

Паркирање решавати на парцели у гаражама или на отвореним паркинг површинама а према дефинисаним нормативима.

Максимални степен заузетости парцеле подземним гаражама може бити 85%.

Гараже могу бити полукопане – излазити изнад површине терена максимално 1,20 m уколико се обезбеди слој земље за озелењавање крова гараже у минималној висини 80cm и одржавање зеленила. При позиционирању полукопаных гаража на парцели поштовати дефинисане максималне линије грађења као и исте услове за удаљења од бочних и задње границе парцеле која важе за објекте.

Оријентациони број потребних паркинг места по зонама (подзонама) приказан је у табели 4. Тачан број паркинг места одредиће се даљим спровођењем плана у складу са планираним бројем станова и процентуалним учешћем пратећих садржаја (пословања и трговине), а према задатим нормативима. Планиране капацитете (број станова, локала) ограничити према броју паркинг места које је могуће реализовати у оквиру припадајуће парцеле или комплекса.

V.1.9. Уређење слободних површина парцеле и оградавање

Све зелене површине приказане су на графичком прилогу 9 – План зелених површина.

Минимални проценат зеленила и услови уређења слободних површина парцеле и оградавања, дефинисани су за сваку зону (подзону).

V.1.10. Услови и могућности фазне реализације

Планом је омогућена фазна реализација планиране изградње на парцели по независним функционалним целинама (зоне, подзоне, блокови). Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

V.1.11. Правила и услови за евакуацију отпада

Евакуација отпада из планираних објеката планирана је судовима – контејнерима запремине 1.100 l, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Потребан број судова утврдити рачунским путем на основу апроксимације: 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнери могу бити постављени на слободним површинама испред објеката („маскираним” насадима зимзеленог шибља) или у просторијама за дневно депоновање смећа – смећарама унутар самих објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Приступне саобраћајнице треба да буду минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 6 m – за двосмерни саобраћај. Код слепих улица на њиховим крајевима обавезно формирати окретнице за комунална возила габаритних димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11 m. Нагиб приступне саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15 m по равной подлози без иједног степеника и са успоном од 3%.

У контејнере одлагати само отпатке састава као кућно смеће. Све остале врсте отпадака посебно се лагерију и евакуишу, при чему је потребно мишљење – сагласност градске санитарне инспекције. За евакуацију отпадака типа папира и картонске амбалаже треба набавити контејнере запремине 5 m³ који ће бити постављени у складу са напред наведеним

нормативима, а празне се према посебно склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа” према потребама.

Уз објекте за које се претпоставља да ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада и дуж праваца јачих корисничких токова, неопходно је поставити и уличне корпице за отпатке.

Решење локација судова за смеће приказати у пројекту уређења слободних површина и у ситуацији за сваки планирани објекат појединачно или у главним архитектонско-грађевинским пројектима оних објеката у којима се предвиђа изградња смећаре.

* ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 16668 од 1. новембра 2004, (бр. Урбанистичког завода 350-2646 од 5. новембра 2004)

V.1.12. Прикључење објеката на комуналну инфрасируктурну мрежу

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом 10 – Синхрон-план.

V.2. Правила грађења у зони А Вишеспородично становање са делатностима – тип отворени блок

Зона А, у источном и средишњем делу обухвата плана између Булевара ослобођења и улице Нова 6, планирана је за организовану стамбену изградњу вишеспородичних (средње високих) стамбених објеката са делатностима типа отворени блок, спратности од П+2+Пк(Пс) до П+4+Пк(Пс).

Према планираним урбанистичким показатељима и спратности, у оквиру зоне А издвојене су три подзоне – А1, А2 и А3:

- подзона А1 (блокови 5, 7, 10, 6, 8, 11) – већих густина, спратности до П+4+Пк(Пс),
- подзона А2 (блокови 4, 9, 12, 15/1) – средњих густина, спратности до П+3+Пк(Пс),
- подзона А3 (блокови 3/2, 16/1, 15/2) – мањих густина, спратности до П+2+Пк(Пс).

Правила грађења идентична су за све подзоне у оквиру зоне А.

V.2.1. Правила парцелације

Карактеристичне подзоне у оквиру зоне А (А1, А2 и А3) приказане су на графичком прилогу 2 – Планирана намена површина.

Формирање грађевинских парцела у оквиру ове зоне врши се препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела и спроводи се урбанистичким пројектом, осим у случају када је грађевинска парцела једнака величини блока када је могуће директно спровођење за блокове аналитички дефинисане, уз обавезну верификацију идејног пројекта пре одобрења за изградњу (блокови 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12).

Дефинисана је минимална величина парцеле, а максимална величина парцеле је величина блока у случају изградње на јединственој заједничкој површини блока без парцелације.

| Зона А | Минимална величина парцеле | Минимална ширина парцеле (према јавној саобраћајници) |
|-------------------------|----------------------------|---|
| Подзона А1 (П+4+Пк(Пс)) | 1.200 m ² | 30 m |
| Подзона А2 (П+3+Пк(Пс)) | | 28 m |
| Подзона А3 (П+2+Пк(Пс)) | | 26 m |

V.2.2. Услови за пешачке и колске пристиупе парцелама

Колске приступе обезбедити са Булевара ослобођења и са новопланиране уличне мреже.

Пешачким токовима унутар новоформираних блокова остварити повезивање Булевара ослобођења са зоном индивидуалног становања (зона Б).

В.2.3. Могућности и ограничења начина коришћења објеката

Процентуални однос становања и делатности на парцели за све подзоне је 100-0% : 0-100%. За прорачун оријентационих БРГП за подручје плана процењен је однос становања и делатности у оквиру сваке подзоне (табела 2 – Урбанистички показатељи).

Комерцијалне и пословне делатности организовати у склопу стамбених објеката, у приземљу или нижим етажама, или као засебан објекат са 100% комерцијалне намене. За ове објекте важе иста правила и урбанистички стандарди као и за стамбене објекте у блоку.

Приступи-улази у комерцијално-пословне делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова.

В.2.4. Типологија објеката

У оквиру зоне А дозвољена је изградња више објеката на парцели. Планирана је изградња слободно постављених вишеспратних објеката који су повучени у односу на регулациону линију блока. Ламеле – објекти који имају више улаза (кућних бројева) сматрају се јединственим објектом.

В.2.6. Урбанистички показатељи за зону А

У оквиру зоне А дефинисани су урбанистички показатељи за сваку карактеристичну подзону.

Зона А – вишепородично становање са делатностима – отворени блок

Упоредна табела урбанистичких показатеља остварених планом и дефинисаних ГП Београда 2021.

| Подзона | План детаљне регулације | | | ГП Београда 2021. | | |
|---------|-------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| | Макс. индекс изгр. (И) | Макс. степ. зауз. (С) | Макс. спратност | Индекс изгр. (И) | Макс. степ. зауз. (С) | Макс. спратност |
| A1 | 2,0 | | П+4+Пк(Пс) | 1,0 – 2,0 | 35% | П+6+Пк |
| A2 | 1,6 | 35% | П+3+Пк(Пс) | | | |
| A3 | 1,25 | | П+2+Пк(Пс) | | | |

Поред максималне спратности објеката дефинисана је и максимална кота венца и максимална кота слемена (у односу на коту тротоара), за сваку подзону:

| Подзона | Спратност | Максимална висина коте венца | Максимална висина коте слемена |
|---------|------------|------------------------------|--------------------------------|
| A1 | П+4+Пк(Пс) | 19 m | 23 m |
| A2 | П+3+Пк(Пс) | 16 m | 20 m |
| A3 | П+2+Пк(Пс) | 13 m | 17 m |

В.2.7. Правила и услови за архитектонско, естетско обликовање објеката

Пешачки коридори између објеката и атријуми могу бити наткривени лаким, транспарентним конструкцијама. Ово наткривање не улази у обрачун степена заузетости парцеле.

В.2.8. Паркирање на парцели

Паркирање у зони А може се решавати у гаражи у склопу објекта, у подземној гаражи и на отвореним паркинг површинама у оквиру припадајуће парцеле.

Планирање заједничких подземних гаража на нивоу блока могуће је уколико се формира блок као једна парцела. Уколико се врши парцелација блока, свака парцела мора да има своју независну подземну гаражу, уз могућност да се у фази израде детаљне техничке документације остваре међусобна повезивања гаража.

За возила особа са специјалним потребама у складу са Правилником о условима за пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних

В.2.5. Положај објекта на парцели

У случају изградње више објеката на парцели, тј. када је парцела једнака блоку:

– растојање објекта од суседног објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, мора бити најмање 1 висине вишег објекта*, а у односу на фасаду са помоћним просторијама или фасаду без отвора 1/2 те висине.

У случају препарцелације отвореног блока:

– растојање објекта од суседног објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, мора бити најмање 1 висине вишег објекта*, а у односу на фасаду са помоћним просторијама или фасаду без отвора 1/2 те висине,

– минимално растојање објеката од бочних граница парцеле – 1/2 висине вишег објекта, при чему је дозвољено на бочним фасадама отварање прозорских отвора и стамбених и помоћних просторија, односно 1/4 висине вишег објекта, при чему је дозвољено на бочним фасадама отварање прозорских отвора само помоћних просторија.

– минимално удаљење од задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, при чему је дозвољено на задњој фасади отварање прозорских отвора и стамбених и помоћних просторија.

* Висина објекта, меродавна за одређивање међусобног растојања објеката је висина венца.

лица („Службени гласник РС”, број 18/97), обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја паркинг места у оквиру гараже, мин. ширине 3,5 m, што ближе улазу – излазу, лифту и сл. Потребно је и прописно обележити ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником.

В.2.9. Уређење слободних површина парцеле и обрађивање

Зелене површине у зони А обележене су на графичком прилогу 9 – План зелених површина као „зеленило у отвореном блоку”.

Процент озелењених површина на парцели у зони А мора бити минимално 30%.

Спровођењем плана урбанистичким пројектом на површинама постојећег расадника неопходно је архитектонска решења и уређење слободних простора прилагодити постојећој мрежи квалитетног зеленила, тј. површине са одраслом вегетацијом лишћара и четинара на којима је „школовање” завршено, као и површине на којима се налазе квалитетна

појединачна стабла и поједине групације заштитити и уклопити их у нова решења. С тим у вези, потребно је у фази израде урбанистичког пројекта или пре израде идејног пројекта (у случају верификације идејног пројекта пре одобрења за изградњу), урадити мануелну валоризацију издвојених површина – „површине са одраслом квалитетном вегетацијом” (оријентационо дефинисане према евиденцији ЈКП „Зеленило–Београд” на наведеном графичком прилогу) и појединачних примерака одраслих квалитетних стабала у читавом комплексу расадника, како би се објекти зоне А адекватно уклопили у делове масива постојећег зеленила, тј. квалитетно зеленило очувало на парцели (блоку) у највећој могућој мери.

До реализације планиране изградње у зони А потребно је обезбедити:

- проред стабала на површинама са одраслом квалитетном вегетацијом (вегетација старија од 20 година у густом склопу),

- пресађивање високе квалитетне вегетације чије искоришћавање још траје на стално место,

- адекватно искоришћавање квалитетних стабала из матичњака као и вегетације са производних површина и стакленика чије је „школовање” у току.

Приступ централним блоковима зоне (блокови 7 и 8) из Булевар ослобођења решити као веома репрезентативан са квалитетним поплочањем пешачких токова, партерним зеленилом (нижим шибљем, травњацима, перенама, пењачицама), дрвећем и дрворедима чији су хабитуси (крошње, форме шибља) правилни и претежно симетрични. Предвидети просторе за одмор са функционално и естетски квалитетним мобилијаром (клупе, корпе за отпатке, светиљке, канделабри и сл.). На слободним површинама дозвољено је постављање мањих скулптура од природних или високо-технолошки обрађених материјала.

У оквиру осталих блокова зоне А применити претходно наведене услове у мањем обиму и предвидети просторе за игру деце (3–11 година) као и мања спортска игралишта.

У блоковима уз Булевар ослобођења (блокови 4, 7 и 9), у оквиру парцеле формирати зелени заштитни појас дуж ове саобраћајнице, ширине 5 м.

Линијским зеленилом у оквиру отворених блокова повезати постојеће и планиране зелене површине у јединствени систем зеленила.

За сваку од подзона применити идентичне принципе озелењавања – претежно типску структуру и распоред зеленила.

Поплочане површине за дечја игралишта морају се удаљити и физички раздвојити од намена као што су саобраћајнице, паркинг простор, вентилације подземних гаража и сл. зеленилом или другим мобилијаром. Застор на овим површинама мора бити од савремених, искључиво меких материјала (трава, песак, гумене плоче), а справе за игру деце прилагођене узрасту. Није дозвољена примена чврстих застора (бетон, бетонске плоче) испод справа као што су пењалице, љуљашке, клацкалице и сл. Такође, на овим површинама није дозвољена садња врста са отровним листовима, плодовима и трњем.

Предвиђено је озелењавање свих отворених паркинг простора с тим да се ове површине не урачунавају у минимални дозвољени проценат зелених површина на парцели. За паркинге предвидети засторе од растер елемената и траве. Предност над бетонским елементима имају растер елементи од рециклирајућих полиетиленских материјала.

Пројектовати мање паркинг просторе за бицикле, скутере и мотоцикле у склопу или поред паркинга за возила.

Вертикално (пењачице) и кровно озелењавање се може предвидети уколико се може ускладити са функционално-естетским решењем објеката.

Пешачке платове око стамбених објеката поплочати квалитетним савременим засторима, а на већим површинама под чврстим застором планирати садњу високих лишћара. Дечја игралишта димензионисати према нормативу: 1 m² површине игралишта / 1 стан, али не мање од 100 до 150 m².

Није дозвољено ограђивање парцела отвореног блока ни остале интервенције које мењају основни концепт блока

као заједничког простора слободног режима коришћења. Дозвољено је постављање живе ограде или адекватног урбаног мобилијара максималне висине 0,9 m на граничној линији парцела, пешачких и зелених површина, простора за игру деце и сл.

* ЈКП „Зеленило–Београд”, бр. 11703/1 од 28. децембра 2004, бр. 1750/767, од 26. децембра 2005. и бр. 51/967 од 19. новембра 2007. (бр. Урбанистичког завода 350-4073 од 5. јануара 2005, 350-117/05 од 4. јануара 2006. и 350-2646/04 од 23. новембра 2007)

* Завод за заштиту природе Србије бр. 03-1864/2 од 29. децембра 2004. (бр. Урбанистичког завода 350-285/06 од 31. јула 2006)

В.3. Правила грађења у зони Б Индивидуално становање – организована изградња

Зона Б је планирана за организовану изградњу индивидуалних стамбених објеката, спратности П+1+Пк(Пс), на засебним парцелама.

Према урбанистичким показатељима и типологији објеката, у оквиру зоне Б издвојене су две подзоне – Б1 и Б2:

- подзона Б1 (блокови: 3/1, 16/2 и 17/1), већих густина, намењена за изградњу индивидуалних објеката у низу, спратности до П+1+Пк(Пс),

- подзона Б2 (блокови: 16/3, 17/2, 18/1, 18/2 и 18/3), мањих густина, намењена за изградњу слободностојећих објеката, спратности до П+1+Пк(Пс).

Задржавају се индивидуални стамбени објекти у низу, спратности П+1+Пк (подзона Б1, блок 3/1), изведени према Одобрењу за изградњу стамбених објеката у низу типа „А” и „Б”, интерне саобраћајнице са пратећом инфраструктуром и уређење терена на грађевинској парцели „А” у насељу Јајинци, Београд, бр. 350.4 – 345/2003 од 08. октобра 2003. године.

Правила грађења идентична су за обе подзоне у оквиру зоне Б.

В.3.1. Правила парцелације

Карактеристичне подзоне у оквиру зоне Б (Б1 и Б2) приказане су на графичком прилогу 2 – Планирана намена површина.

Формирање грађевинских парцела у оквиру ове зоне врши се препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела и спроводи се урбанистичким пројектом. Дефинисана је минимална величина и минимална ширина грађевинске парцеле за сваку подзону.

| Зона Б | Минимална величина парцеле | Минимална ширина парцеле (према јавној саобраћајници) |
|------------|----------------------------|---|
| Подзона Б1 | 300 m ² | 8 m |
| Подзона Б2 | 600 m ^{2*} | 15 m |

* Изузетак је парцела у улици Нова 4 (блок 18/3, КП 1145 КО Јајинци) на којој је обавезна изградња 100% пословног објекта са трафо-станицом, где је, због мале дубине парцеле, омогућена минимална величина парцеле 300 m².

В.3.2. Могућности и ограничења начина коришћења објеката

Процентуални однос становања и делатности на парцели за све подзоне је 100-0% : 0-100%. За прорачун оријентационих БРГП за подручје плана процењен је однос становања и делатности у оквиру зоне (табела 2 – Урбанистички показатељи).

Комерцијалне и пословне делатности могуће је организовати у склопу стамбених објеката или као засебан објекат са 100% комерцијалне намене. За ове објекте важе иста правила и урбанистички стандарди као и за стамбене објекте у блоку.

Кроз даљу планску разраду урбанистичким пројектом, у блоку 18/3 у улици Нова 4 (КП 1145 КО Јајинци) обавезна

је изградња објекта са 100% делатности (комерцијалне делатности, пословање) у оквиру кога је планирана трафостаница (локација означена у графичком прилогу 6 – План електроенергетске и ТК мреже).

Пристипи–улази у комерцијално-пословне делове објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова.

В.3.3. Типологија објеката

У подзони Б1 планирана је изградња објеката у низу и прекинутом низу (једнострано узидани), а у подзони Б2 слободностојећих објеката.

У зони Б није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл.

В.3.4. Положај објеката на парцели

За позиционирање објеката на парцели у оквиру зоне Б, поред општих, поштовати и следећа правила:

Растојање од бочних граница парцеле

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је за слободностојеће објекте 2,5 m, при чему је дозвољено на бочним фасадама отварање прозорских отвора и стамбених и помоћних просторија, односно минимум 1,5 m, при чему је на бочним фасадама дозвољено отварање фасада само помоћних просторија.

В.3.5. Урбанистички показатељи за зону Б

У оквиру зоне Б дефинисани су урбанистички показатељи за сваку карактеристичну подзону.

Зона Б – индивидуално становање – организована стамбена изградња

Упоредна табела урбанистичких показатеља остварених планом и дефинисаних ГП Београда 2021.

| Подзона | План детаљне регулације | | | ГП Београда 2021. | | |
|---------|-------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| | макс. индекс изгр. (И) | макс. степ. зауз. (С) | макс. спратност | индекс изгр. (И) | макс. степ. зауз. (С) | макс. спратност |
| Б1 | 1,05 | 40% | П+1+Пк(Пс) | 0,6 – 1,2 | 30 – 50% | П+1+Пк |
| Б2 | 0,85 | 35% | | | | |

Поред максималне спратности објеката дефинисана је и максимална кота венца и максимална кота слемена (у односу на когу тротоара):

| Подзона | Спратност | Максимална висина коте венца | Максимална висина коте слемена |
|---------|------------|------------------------------|--------------------------------|
| Б1 и Б2 | П+1+Пк(Пс) | 10,5 m | 15 m |

Висина помоћних објеката на парцели може бити максимално 5 m.

В.3.6. Паркирање на парцели

Паркирање у зони Б може се решавати у оквиру објекта, као самостални објекат на парцели или на паркинг простору на слободном делу парцеле. Позиционирање гараже на парцели мора бити такво да не угрожава објекте на истој или суседним парцелама.

В.3.7. Уређење слободних површина парцеле и обрађивање

Зелене површине у зони Б обележене су на графичком прилогу 9 – План зелених површина као „зеленило у зонама индивидуалног становања”.

Процент озелењених површина на парцели у зони Б мора бити минимално 30%.

Спровођењем плана урбанистичким пројектом на површинама постојећег расадника неопходно је архитектонска решења и уређење слободних простора прилагодити постојећој мрежи квалитетног зеленила, тј. површине са одраслом

Растојање првог и последњег објекта од бочних граница парцеле у прекинутом низу износи минимум 4 m, при чему је дозвољено на бочним фасадама отварање прозорских отвора и стамбених и помоћних просторија.

Растојање од задње границе парцеле

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле (за све типове) је 4 m, осим у блоку 18/3 у улици Нова 4, где је због мале дубине парцеле, омогућено да ово растојање износи 2,5 m (дефинисано грађевинском линијом на графичком прилогу 3). У оба случаја дозвољено је на задњој фасади отварање прозорских отвора и стамбених и помоћних просторија.

У случају смицања по хоризонтали или вертикали код објеката у непрекинутом низу, бочни зидови објекта према суседним парцелама не могу имати прозорске отворе, осим првог и последњег објекта.

Грађевинска линија помоћних објеката не сме превазићи задату линију грађења према јавним саобраћајницама осим код објеката у блоку 3/1 (подзона Б1) изведених према наведеним урбанистичко-техничким условима, код којих су гараже изграђене у простору између регулационе и грађевинске линије.

Минимална растојања од граница парцеле која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте.

При планирању објеката у низу и прекинутом низу, даљом планском разрадом водити рачуна о проветравању блока и еколошким условима (прекидање низа, смицање, и др.). Дозвољено је максимално 12 објеката у низу.

вегетацијом лишћара и четинара на којима је „школовање” завршено, као и површине на којима се налазе квалитетна појединачна стабла и поједине групације заштитити и уклопити их у нова решења (формирање башта и предбашта). С тим у вези, потребно је у фази израде урбанистичког пројекта урадити мануелну валоризацију издвојених површина – „површине са одраслом квалитетном вегетацијом” (оријентационо дефинисане према евиденцији ЈКП „Зеленило–Београд” на наведеном графичком прилогу) и појединачних примерака одраслих квалитетних стабала у читавом комплексу расадника, како би се објекти зоне Б адекватно уклопили у делове масива постојећег зеленила, тј. квалитетно зеленило очувало на парцелама у највећој могућој мери.

До реализације планиране изградње у зони Б потребно је обезбедити:

– проред стабала на површинама са одраслом квалитетном вегетацијом (вегетација старија од 20 година у густом склопу),

– пресађивање високе квалитетне вегетације чије иско-
ришћавање још траје на стално место,

– адекватно искоришћавање квалитетних стабала из ма-
тичњака, као и вегетације са производних површина и ста-
кленика чије је „школовање” у току.

У зони Б применити претежно типску структуру и прин-
ципе за вртно озелењавање, али оставити довољно простора
за индивидуална решења у оквиру сваке парцеле.

Предвиђено је ограђивање парцела индивидуалних стам-
бених објеката. Сви елементи оградe морају бити на грађе-
винској парцели која се ограђује. Врата и капије ограда мо-
рају се отворити ка грађевинској парцели. Укупна висина
оградe, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) мо-
же бити максимално 1,4 m. Зидана ограда или сокла тран-
спарентне оградe може бити максималне висине 0,9 m. Ма-
теријализацију оградe ускладити са примењеним материјали-
ма на фасади објекта.

* ЈКП „Зеленило-Београд”, бр. 11703/1 од 28. децембра
2004, бр. 1750/767, од 26. децембра 2005. и бр. 51/967 од
19. новембра 2007. (бр. Урбанистичког завода 350-4073 од
5. јануара 2005, 350-117/05 од 4. јануара 2006. и 350-2646/04
од 23. новембра 2007)

* Завод за заштиту природе Србије бр. 03-1864/2 од
29. децембра 2004. (бр. Урбанистичког завода 350-285/06 од
31. јула 2006)

В.4. Правила грађења у зони В – индивидуално становање (трансформација спонтано насталих блокова)

Зона В, у североисточном, северозападном и западном
делу обухвата плана, планирана је за трансформацију спон-
тано насталих блокова уз задржавање наслеђене изградње,
изградњу нових и реконструкцију постојећих индивидуал-
них стамбених објеката на засебним парцелама.

Према урбанистичким показатељима, у оквиру зоне В
издвојене су три подзоне – В1, В2 и В3:

– подзона В1 (блокови: 1/1а, 1/3, 1/4а, 2/а и 16/4), индиви-
дуално становање средњих густина, спратности до
П+1+Пк(Пс),

– подзона В2 (блокови: 16/6, 18/6, 18/5 и 18/4), индиви-
дуално становање мањих густина, спратности до
П+1+Пк(Пс),

– подзона В3 (блокови: 1/16, 1/2, 1/4б, 2/6), индивидуал-
но становање већих густина, спратности до П+2+Пк(Пс).

В.4.1. Правила њарцелације

Карактеристичне подзоне у оквиру зоне В (В1, В2 и В3)
приказане су на графичком прилогу 2 – Планирана намена
површина.

За парцеле које не задовољавају услове плана (не могу се
спроводити директно), формирање грађевинских парцела у
оквиру ове зоне врши се препарцелацијом катастарских парце-
ла и делова катастарских парцела и спроводи урбанистичким

пројектом. Дефинисана је минимална величина и минимална
ширина грађевинске парцеле за сваку подзону:

| Зона В | Минимална величина парцеле | Минимална ширина парцеле (према јавној саобраћајници) |
|-----------------|----------------------------------|--|
| Подзона В1 и В2 | 300 m ² | 12 m |
| Подзона В3 | 400 m ² | 15 m |

В.4.2. Мојћносћи и ојраничења начина коришћења објеката

Процентуални однос становања и делатности на парце-
ли за све подзоне је 100 – 0% : 0 – 100%. За прорачун ори-
јентационих БРГП за подручје плана процењен је однос
становања и делатности у оквиру сваке подзоне (табела 2 –
Урбанистички показатељи).

Комерцијалне и пословне делатности могуће је организо-
вати у склопу стамбених објеката или као засебан објекат са
100% комерцијалне намене. За ове објекте важе иста правила
и урбанистички стандарди као и за стамбене објекте у блоку.

Пристиупи–улази у комерцијално-пословне делове обје-
ката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта
или организовани тако да не ометају коришћење станова.

В.4.3 Тилолоија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

Није дозвољена изградња више објеката на парцели
осим пратећих помоћних објеката: радионице, гараже, врт-
ни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане,
спортски терени и сл.

В.4.4. Положај објеката на њарцели

За позиционирање објеката на парцели, поред општих,
важе и следећа правила:

Растојање од бочних граница парцеле

Растојање објеката од бочних граница парцеле је мини-
мум 2,5 m (за подзоне В1 и В2), односно 3 m (за подзону В3),
при чему је дозвољено на бочним фасадама отварање про-
зорских отвора и стамбених и помоћних просторија. У случа-
ју да су на бочним фасадама само отвори помоћних простори-
ја, минимално растојање од бочних граница парцеле може
бити 1,5 m (за подзоне В1 и В2), односно 2 m (за подзону В3).

Растојање од задње границе парцеле

Минимално растојање објекта од задње границе парце-
ле је 4 m (за подзоне В1 и В2), односно 5 m (за подзону В3),
при чему је дозвољено на задњој фасади отварање прозор-
ских отвора и стамбених и помоћних просторија.

Грађевинска линија помоћних објеката не сме превази-
ћи задату линију грађења према јавним саобраћајницама.
Минимална растојања од граница парцеле која важе за
стамбени објекат важе и за помоћне објекте.

В.4.5. Урбанистички показатељи за зону В

Зона В – индивидуално становање – трансформација спонтано насталих блокова

Упоредна табела урбанистичких показатеља остварених планом и дефинисаних ГП Београда 2021.

| Подзона | План детаљне регулације | | | ГП Београда 2021. | | |
|---------|---------------------------|--------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| | макс. индекс изгр. (И) | макс. степ. зауз. (С) | макс. спратност | индекс изгр. (И) | макс. степ. зауз. (С) | макс. спратност |
| В1 | 0.90 | 35% | П+1+Пк(Пс) | 0.6 – 1.2 | 30 – 50% | П+1+Пк |
| В2 | 0.70 | 30% | | | | |
| В3 | 1.60 | 45% | П+2+Пк(Пс) | | | |

Поред максималне спратности објеката дефинисана је и максимална кота венца и максимална кота слемена (у односу на коту тротоара):

| Подзона | Спратност | Максимална висина коте венца | Максимална висина коте слемена |
|---------|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| B1 и B2 | П+1+Пк(Пс) | 10,5 m | 15 m |
| B3 | П+2+Пк(Пс)* | 13 m | 17 m |

* У подзони B3, због израите денивелације терена, могуће је (у оквиру дозвољених параметара) повећати број етажа само за једну етажу више од основне дозвољене спратности тако што ће се приземље пренети на две етаже – високо приземље и ниско приземље али не више од тога.

Висина помоћних објеката на парцели може бити максимално 5 m.

В.4.6. Правила и услови за архитектонско, естетско обликовање објеката

Изглед објеката ускладити са изгледом објеката у окружењу – обрада фасада, врста кровног покривача и сл.

Одводњавање са косих кровова регулисати тако да се вода са крова не слива у двориште суседа.

В.4.7. Паркирање на парцели

Паркирање у зони В може се решавати у оквиру објекта, као самостални објекат на парцели или на паркинг простору на слободном делу парцеле. Позиционирање гараже на парцели мора бити такво да не угрожава објекте на истој или суседним парцелама.

В.4.8. Уређење слободних површина парцеле и оградњавање

Зелене површине у зони В обележене су на графичком прилогу 9 – План зелених површина као „зеленило у зонама индивидуалног становања”.

Процент озелењених површина на парцели у зони В мора бити минимално 30%, укључујући саднице листопадног и четинарског дрвећа и шибља.

Предвиђено је оградњавање парцела индивидуалних стамбених објеката. Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се оградња. Врата и капије ограда морају се отворити ка грађевинској парцели. Укупна висина ограде са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1,4 m. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m. Материјализацију ограде ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта.

В.4.9. Правила и услови за замену постојећих објеката и интервенције на њима

У оквиру зоне В (подзоне B1, B2 и B3) могу се задржати сви изграђени објекти који се не налазе на трасама саобраћајница, техничке инфраструктуре и површинама које су предвиђене за објекте јавне намене, тј. сви постојећи објекти који су легализовани на основу „Привремених правила и услова за издавање одобрења за изградњу и употребну дозволу за објекте изграђене, односно реконструисане без грађевинске дозволе до 13. маја 2003. године” („Службени лист града Београда”, број 27/03).

Рушење дотрајалих објеката, објеката који не испуњавају услове плана и других објеката који представљају сметњу у реализацији планиране изградње мора бити у складу са поступком предвиђеним законом.

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, степен заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.). У случају замене објекта новим, морају се поштовати сви параметри и условљености дефинисане овим планом. Ово правило важи и за постојеће објекте који не испуњавају друге услове овог плана (удаљења од граница парцеле и од суседних објеката и др.).

Уколико су сви урбанистички параметри постојећег објекта нижи од максималних дефинисаних планом за ову зону, могуће је вршити интервенције (доградња, надградња

и сл.) до планом дефинисаних урбанистичких параметара и то према следећим условима:

– Неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели.

– Доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана.

– Доградњавање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати општа и појединачна правила овог плана о позиционирању објеката на парцели.

– Доградња део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији.

– У случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну линију грађења дефинисану планом, није дозвољена доградња и надзиђивање.

– Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина.

– Код надзиђивања постојећих објеката поштовати општа правила овог плана везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) ван максималне линије грађења.

– Надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др.).

– Није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ доградња степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.

– Приликом доградње дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

В.5. Правила грађења у зони Г – комплекс градске шуме

У складу са ГП Београда 2021, у северном делу обухвата плана уз Каљави поток планиране су зелене површине – градска шума. Шума је планирана као заокружена амбијентална целина – комплекс у функцији пасивне и активне рекреације пре свега становника у непосредном окружењу.

Поред рекреативних активности, значајна улога ове зелене површине је и побољшање услова животне средине: заштита од ерозије, заштита од буке, ветра, формирање снеготаштитних појасева и др.

Зона Г – Комплекс градске шуме приказан је на графичком прилогу 2 – Планирана намена површина.

В.5.1. Правила парцелације

Планом су формиране две грађевинске парцеле за комплекс градске шуме – ГП1 и ГП2 које су аналитички дефинисане и не могу се даље парцелисати.

Грађевинску парцелу ГП1 (површине 3,44 ha) чине следеће парцеле и делови парцела:

КО Јајинци
 целе к.п: 1177/6; 1176/5; 1177/4; 1177/7; 1176/3; 1176/1;
 део к.п: 1174/1; 1167; 1206/7; 1174/2; 1207/1; 1176/4;
 1175/2; 1176/2; 1177/2; 1177/3; 1177/1; 1177/5; 1170/1; 1168;
 1172; 1206/1;

КО Вождовац
део к.п: 12083/1;
Грађевинску парцелу ГП2 (површине 0,48 ha) чине следеће парцеле и делови парцела:

КО Јајинци
цела к.п: 1173/4;
део к.п: 1173/3; 1164/2; 1164/1; 1173/5; 1173/1; 1206/2; 1173/2; 1165; 1171/1; 1158/3

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог 4 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење и графички прилог документације плана – Копија плана са катастарског радног оригинала.

Даљим спровођењем плана у комплексу шуме, на грађевинским парцелама ГП1 и ГП2, неопходна је верификација идејног пројекта од стране Комисије за планове пре издавања одобрења за изградњу.

В.5.2. Услови за пешачке и колске приступне парцеле

Даљим спровођењем плана у зони Г обезбедити колске и пешачке приступе садржајима у комплексу. Колски приступ остварити из улице Нова 2, а пешачке приступе са исте улице или са пешачке стазе (на грађевинској парцели за инфраструктурне водове – И56).

Приступне колско-пешачке прилазе објектима пројектовати минималне ширине 3,5 m, са обостраним проширењима по 0,5 m. На местима прикључења приступне саобраћајнице на улицу Нова 2 дозвољено је укидање тротоара само у ширини регулације приступне саобраћајнице. Приступне колско-пешачке прилазе ускладити са нивелационим карактеристикама терена који је у великом нагибу.

В.5.3. Могућности и ограничења начина коришћења објеката

У комплексу градске шуме дозвољена је изградња објеката у функцији спорта, активне и пасивне рекреације, компатибилних зеленим површинама:

– садржаји за пасивну и спонтану рекреацију (одмор, шетња, трчање, вожња бицикла и сл): пешачке, трим-стазе и сл;
– спортски садржаји за активне облике рекреације: спортски терени, фитнес центар, отворени и затворени базени и сл;

– угоститељски садржаји: кафеи, ресторани, итд;
садржаји забаве и културе у функцији активног коришћења зелених површина: галерије, играонице и сл.

На грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 није дозвољена изградња стамбених објеката. Уклањају се сви постојећи стамбени објекти у зони шуме осим уколико се могу уклопити у нови концепт комплекса шуме уз обавезну пренамену у садржаје компатибилне зеленим површинама.

Даљим спровођењем плана обавезно је обавити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати повољне зоне за изградњу објеката и дати елементе за санацију нестабилног дела падине.

В.5.4. Типологија објеката

У зони Г планирана је изградња слободностојећих објеката. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

В.5.5. Положај објеката на парцели

Објекте позиционирати унутар задатих грађевинских линија. Растојање објекта од суседног објекта мора бити најмање 1 висина вишег објекта.

В.5.6. Урбанистички показатељи за зону Г

Зона Г – комплекс градске шуме

| | макс. индекс изградње – И | макс. степ. зауз. (С) | макс.% застртих површина | макс. спратн. / макс. кота слемна |
|---|---------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Г | 0,05 | 5% | 15% | П+1+Пк(Пс) / 9,0 m |

Напомене:

– Покривени спортски и рекреативни терени (полиго-ни) се урачунавају у БРГП, степен заузетости парцеле (комплекса) и проценат застртих површина.

– Отворени спортски и рекреативни терени (са непорозним застором) урачунавају се само у проценат застртих површина.

– Урбани мобилијар шуме (монтажно-демонтажни) се не урачунава у БРГП и степен заузетости парцеле (комплекса) већ само у проценат застртих површина.

– Површина под објектима се такође урачунава у проценат застртих површина.

В.5.7. Правила и услови за архитетонско, естетско обликовање објеката

Архитектонским решењем и материјализацијом објекте адекватно уклопити у природни амбијент тако да читав комплекс шуме представља јединствену, естетски заокружену целину. Применити еколошки приступ у материјализацији објеката и рационалан конструктивни систем.

В.5.8. Паркирање на парцели

Паркирање решавати у оквиру објекта или на слободним површинама у комплексу шуме према нормативима за сваки од планираних садржаја.

В.5.9. Уређење слободних површина

Максимално учешће површина под чврстим (непорозним) застором на парцели може бити 15%. У овај проценат се урачунавају и површине под објектима.

У комплексу градске шуме планирати пешачке и трим-стазе, површине за игру деце и сл. При формирању мреже пешачких и трим-стаза водити рачуна о великим нагибима терена. За покривање трим-стаза користити порозне материјале (шљунак, ризла, кора дрвета, пиљевина и сл).

Дозвољена је изградња терена (полигона) за активну и пасивну рекреацију, игру и забаву: отворени спортски терени, санкалиште (са заштитном мрежом), игралишта за децу, полигони за мини-гольф, површине за ролере, амфитеатар на отвореном и сл. За децја игралишта (пењалице, љуљашке, клацкалице) није дозвољена примена тврдих застора.

У комплексу шуме дозвољено је постављање мобилијара и пратеће опреме: клупе, корпе за смеће, вртни павиљони, мобилијар за игру деце, инфо-пункт, фонтане, чесме, скулптуре, монтажне тоалет кабине, и други пратећи мобилијар за кориснике комплекса.

Примењене материјале у обради застртих површина и елемената пратећег мобилијара прилагодити природном амбијенту – користити превасходно природне материјале и материјале који не угрожавају животну средину.

Планирати обнову постојећег фонда зеленила – дрвећа и шибља. Могуће је и премештање постојећег квалитетног фонда дрвећа и шибља са локације постојећег расадника у зону градске шуме (у складу са економском исплативошћу и конфигурацијом терена). Допунити фонд зеленила шуме садницама четинарског, листопадног и зимзеленог дрвећа и шибља. По ободу шуме, формирати гушће заштитно зеленило у ширини од минимум 5 m.

Делове шуме намењене спортским, рекреативним и пратећим активностима опремити адекватном инфраструктуром (осветљење, чесме са пијаћом водом и сл.).

* ЈКП „Зеленило-Београд”, бр. 11703/1 од 28. децембра 2004, бр. 1750/767, од 26. децембра 2005. и бр. 51/967 од 19. новембра 2007. (бр. Урбанистичког завода 350-4073 од 5. јануара 2005, 350-117/05 од 04. јануара 2006. и 350-2646/04 од 23. новембра 2007)

* Завод за заштиту природе Србије бр. 03-1864/2 од 29. децембра 2004. (бр. Урбанистичког завода 350-285/06 од 31. јула 2006)

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Г.1. Статус планске документације

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање извода из плана за изградњу, замену, доградњу и реконструкцију објеката и уређење површина јавне намене и свих површина у оквиру плана. Такође, план представља плански основ за формирање парцела јавне намене и израду урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06). Према правилима и урбанистичким условима плана директно се могу спроводити јавне површине и грађевинске парцеле у осталом грађевинском земљишту које су идентичне са катастарским парцелама и задовољавају правила парцелације овог плана.

Стеченом обавезу представља Одобрење за изградњу стамбених објеката у низу типа „А” и „Б”, интерне саобраћајнице са пратећом инфраструктуром и уређење терена на грађевинској парцели „А” у насељу Јајинци, Београд, бр. 350.4 – 345/2003 од 08. октобра 2003. године, према коме су изграђени индивидуални стамбени објекти у низу (подзона Б1, блок 3/1).

Доношењем предметног плана ставља се ван снаге део важећег Детаљног урбанистичког плана насеља Јајинци („Службени лист града Београда”, бр. 21/88) – део прве месне заједнице насеља Јајинци у оквиру границе дефинисане овим планом.

Доношењем плана ставља се ван снаге Акт о условима за уређење простора за изградњу фекалног колектора од насеља Јајинци до Бањичког колектора 70/125 cm /бр. 2042/1/90/(IX–04 бр. 350.3-653/03) и Измена и допуна /исти број од 16. августа 2004. год./, у делу трасе обухваћене овим планом.

Г.2. Локације за даљу планску разраду

За зоне организоване изградње – А (подзоне А1, А2 и А3) и Б (подзоне Б1 и Б2), даља планска разрада врши се урбанистичким пројектом за потребе препарцелације, осим у случају када је грађевинска парцела једнака величини блока када је могуће директно спровођење за блокове аналитички дефинисане, уз обавезну верификацију идејног пројекта пре издавања одобрења за изградњу (блокови 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12). Најмања целина за разраду урбанистичким пројектом је блок.

За зону В (подзоне В1, В2 и В3) даља планска разрада врши се урбанистичким пројектом само за потребе препарцелације за парцеле које не задовољавају услове овог плана. Није неопходна израда урбанистичког пројекта ако је промена парцелације настала према јавној површини пошто су овим планом дефинисани аналитичко-геодетски елементи.

За зону Г – комплекс градске шуме неопходна је верификација идејног пројекта од стране Комисије за планове пре издавања одобрења за изградњу.

Саставни део овог плана су и:

Графички прилози:

| | |
|--|-----------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1.000 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина | Р 1:1.000 |
| 4. План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 5. План хидротехничке мреже и објеката | Р 1:1.000 |
| 6. План електроенергетске и ТК мреже | Р 1:1.000 |
| 7. План гасоводне мреже и објеката | Р 1:1.000 |
| 8. Инжењерскогеолошка категоризација терена | Р 1:1.000 |
| 9. План зелених површина | Р 1:1.000 |
| 10. Синхрон план | Р 1:1.000 |

Документација:

- Извод из ГП Београда 2021 (Планирано коришћење земљишта 2021, Планирано стамбено ткиво 2021)
- Аеро-фото снимак
- Извод из ДУП-а насеља Јајинци (Планирана намена површина)
- Оригиначне подлоге
 - Топографски план (Р 1:1.000 и Р 1:2.500)
 - Копија плана (Р 1:1.000 и Р 1:2.500)
 - Катастар подземних инсталација (Р 1:500 и Р 1:1.000)
- Инжењерскогеолошка истраживања
- Иницијатива за израду плана и Одлука о изради плана
- Услови и документација надлежних институција
- Стечене урбанистичке обавезе / Подаци о постојећем стању / Иницијативе / Радни материјал
 - Налаз Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (од 11. јула 2006. год) и Мишљење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (од 28. јула 2006. год.)
 - Извештај о извршеној стручној контроли са Налазом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (од 04. октобра 2007. год) и Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (од 8. августа 2007. год.)
 - Извештај о јавном увиду
 - Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Овај план ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-232/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05) и чл. 8. и 10. Одлуке о условима и начину постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 11/05 и 29/07), донела је

ИЗМЕНУ И ДОПУНУ

ПЛАНА ПОСТАВЉАЊА ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА У БЕОГРАДУ – ПОДРУЧЈЕ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД

1. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, брише се текст за локације бр. 3, 19, 51, 54, 58, 61 и 63.
2. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију број 40, брише се текст за објекте бр. 1 и 3.
3. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију број 50, брише се текст за објекат број 1.
4. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију број 64, брише се текст за објекте бр. 1 и 4.
5. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију број 15, мења се део текста „испред зграде 'Политика' ка улазу у двориште” и гласи „наспрам зграде 'Политика' ка улазу на паркинг”.
6. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију број 62, мења се део текста „десно од улаза у двориште школе” и гласи „лево од улаза у двориште школе”.
7. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локацију број 64, мења се део текста „Спортског центра '25. мај', проширени тротоар” и гласи „ЈП СРПЦ 'Милан Гале Мушкатировић”.
8. У делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, у тексту за локације бр. 22 до 27, бр. 29 до 50 и локације бр. 52, 53, 55,

56, 57, 59, 60, 62, 64 и 65, мења се део текста „трговина, угодителство, занатство.” и гласи „трговина, занатство”.

9. Ова измена и допуна плана ступа на снагу осмог дана по објављивању у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 3-233/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05) и члана 9. Одлуке о постављању тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03, 11/05 и 18/06), донела је

ПЛАН

ПОСТАВЉАЊА ТЕЗГИ И ДРУГИХ ПОКРЕТНИХ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА У БЕОГРАДУ – ПОДРУЧЈЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА

І – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Постављање тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама 10 градских општина врши се сагласно Одлуци о постављању тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03, 11/05 и 18/06).

Овим планом утврђују се локације-места на којима је могуће постављање тезги и других покретних привремених објеката, време коришћења тих места, трајање радног времена и типови објеката, њихова величина, намена и врста робе, на јавним површинама територије општине Палилула.

ІІ – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ

Самосталне типске тезге

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар деспота Стефана број 70, тротоар у близини аутобуског стајалишта, код биоскопа „Дрина”. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 и 2 – самостална типска тезга, бруто површине 2 м², трговина.

ЛОКАЦИЈА 2 – улица 27. марта, код зграде бр. 28-36, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – самостална типска тезга, бруто површине 2 м², трговина – продаја сувенира.

ЛОКАЦИЈА 3 – улица Пере Ђетковића, код зграде број 11. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – самостална типска тезга, бруто површине 2 м², трговина.

ЛОКАЦИЈА 4 – улица Зрењанински пут бб, испред Дирекције ПКБ-а, Падинска скела.

Објекат 1 – самостална типска тезга, бруто површине 2 м², трговина.

Расхладне коморе за сладолед

ЛОКАЦИЈА 1 – парк „Ташмајдан”, велики, у близини децјег игралишта, главна стаза. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 и 2 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 2 – парк „Ташмајдан”, мали, код забавног парка, пешачка стаза. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 3 – Булевар деспота Стефана код зграде бр. 68-70, бетонски плато, поред цвећаре ПКБ-а. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 4 – Булевар краља Александра код зграде број 63, на углу са Београдском улицом према Ташмајданском парку. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 5 – улица Краљице Марије код зграде број 7, на углу са Владетином улицом.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 6 – улица Илије Гарашанина код зграде број 13. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 7 – улица Јаше Продановића код зграде број 16, на углу са Цвијићевом улицом. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 8 – улица Цвијићева код зграде број 3. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 9 – улица Цвијићева код зграде број 59а. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 10 – улица Ђуре Ђаковића, испод Панчевачког моста, окретница „БУС”-а.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 11 – улица Маријане Грегоран код зграде број 50.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 12 – улица Маријане Грегоран код зграде број 68а.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 13 – улица Стевана Дукића код зграде број 17.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 14 – улица Патриса Лумумбе на углу са Триглавском улицом.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 15 – улица Патриса Лумумбе код зграде број 39.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 16 – улица Пере Ђетковића код зграде број 10.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 17 – улица Пере Ђетковића код зграде број 11.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 18 – улица Салвадора Аљендеа код зграде број 1.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 19 – улица Салвадора Аљендеа код зграде број 17.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 20 – улица Сланачки пут код зграде број 2д.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 21 – улица Братства и јединства код зграде број 77, Борча.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 22 – улица Ранка Миљића код зграде број 1, Борча.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 23 – улица Михајла Шолохова код зграде број 38, Борча.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 24 – улица Ивана Милутиновића код зграде број 14а, Борча.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 25 – улица Ивана Милутиновића код зграде број 61а, Борча.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 26 – улица Преливачка код зграде број 85, Борча.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

ЛОКАЦИЈА 27 – улица Падинска скела, окретница аутобуса број 101, Падинска скела.

Објекат 1 – расхладна комора за сладолед.

Расхладне витрине за пиће

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар Деспота Стефана код зграде бр. 68-70, бетонски плато, поред цвећаре ПКБ-а. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна витрина за пиће.

ЛОКАЦИЈА 2 – улица Рузвелтова код зграде број 1, угао са улицом Краљице Марије, плато поред ограде Машинског факултета. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – расхладна витрина за пиће.

ЛОКАЦИЈА 3 – улица Рузвелтова код зграде број 65, наспрам Новог гробља.

Објекат 1 – расхладна витрина за пиће.

ЛОКАЦИЈА 4 – улица Маријане Грегоран код зграде број 62, парк, главна пешачка стаза код биоскопа „Славица”.

Објекат 1 – расхладна витрина за пиће.

Апарати за кокице

ЛОКАЦИЈА 1 – парк „Ташмајдан”, велики, у близини дејег игралишта, главна стаза. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 и 2 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 2 – парк „Ташмајдан”, мали, главна пешачка стаза испод дејег игралишта. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 3 – улица 27. марта, код зграда бр. 28-36, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 4 – улица Мије Ковачевића, код зграде број 6, поред ограде аутобуса бр. „Застава”.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 5 – улица Маријане Грегоран код зграде број 62, парк, главна пешачка стаза код биоскопа „Славица”.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 6 – улица Салвадора Аљендеа код зграде број 15в, окретница аутобуса бр. 16 и 23.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 7 – улица Аугуста Шеное, на углу са улицом Трајка Грковића, плато испред посластичарнице, Кожеж.

Објекат 1 – апарат за кокице.

ЛОКАЦИЈА 8 – улица Братства и јединства код зграде број 77, на углу са улицом Саве Мркаља, Борча.

Објекат 1 – апарат за кокице.

Ротациони сталци за продају штампе, часописа и књига

ЛОКАЦИЈА 1 – улица 27. марта код зграде бр. 28-36, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе, часописа и књига.

ЛОКАЦИЈА 2 – улица Добре Митровића, наспрам улаза у Палилулску пијацу.

Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе, часописа и књига.

ЛОКАЦИЈА 3 – Булевар деспота Стефана, испред зграде број 68, тротоар. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе, часописа и књига.

ЛОКАЦИЈА 4 – Булевар деспота Стефана код зграде бр. 68-70, бетонски плато, поред цвећаре ПКБ-а. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе, часописа и књига.

ЛОКАЦИЈА 5 – Булевар деспота Стефана код зграде број 115, аутобуско стајалиште ЈГС-а ка центру града, код БИМ „Славија”.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе, часописа и књига.

ЛОКАЦИЈА 6 – Булевар деспота Стефана код зграде број 130, аутобуско стајалиште ЈГС-а од центра града.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе, часописа и књига.

ЛОКАЦИЈА 7 – Булевар деспота Стефана код зграде број 204, аутобуско стајалиште ЈГС-а.

Објекат 1 – ротациони сталак за продају штампе, часописа и књига.

Тезге – сандуци за чишћење обуће

ЛОКАЦИЈА 1 – Булевар деспота Стефана код зграде број 70, бетонски плато, у близини стајалишта ЈГС-а. Потребна је сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Објекат 1 – тезга – сандук за чишћење обуће.

Овим планом утврђено је постављање укупно 54 покретна привремена објекта:

- самосталне типске тезге – 5
- расхладне коморе за сладолед – 28
- расхладне витрине за пиће – 4
- апарати за кокице – 9
- ротациони сталци за продају штампе, часописа и књига – 7

– тезге – сандуци за чишћење обуће – 1.

Места одређена за постављање расхладних комора за сладолед и расхладних комора за пиће користе се сезонски, са радним временом од 8 до 24 часа.

Места за постављање апарата за кокице, ротационих сталака за продају штампе, часописа и књига користе се дневно у радном времену од 8 до 24 часа.

Места за постављање самосталних типских тезги и тезги – сандука за чишћење обуће користе се дневно у радном времену од 8 до 20 часова.

Ближе дефинисање места постављања и услова по локацијама и објектима, обавиће се у поступку спровођења плана. Величину и изглед планираних врста и типова објеката потребно је дефинисати уз сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

III – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план сходно чл. 13. и 14. Одлуке о постављању тезги и других покретних привремених објеката („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, 5/03, 11/05 и 18/06), спроводи општина Палилула.

Одобрење за постављање покретног објекта, односно коришћење места утврђеног овим планом, издаје организациона јединица општине Палилула надлежна за комуналне послове, и оно обавезно садржи ситуациону разраду места постављања (1:200 или 1:100) и приказ објекта техничким описом и изгледом (технички цртеж, фотографија, рекламни проспект), на који је дата сагласност од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Секретаријата за саобраћај и Завода за заштиту споменика културе града Београда.

IV – ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборат плана садржи текстуални и графички део.

Текстуални део: I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ

III – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Графички део: 1 – ПРЕГЛЕДНА КАРТА ЛОКАЦИЈА
1:5.000

Овај план ступа на снагу осмог дана по објављивању у „Службеном листу града Београда”, са роком важења од две године.

Скупштина града Београда

Број 353-234/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 20. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 31. тачка 13. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05) и чл. 17. и 18. Пословника Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, број 28/08), донела је

РЕШЕЊЕ**О ПОСТАВЉЕЊУ ЗАМЕНИКА СЕКРЕТАРА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА**

1. Поставља се за заменика секретара Скупштине града Београда, на време од четири године,
 - Милка Жугић, дипл. правник.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-230/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 14. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ**О ДОПУНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ГРАДСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ**

1. У Решењу о именовану Градске изборне комисије бр. 112-107/08-С од 19. августа 2008. године и бр. 112-132/08 –С од 3. септембра 2008. године, у тачки 3. именују се за чланове и заменике чланова:

- за члана
 - Радомир Пијовић, на предлог Српске радикалне странке,
 - за заменика члана
 - Нада Вуковић, на предлог Српске радикалне странке,
 - за члана
 - Милан Терзић, на предлог Српске радикалне странке,
 - за заменика члана
 - Бранислав Јанковић, на предлог Српске радикалне странке,
 - за члана
 - Ђорђе Гачевић, на предлог Српске радикалне странке,

за заменика члана

- Марко Јањић, на предлог Српске радикалне странке,
- за члана
 - Весна Стојковић, на предлог Српске радикалне странке,
 - за заменика члана
 - Мирослав Малбаша, на предлог Српске радикалне странке,
 - за члана
 - Миљан Дамјановић, на предлог Српске радикалне странке,
 - за заменика члана
 - Светлана Бокан, на предлог Српске радикалне странке.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 020-227/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”**

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализација”, коју је донео Управни одбор предузећа под бројем 36892/2 од 10. септембра 2008. године.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 110-235/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ СТАТУТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ”**

1. Даје се сагласност на Одлуку о измени и допуни Статута Јавног комуналног предузећа „Београдске електране”, коју је донео Управни одбор предузећа под бројем 7-14543/1 од 10. септембра 2008. године.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 110-236/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЗЕЛЕНИЛО – БЕОГРАД”

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама Статута Јавног комуналног предузећа „Зеленило – Београд”, коју је донео Управни одбор предузећа под бројем 8210/1 од 10. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 110-237/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКЕ ПИЈАЦЕ”

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Градске пијаце”, коју је донео Управни одбор предузећа под бројем 5600/1 од 10. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 110-238/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ИНФОСТАН”

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Инфостан”, коју је донео Управни одбор предузећа под бројем 3395/1 од 10. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 110-239/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОГРЕБНЕ УСЛУГЕ”

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Погребне услуге”, коју је донео Управни одбор предузећа под бројем 1-35 од 10. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 110-240/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА ЧИСТОЋА”

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа”, коју је донео Управни одбор предузећа под бројем 8749/1 од 9. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 110-241/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. став 1. тачка 15. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ЈАВНЕ ГАРАЖЕ И ПАРКИРАЛИШТА „ПАРКИНГ СЕРВИС” БЕОГРАД

Члан 1.

Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа за јавне гараже и паркиралишта „Паркинг сервис” бр. 9040-1/1 од 10. септембра 2008. године.

Члан 2.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда“.

Скупштина града Београда
Број 110-242/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. став 1. тачка 15. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА СТАТУТАРНУ
ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ
КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАД-ПУТ”**

Члан 1.

Даје се сагласност на статутарну одлуку о изменама Статута Јавног комуналног предузећа „Београд-пут” бр. IV/9 3483/1 од 10. септембра 2008. године.

Члан 2.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда“.

Скупштина града Београда
Број 110-243/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. став 1. тачка 15. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ
И ДОПУНИ СТАТУТА ГРАДСКОГ САОБРАЋАЈНОГ
ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАД”**

Члан 1.

Даје се сагласност на Одлуку о измени и допуни Статута Градског саобраћајног предузећа „Београд” бр. 8884/1 од 10. септембра 2008. године.

Члан 2.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда“.

Скупштина града Београда
Број 110-244/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ
ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКО СТАМБЕНО”**

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног предузећа „Градско стамбено”, коју је донео Управни одбор предузећа под бројем 2640 од 10. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда“.

Скупштина града Београда
Број 110-245/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ
ПРЕДУЗЕЋА „АДА ЦИГАНЛИЈА”**

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног предузећа „Ада Циганлија”, коју је донео Управни одбор предузећа под бројем 3/1 од 9. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда“.

Скупштина града Београда
Број 110-246/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
„САВА ЦЕНТАР” ИЗ БЕОГРАДА**

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама Статута Јавног предузећа „Сава Центар”, из Београда, коју је донео Управни одбор ЈП „Сава Центар”, на седници одржаној 10. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда“.

Скупштина града Београда
Број 110-247/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОБАВЉАЊЕ КУЛТУРНО-УМЕТНИЧКЕ И ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ „БЕОГРАДСКА ТВРЂАВА” ИЗ БЕОГРАДА

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама Статута Јавног предузећа за обављање културно-уметничке и пословне делатности „Београдска тврђава”, из Београда, коју је усвојио Управни одбор ЈП „Београдска тврђава”, на седници одржаној 10. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда“.

Скупштина града Београда
Број 110-248/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. став 1. тачка 15. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ СТАТУТА ЈРДП „СТУДИО Б”

Члан 1.

Даје се сагласност на Одлуку о измени Статута ЈРДП „Студио Б” бр. 581 од 10. септембра 2008. године.

Члан 2.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда“.

Скупштина града Београда
Број 110-240/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ СТАТУТА ЈАВНОГ ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАДВОДЕ” И О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАДВОДЕ”

1. Даје се сагласност на Одлуку о доношењу Статута Јавног водопривредног предузећа „Београдводе” бр.150/І од 2. априла 2008. године.

2. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног водопривредног предузећа „Београдводе” бр. 1744/ІІ од 10. септембра 2008. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда“.

Скупштина града Београда
Број 110-250/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. септембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА БЕОГРАДА ЈП

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Урбанистичког завода Београда ЈП, коју је донео Управни одбор Урбанистичког завода Београда ЈП под бројем 023-2553 од 11. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда“.

Скупштина града Београда
Број 110-251/08-С, 16. септембра 2008. године

Председник
Бранислав Белић, с. р.

САДРЖАЈ

| | Страна | | Страна |
|---|--------|---|--------|
| Одлука о престанку мандата одборника Скупштине града Београда ----- | 1 | Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа” ----- | 45 |
| Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине града Београда ----- | 1 | Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа за јавне гараже и паркиралишта „Паркинг сервис” Београд ----- | 45 |
| План детаљне регулације блока између улица Милешевске, Војводе Драгомира, Цара Николаја Другог и Радослава Грујића, општина Врачар -- | 1 | Решење о давању сагласности на статутарну одлуку о изменама Статута Јавног комуналног предузећа „Београд-пут” ----- | 46 |
| План детаљне регулације дела I месне заједнице у насељу Јајинци ----- | 16 | Решење о давању сагласности на Одлуку о измени и допуни Статута Градског саобраћајног предузећа „Београд” ----- | 46 |
| Измена и допуна Плана постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду – подручје општине Стари град ----- | 41 | Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” ----- | 46 |
| План постављања тезги и других покретних привремених објеката на јавним површинама у Београду – подручје општине Палилула ----- | 42 | Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног предузећа „Ада Циганлија” ----- | 46 |
| Решење о постављењу заменика секретара Скупштине града Београда ----- | 44 | Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама Статута Јавног предузећа „Сава центар” из Београда ----- | 46 |
| Решење о допуни Решења о именовању Градске изборне комисије ----- | 44 | Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама Статута Јавног предузећа за обављање културно-уметничке и пословне делатности „Београдска тврђава” из Београда ----- | 47 |
| Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализација” – | 44 | Решење о давању сагласности на Одлуку о измени Статута ЈРДП „Студио Б” ----- | 47 |
| Решење о давању сагласности на Одлуку о измени и допуни Статута Јавног комуналног предузећа „Београдске електране” ----- | 44 | Решење о давању сагласности на Одлуку о доношењу Статута Јавног водопривредног предузећа „Београдводе” и о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног водопривредног предузећа „Београдводе” ----- | 47 |
| Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама Статута Јавног комуналног предузећа „Зеленило – Београд” ----- | 45 | Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Погребне услуге” ----- | 47 |
| Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Градске пијаце” ----- | 45 | | |
| Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Инфостан” ----- | 45 | | |
| Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Погребне услуге” ----- | 45 | Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Урбанистичког завода Београда ЈП ----- | 47 |

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 3061-706, факс: 3061-688

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДМИЛА ЈОСИПОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 6242, 6247. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15