



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година XLVI Број 28

16. децембар 2002. године

Цена 120 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 13. децембра 2002. године, на основу члана 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист града Београда”, бр. 16/96 и 26/01) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95 и 21/99), донела је

РЕБАЛАНС ПРОГРАМА

УРЕЂИВАЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА ЗА 2002. ГОДИНУ

I – ПРОГРАМ ПРИПРЕМАЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1. ПРИБАВЉАЊЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА

A. ПЛАНОВИ ЛОКАЦИЈА

1. ПЛАНОВИ КОЈИ СУ У ПОСТУПКУ ДОНОШЕЊА

1.1.	Регулациони план насеља „Миријево” (утврђивање предлога и доношење плана)	635.000
	Ребаланс:	656.600
1.2.	Регулациони план радне зоне Сурчин – Добановци (утврђивање предлога и доношење плана)	555.000
	Ребаланс:	478.900
1.3.	Регулациони план Булевара револуције – блокови Ц4, Ц5, Ц10, Ц17 (утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	500.000
	Ребаланс:	583.600
1.4.	Регулациони план Булевара револуције – блокови Ц19 и Ц20 (утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	160.000
	Ребаланс:	173.700
1.5.	Регулациони план блокова између Трга Славија, улица: Светог Саве, Крушедолске, Тиршове, Катићеве и Булевара ЈА (утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	
1.6.	Регулациони план блока 34 у Новом Београду (утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	
	Ребаланс:	377.000
1.7.	Регулациони план блока између улица: Благоја Паровића, Жарковачке, Мире Попаре и Петра Лековића, на Бановом брду (утврђивање предлога и доношење плана)	50.000
	Ребаланс:	42.400

1.8. Регулациони план блока између улица: 14. децембра, Максима Горког, Шуматовачке и Чубурске – Кикевац (утврђивање предлога и доношење плана)

СВЕГА 1: 1.900.000
Ребаланс свега 1: 2.312.100

2. ПЛАНОВИ КОЈИ СУ У ФАЗИ ИЗРАДЕ НАЦРТА

2.1.	Регулациони план СРЦ „Кошутњак” (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	
2.2.	Регулациони план подручја између улица: Кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдских батаљона и Жарковачке – локација Михајловац (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	160.000
	Ребаланс:	137.500
2.3.	Регулациони план Умке (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	3.925.000
	Ребаланс:	3.279.900
2.4.	Регулациони план Булевара револуције – блок Дб (израда нацрта, утврђивање нацрта)	235.000
	Ребаланс:	498.000
2.5.	Регулациони план Булевара револуције – блокови Б12, Б13, Б14, Б18, Б19 и Б29 (израда нацрта плана, утврђивање нацрта, предлога)	1.025.000
	Ребаланс:	1.499.000
2.6.	Регулациони план Булевара револуције – блокови Б15, Б16, Б21, Б22, Б23, Ц18, Ц22, Ц23, Ц24, Ц25, Ц26 и Ц30 (израда нацрта, утврђивање нацрта)	2.050.000
	Ребаланс:	2.413.200
2.7.	Регулациони план четири МЗ општина Звездара и Вождовац, насеље „Падина” (израда нацрта, утврђивање нацрта)	400.000
2.8.	Регулациони план дела стамбене зоне у Горњем Земуну између саобраћајница Булевар Лењина, Т-6, Јужног булевара и Т-8, насеље „Алтина” (израда нацрта, утврђивање нацрта)	190.000
2.9.	Регулациони план насеља „Бањица” (прибављање подлога, израда нацрта)	5.600.000
	Ребаланс:	3.977.500
2.10.	Регулациони план дела блока између улица: Боривоја Стевановића, Браће Симић и Војислава Илића – насеље Медаковић III (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	

2.11.	Регулациони план I МЗ у Жаркову – „Јулино брдо” (израда нацрта, утврђивање нацрта) Ребаланс:	1.200.000 1.364.500	2.26	Регулациони план за подручје Торлака уз улицу Војводе Степе у Кумодражу (израда нацрта, утврђивање нацрта и предлога) Ребаланс:	450.000 977.900
2.12.	Регулациони план старог језгра Земуна (израда нацрта) Ребаланс:	5.800.000 7.980.700	2.27	Регулациони план блока 67 у Новом Београду (прибављање подлога, израда нацрта, утврђивање нацрта) Ребаланс:	900.000 1.476.000
2.13.	Регулациони план блока између улица: Саве Ковачевића, Војводе Драгомира, 14. децембра и Божицара Алије (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана) Ребаланс:	130.000 127.500	2.28	Регулациони план дела блока 69 у Новом Београду (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана) Ребаланс:	710.000 633.600
2.14.	Регулациони план четири блока уз Пожешку улицу на Бановом брду (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	270.000	2.29	Регулациони план привредне зоне „Горњи Земун” (израда концепта и утврђивање концепта) Ребаланс:	3.600.000 5.199.000
2.15.	Регулациони план дела МЗ „Кошутњак” у Раковици (израда нацрта) Ребаланс:	2.000.000 2.972.200	2.29.1.	Регулациони план привредне зоне „Горњи Земун” – I фаза (прибављање предлога, израда нацрта) Ребаланс:	8.700.000 11.060.200
2.16.	Урбанистички пројекат православног храма са пратећим објектима на подручју Чукарице (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана) Ребаланс:	1.500.000 921.600	2.30.	Регулациони план комплекса између улица: Ј. Кубуровића, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну (прибављање подлога, израда нацрта) Ребаланс:	1.800.000 2.063.400
2.17.	Регулациони план дела МЗ „Спортски центар” на територији општине Чукарица (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана) Ребаланс:	1.896.600	2.31.	Регулациони план за централну зону и зоне центара градских потцелина на територији ГУП-а	
2.18.	Регулациони план I и II МЗ Дорћол – блокови 10 и 13 (израда и утврђивање нацрта) Ребаланс:	650.000 560.000	2.31.1.	Регулациони план за централну зону између улица: Страхињића Бана, Цара Уроша, Цара Душана и Риге од Фере (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана) Ребаланс:	850.000 916.400
2.19.	Регулациони план блока 51у Новом Београду (прибављање подлога, израда концепта, утврђивање концепта)	3.200.000	2.31.2.	Регулациони план за део централне зоне уз ул. Народног фронта (прибављање подлога, израда нацрта, утврђивање нацрта) Ребаланс:	1.850.000 2.070.900
2.19.1.	Регулациони план блока 51 на Новом Београду – I фаза (израда и утврђивање нацрта)	1.250.000	2.31.3.	Регулациони план за део централне зоне – општина Врачар (израда концепта и утврђивање концепта) Ребаланс:	9.600.000 10.260.000
2.20.	Регулациони план дела привредне зоне у Крњачи (израда нацрта, утврђивање нацрта и предлога) Ребаланс:	445.000 434.600	2.32.	Регулациони план блока 45 у Новом Београду (прибављање подлога, израда нацрта) Ребаланс:	3.100.000 1.400.000
2.21.	Регулациони план пет блокова између улица: Узун Миркове, 7. јула, Господар Јевремове и Тадеуша Кошћушка (прибављање подлога, израда нацрта) Ребаланс:	870.000 755.700	2.33.	Регулациони план блока 70 у Новом Београду (прибављање подлога, израда нацрта) Ребаланс:	3.100.000 1.650.000
2.22.	Регулациони план за изградњу комплекса зграда на грађевинској парцели 44-5 целине „Лисичији поток” у оквиру Регулационог плана просторне целине Дедиње (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)		2.34.	Регулациони план подручја између улица: Вирпазарске, Пљевалске, Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Заге Маливук и Опатијске (прибављање подлога, израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана) Ребаланс:	2.600.000 3.589.900
2.23.	Регулациони план дела блока 22 у Новом Београду (израда и утврђивање нацрта)			СВЕГА 2:	71.720.000
2.24.	Регулациони план између улица: Струмичке, Војислава Илића, Краља Остоје, Бачванске и Рада Неимара (прибављање подлога, израда нацрта) Ребаланс:	910.000 1.146.400		Ребаланс свега 2:	78.519.900
2.25.	Регулациони план блокова 41а, 41 и дела блока 43 у Новом Београду (израда нацрта) Ребаланс:	2.650.000 1.947.700	3.	СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ И КОНАЧНИ ОБРАЧУНИ	
			3.1.	Регулациони план блока између улица: Добровољачке, Угриновачке, С. Јовановића и Добановачке у Земуну – „Оморика” – к.о. (утврђивање предлога и доношење плана)	60.000

3.2.	Регулациони план за гробље на Бежанијској коси (доношење плана)	190.000	1.2.	Регулациони план за подручје градске потцелине – Бањица – Трошарина (прибављање подлога, израда нацрта)	800.000
	СВЕГА 3:	250.000		Ребаланс:	370.000
	УКУПНО А:	73.870.000	1.3.	Регулациони план за подручје градске потцелине – Церак (прибављање подлога, израда нацрта)	2.480.000
	РЕБАЛАНС УКУПНО А:	81.082.000		Ребаланс:	2.710.800
Б.	ПЛАНОВИ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА, КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ОБЈЕКТА		1.4.	Регулациони план за део централне зоне – потцелина 11 блокова између улица: Француске, Ђ.Ђаковића, Кнежополске и Лучког подручја (прибављање подлога, израда нацрта, утврђивање нацрта)	1.240.000
1.	ПЛАНОВИ КОЈИ СУ У ПОСТУПКУ ДОНОШЕЊА			Ребаланс:	803.500
1.1.	Регулациони план депоније смећа на десној обали Дунава – Винча (доношење плана)		1.5.	Регулациони план за део централне зоне – потцелина између улица: 29. новембра, В. Добриња, Ђ.Ђаковића и Цвијићеве (прибављање подлога, израда нацрта, утврђивање нацрта)	920.000
1.2.	Регулациони план водовода од „Зучке капије” до насеља Калуђерица (утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	230.000		Ребаланс:	866.000
	Ребаланс:	948.000	1.6.	Регулациони план за део потцелине Врачар – бл. између улица: Његошеве, Кнегиње Зорке, Крунске и Курсулине (прибављање подлога, израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	1.040.000
1.3.	Регулациони план Макиш – Младеновац			Ребаланс:	630.000
	Ребаланс:	368.000	1.7.	Регулациони план за део потцелине Врачар – блокови између улица: Небојшине, Ламартинове и Браничевске (прибављање подлога, израда нацрта, утврђивање нацрта)	640.000
	СВЕГА 1:	230.000	1.8.	Регулациони план за део потцелине Врачар – блок 1 и блок 9, МЗ „Франц Розман Стане” (прибављање подлога, израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	720.000
	Ребаланс свега 1:	1.316.000		Ребаланс:	723.600
2.	ПЛАНОВИ КОЈИ СУ У ФАЗИ ИЗРАДЕ		1.9.	Регулациони план за део потцелине Врачар – између улица: Г. Вучића, М. Горког и Марулићеве (израда нацрта, утврђивање нацрта)	1.520.000
2.1.	Регулациони план саобраћајнице на потезу Славија – Жичка (израда нацрта и утврђивање нацрта)	390.000		Ребаланс:	2.239.400
	Ребаланс:	800.000	1.10.	Регулациони план саобраћајнице Партизански пут (прибављање подлога, израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	4.480.000
2.2.	Регулациони план за изградњу гробља за кућне љубимце (израда нацрта, утврђивање нацрта и предлога)	320.000		Ребаланс:	1.911.800
	Ребаланс:	689.000	1.11.	Регулациони план мрежа бензинских станица на територији ГУП-а Београда (прибављање подлога, израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	
2.3.	Регулациони план за изградњу КЦС „Пристаниште” (израда нацрта, утврђивање нацрта и предлога)	182.000		Ребаланс:	5.510.000
2.4.	Регулациони план за изградњу објекта водоводног система за насеље Пиносаву и Бели поток (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	712.000	1.12.1.	Регулациони план дела централне зоне – просторна целина између улица: М. Петра, М. Ковачевића, Партизанског пута, Ч. Чаплина	(1.150.000)
	Ребаланс:	55.000		Ребаланс:	
2.5.	Регулациони план саобраћајнице 2а-2а од ул. Тошин бунар до ул. Јурија Гагарина (израда нацрта, утврђивање нацрта, предлога и доношење плана)	316.000	1.12.2.	Регулациони план мреже јавних гаража на територији ГУП-а	
	Ребаланс:	516.000	1.12.3.	Регулациони план дела I МЗ Јајинци	
	СВЕГА 2:	1.920.000	1.12.4.	Регулациони план за изградњу бициклическе стазе од Дорћола до Аде Циганлије	(2.000.000)
	Ребаланс свега 2:	2.242.000		Ребаланс:	
	УКУПНО Б:	2.150.000	1.12.5.	План парцелације за блок 32 А3 уз ул. Војводе Степе	(200.000)
	РЕБАЛАНС УКУПНО Б:	3.558.000		Ребаланс:	
В.	ИЗРАДА НОВИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА				
1.	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗА КОЈЕ СУ ОДЛУКЕ О ПРИПРЕМАЊУ У ИЗРАДИ ИЛИ У ПОСТУПКУ ДОНОШЕЊА				
1.1.	Регулациони план за део централне зоне – потцелина дела општине Вождовац (израда концепта и утврђивање концепта)	2.640.000			
	Ребаланс:	3.038.000			

1.12.6.	Регулациони план простора између Миријевског булеvara и ул. М. Грегоран Ребаланс:	(600.000)	8.	Анализа шире зоне сливног подручја будућег колектора на Сланачком путу (анализа) Ребаланс:	220.000
1.12.7.	Регулациони план дела централне зоне – блок између улица: Таковске, Д. Павловића, Ђушине, Далматинске		9.	Извориште Кленак – Јарак (генерални пројекат) Ребаланс:	3.000.000
1.12.8.	Регулациони план блока између улица: Цвијићеве, Рувелтове, Албанске споменице Ребаланс:	(260.000)	10.	Саобраћајница УМП од Јурија Гагарина до Аутопута (генерални пројекат) Ребаланс:	12.300.000
1.12.9.	Концепт Регулационог плана Карабурма, простор између улица: Вишњицке, Војводе Мицка, Маријане Грегоран и Миријевског булеvara Ребаланс:	(200.000)	11.	Еколошка карта II и део III фазе Ребаланс:	4.200.000
1.12.10.	Регулациони план дела блока 37 у Новом Београду Ребаланс:	(300.000)	12.	Оптимизација саобраћаја на примарној уличној мрежи Београда – учешће у пројекту Секретаријата за саобраћај на тему Транспортни модел Београда Ребаланс:	3.000.000
1.12.11.	Регулациони план блока 5 у Новом Београду Ребаланс:	(800.000)	13.	Анкетни конкурс за урбанистичко решење јавних простора у старом језгру Земуна Ребаланс:	1.289.000
	УКУПНО В:	22.980.000	14.	Учешће у развоју информационог система Београда и др. Ребаланс:	10.000.000
	РЕБАЛАНС УКУПНО В:	19.443.100	15.	Остали трошкови (подземна гаража „Пионирски парк”, Регулациони план ЈА – Бокељска – Небојшина и др.) Ребаланс:	2.700.000
	УКУПНО УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА (А+Б+В):	99.000.000		УКУПНО Г:	35.000.000
	РЕБАЛАНС УКУПНО (А+Б+В):	104.083.100		РЕБАЛАНС УКУПНО Г:	70.828.400
Г.	ИЗРАДА ПОЈЕДИНИХ СТУДИЈА, АНАЛИЗА, ЕКСПЕРТИЗА И КОНКУРСА ЗА ПОТРЕБЕ РЕШАВАЊА СПЕЦИФИЧНИХ ПРОСТОРНИХ, ИНФРАСТРУКТУРНИХ И ДРУГИХ ПРОБЛЕМА			ПРИБАВЉАЊЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА	
				УКУПНО:	134.000.000 динара
				РЕБАЛАНС УКУПНО	174.911.500 динара
1.	Кишна и фекална канализација за подручје „старог језгра” Земуна (генерални пројекат, претходна анализа утицаја објеката и радова на животну средину) Ребаланс:	619.000		2. ИЗГРАДЊА И ПРИБАВЉАЊЕ СТАНОВА И ДРУГОГ ПРОСТОРА И РЕШАВАЊЕ ИМОВИНСКИХ ОДНОСА	
2.	Инфилтрационо извориште на левој обали Саве – I фаза, локација „Зидине” (генерални пројекат инфилтрационог изворишта са истражним радовима, идејни пројекат експлоатационог инфилтрационог изворишта, претходна анализа утицаја објеката и радова на животну средину) Ребаланс:	11.200.000		Назив локације	Планирана средства
3.	Водоводни систем на левој обали Дунава (истражни радови, генерални пројекат, претходна анализа утицаја објеката и радова на животну средину) Ребаланс:	14.800.400	1.	МЗ „Старина Новак”, обј. Л (лам. 1, 2 и 3) (45 станова) – Планирани радови: Објекат у Далматинској ул. 84 (ламела 1) – прибављање употребне дозволе; Објекат у Далматинској улици 78-80 (ламела 3) – прибављање грађевинске дозволе и почетак изградње; Објекат у Далматинској ул. 82 (ламела 2) – решавање имовинско-правних послова Ребаланс:	5.000.000 2.500.000
4.	Изградња бунара 54, 55 и 56 са цевоводима на Ушћу (експертна анализа) Ребаланс:	5.730.000	2.	Чукаричка падина, обј. А3 и А4; Б1, Б2 и Б4 (436 станова) – Планирани радови: Објекат Б2 – завршетак израде техничке документације и решавање имовинско-правних послова; Објекат Б4 – прибављање урбанистичке дозволе и решавање имовинско-правних послова; Објекти А3, А4 и Б1 – решавање имовинско-правних послова	3.000.000
5.	Генерално решење БКС-а до 2002. године (подлоге за израду математичког и симулационог модела – II фаза, израда дигиталних карата) Ребаланс:	1.420.000	3.	Х МЗ „Јанко Лисјак”, блокови БVII, БXI, БXIII и БXVII (278 станова) – Планирани радови: Блок БXVII – решавање имовинско-правних послова, прибављање грађ. дозволе и почетак изградње;	
6.	Истовариште за аутоцистерне (студија са анализом утицаја на животну средину)				
7.	Превођење вода из Савског у Дунавски слив (колектор „Хитна помоћ” – ул. Ђ. Ђаковића) – (студија) Ребаланс:	350.000			

4.	Блок БХIII – завршетак израде техничке документације за објекте 1, 2, 2а, 3 и 4 и решавање имовинско-правних послова за објекте 1, 2а и 3, прибављање грађ. дозволе и почетак изградње обј. 3 и 4; Блок БVII – израда техн. документације и решавање имовинско-правних послова Блок БXI – решавање имовинско-правних послова	100.000.000 155.000.000
4.	Ленкова башта, објекти Ц4, Ц5, Б10, Б13, Б14, Б7, Б8 и Б9 (204 стана) – Планирани радови: Објекти Ц4 и Ц5 – завршетак изградње; Објекат Б13 и Б14 – наставак изградње; Објекат Б10 – завршетак израде техничке документације, прибављање грађевинске дозволе и почетак изградње; Објекти Б7, Б8, Б9, Б11, Б12, Ц6, Ц7 и Ц8 – прибављање урб. дозволе, израда техничке документације и решавање имовинско-правних послова	9.000.000 32.000.000
5.	И и II МЗ Дорћол – блок 4, пословни објекат у Солунској улици 15 – Планирани радови: Прибављање урбанистичке дозволе, завршетак техничке документације, прибављање грађевинске дозволе и почетак изградње	2.000.000 6.000.000
6.	Обезбеђивање нових станова и другог простора изградњом на другим локацијама и набавком путем компензација са инвеститорима по основу накнаде за уређивање земљишта, поправке, остали трошкови и др.	7.000.000 129.000.000
УКУПНО 1–6:		126.000.000
РЕБАЛАНС УКУПНО 1–6:		327.500.000
3.	Санација земљишта и инфраструктурних објеката, измештање инсталација и др., накнада по основу експроприсане и одузете имовине по извршним решењима – Планирана средства:	6.000.000
– Ребаланс: планирана су средства у оквиру тачке I.2.		
ИЗГРАДЊА И ПРИБАВЉАЊЕ СТАНОВА И ДРУГОГ ПРОСТОРА, РЕШАВАЊЕ ИМОВИНСКИХ ОДНОСА И САНАЦИЈА ЗЕМЉИШТА		
УКУПНО:		132.000.000
РЕБАЛАНС УКУПНО:		327.500.000
ПРОГРАМ ПРИПРЕМАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА		
УКУПНО:		266.000.000
РЕБАЛАНС УКУПНО:		502.411.500

II – ПРОГРАМ ОПРЕМАЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1.	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА И МРЕЖЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА	
1.1.	ИЗВОРИШТА	
1.	Ревитализација постојећих рени бунара утискивањем дренова (10 дренова) – Планирани радови:	Истражни хидрогеолошки радови, израда техничке док. и извођење радова 5.000.000 динара не планирају се средства
	– Планирана средства: – Ребаланс:	
2.	Регенерација 15 рени бунара са набавком ел. машинске опреме – Планирани радови:	Израда тех. документације и извођење радова. Регенерација 10 рени бунара и набавка електромашинске опреме за 37 бунара 20.000.000 динара 130.000.000 динара
	– Планирана средства – Ребаланс	
3.	Поузданост напајања бунара на ЛОС – Планирани радови:	Завршетак израде студије II за побољшање поузданости и континуитета напајања ел. енергијом дела рени бунара на ЛОС; израда гл. пројекта реконстр. 10 кV постројења за 26 р. бунара, прибављање грађ. дозволе; израда гл. пројекта земљоспојног прекидача са уградњом и израда гл. прој. свођења 10 кV напајања дела р. бунара у ТС 110/10 кV и почетак изградње
	– Планирана средства: – Ребаланс	9.800.000 динара 4.000.000 динара
4.	Даљинско управљање (18+15+15 на левој обали Саве) – Планирани радови:	Извођење радова на инсталацијама за даљински пренос сигнала, монтажа мерача протока и реконструкција КKM на 3. филтерској инсталацији
	– Планирана средства: – Ребаланс	20.000.000 динара 25.000.000 динара
1.2.	ПОГОНИ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ВОДЕ	
1.	Постројење „Макиш” – реконструкција – Планирани радови:	Израда техн. документације за складиштење, припрему и дозирање креча и гл. пројекта за деферизацију сирове воде; замена постројења за производњу, дифузију и деструкцију озона; реконструкција постројења за високотемпературну регенерацију ГАУ; уградња резервне линије озона на филтерском по-

	стројењу „Језеро”, реконструкција система за неутрализацију хлора; реконструкција громобрана на делу објекта; ремонт електро-енергетских постројења; набавка активног угља 1000 m ³ .		
– Планирана средства:	70.000.000 динара		
– Ребаланс	93.500.000 динара		
2. ППВ „Бежанија” – реконструкција			
– Степен изграђености:	Завршена реконструкција 3. филтерске инсталације и аератори на 1. и 2. филтерској инсталацији		
– Планирани радови:	Решавање имовинско-правних послова, прибављање урб. и грађ. дозволе за објекат рекулперације, наставак радова на 1. и 2. филтерс. инсталацији, реконструкција громобранске инсталације		
– Планирана средства:	29.000.000 динара		
– Ребаланс	19.000.000 динара		
3. ППВ „Баново брдо”			
– реконструкција	80%		
– Степен изграђености:	Комплетирање техн. докум. за централно хлорисање; завршетак израде техн. документације за реконстр. ТС и дизел агрегата и прибављање грађ. дозволе; санација конструкције и израда нове хидроизолације крова; аерација 1, 2. и 3. филтерске инсталације, изградња хидрантске мреже, грађевински радови и приступни пут		
– Планирани радови:			
– Планирана средства:	25.600.000 динара		
– Ребаланс	34.000.000 динара		
4. Припрема за почетак изградње			
– ППВ „Макиш II”	(иновирање идејног пројекта за процесну опрему и идејног пројекта за постројење)		
– Планирана средства:	3.100.000 динара		
– Ребаланс	4.500.000 динара		
1.3. РЕЗЕРВОАРИ			
1. Припрема за почетак изградње			
– Планирана средства:	6.750.000 динара		
– Ребаланс	4.510.000 динара		
– Резервоар „Калуђерица” (4 x 2.500 m ³)	(прибављање урбанистичке дозволе – УТУ)		
– Резервоар „Раковица” (2 x 5.000 m ³)	(прибављање урбанистичке дозволе – УТУ, прикупљање сагласности, решавање имовинско-правних послова)		
– Резервоар „Топчидерска звезда” – 10.000 m ³ са цевоводима	(урбанистичка дозвола, гл. пројекат за резервоар)		
– Резервоар „Мокролушко брдо” – доградња – 20.000 m ³	(завршетак гл. пројекта и техн. контрола)		
– Резервоар „Вишњица I” и доводни цевовод ϕ 500 mm	(геотехн. истраживања, урб. дозвола и наставак израде техн. докум. за резервоар)		
		1.4. ЦРПНЕ СТАНИЦЕ	
		1. ЦС „Бежанија Б”	
		– Степен изграђености	Део завршених радова предат на одржавање ЈКП „БВК”
		– Планирани радови:	Наставак грађевинских и електромашинских радова
		– Планирана средства:	1.000.000 динара
		– Ребаланс:	5.000.000 динара
		2. Реконструкција ЦС „Рипањ” и дохлорна станица на попису Рипањ	
		– Степен изграђености	80%
		– Планирани радови:	Допуна техн. документације и прибављање грађ. дозволе (електрорадови на ЦС); прибављање урб. дозволе (УТУ), израда техничке документације за дохлорну станицу
		– Планирана средства:	5.600.000 динара
		– Ребаланс:	1.000.000 динара
		3. Реконструкција ЦС „Железник”	
		– Сврха изградње:	Побољшање снабдевања водом насеља Сремчица, Барајево, Гунцати и др.
		– Планирани радови:	Завршетак израде техн. документације и прибављање грађевинске дозволе
		– Планирана средства:	14.000.000 динара
		– Ребаланс:	600.000 динара
		4. Реконструкција ЦС „Топчидер 1 и 2”	
		– Планирани радови:	Завршетак израде техн. документације и прибављање грађ. дозволе
		– Планирана средства:	6.500.000 динара
		– Ребаланс:	1.000.000 динара
		5. Припрема за почетак изградње	
		– Планирана средства:	12.400.000 динара
		– Ребаланс:	500.000 динара
		– Реконструкција ЦС „Беле воде 1а и 1б”	(израда техн. документације)
		– Реконструкција ЦС „Дедиње”	(израда техн. документације)
		– ЦС „Врачар 2” са цевоводом ϕ 1300 mm до раздельног шахта	(израда главног пројекта и решавање имовинско-правних послова)
		– ЦС „Железник – нова”	(прибављање урб. дозволе и израда главног пројекта)
		1.5. ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА	
		1. Активирање везног тунела Т1-Т2 са објектима	
		– Степен изграђености:	95% (тунел)
		– Планирани радови:	Уградња електромашинске опреме у шахтовима; извођење радова на хидротехничком чвору „Јулино брдо” – I фаза; санација спојница у тунелу, извођење радова на затварачници Z3 на ППВ „Баново брдо”, набавка цевног материјала и почетак радова на цевоводу од ЦС „Макиш” до хидротехничког чвора „Јулино брдо”, почетак радова на резервоару „Јулино брдо” – I фаза

– Планирана средства:	150.000.000 динара	л=3800 m	
– Ребаланс:	500.000.000 динара	– Цевовод ϕ 1000 mm,	(урбан. дозвола, завршетак израде главног пројекта)
2. Цевовод од тунела „Бели поток” до Зучке капије		л=1200 m до резервоара „Железник” (од постојећег у улици Стевана Филиповића)	
– Степен изграђености:	Припремни радови на цевоводу	– Цевовод од ЦС „Врачар 2” – разделни шахт до улице Коче Капетана	(новелирање техничке документације и решавање имовинско-правних послова) (израда елабората о стању радова на свим мостовима и прибављање урб. дозволе – УТУ за реконструкцију цевовода на Бранковом мосту)
– Техничке карактеристике:	ϕ 1200 mm, л=4.560 m	– Реконструкција цевовода на мостовима	(урбан. дозвола, техничка документација, решавање имовинско-правних послова)
– Планирани радови:	Наставак радова на I деоници цевовода, л=2200 m; решавање имовин. правних послова, прибављање урб. и грађевинске дозволе за II деоницу, набавка цевног материјала и почетак радова на II деоници у дужини од л=2740 m и радови у тунелу „Бели поток” у дужини од л=854 m	– Цевовод ЦС „Бежанија –Конзум”, ϕ 1000 mm, ϕ 1200 mm, л=4446 m	
– Планирана средства:	183.000.000 динара	– Снабдевање Миријева водом – IV висинска зона; и др.	
– Ребаланс:	441.600.000 динара		
3. Цевовод ЦС „Дедиње” – Торлак, л=5276m	л=2300m		
– Степен изграђености:	л=2300m		
– Техничке карактеристике:	ϕ 600 mm, л=5276m		
– Планирани радови:	Решавање имовин. правних послова, прибављање грађ. дозв., завршетак преосталих радова II и III фазе и почетак радова на IV фази, л=1323 m		
– Планирана средства:	69.000.000 динара		
– Ребаланс:	66.500.000 динара		
4. Цевовод ϕ 700 mm; ϕ 900 m од Булевар уметности до Студентског града			
– Степен изграђености:	ϕ 700 mm, л=1050 m (од улице Пролетерске солидарности до Булевар уметности)		
– Техничке карактеристике:	ϕ 700 mm, л=1350 m ϕ 900 mm, л=2900 m		
– Планирани радови:	Завршетак радова на деоници од Булевар уметности до Омладинских бригада, ϕ 700 mm, л=350 m и наставак радова на полагању цевовода ϕ 900 mm од Омладинских бригада до ул. Јожефа Шћурле, л=2985 m		
– Планирана средства:	57.000.000 динара		
– Ребаланс:	135.000.000 динара		
5. Цевовод у Новоградској ул.	л=680 m		
– Степен изграђености:	л=680 m		
– Планирани радови:	Завршетак преосталих радова у дужини од 75 m		
– Планирана средства:	2.500.000 динара		
– Ребаланс:	9.650.000 динара		
6. Стечене обавезе и коначни обрачуни			
– Планирана средства:	150.000 динара		
– Ребаланс:	1.000.000 динара		
7. Припрема за почетак изградње			
– Планирана средства:	13.800.000 динара		
– Ребаланс:	11.670.000 динара		
– Цевовод Зучка капија – Калуђерица; ϕ 800 mm, л=3750 m, ϕ 600 mm,	(урбанистичка дозвола и прикупљање сагласности)		
ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ВОДОСНАБДЕВАЊА УКУПНО:			
			706.050.000 динара
РЕБАЛАНС УКУПНО:			
			1.488.030.000 динара
<hr/>			
2. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА И МРЕЖЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ			
2.1. КАНАЛИЗАЦИОНЕ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ			
1. Реконструкција КЦС („Чукарица”, „Земун поље I”, „Карађорђев трг”, „Батајница”)			
– Степен изграђености:	КЦС „Чукарица” (90%), КЦС „Земун поље” (90%), КЦС „Карађорђев трг” (50%)		
– Планирани радови:	КЦС „Батајница” (30%)		
	Завршетак преосталих радова на КЦС „Земун поље” и КЦС „Батајница”		
– Планирана средства:	40.000.000 динара		
– Ребаланс:	37.000.000 динара		
2. Стечене обавезе и коначни обрачуни			
– Планирана средства:	200.000 динара		
3. Припрема за почетак изградње			
– Планирана средства:	26.650.000 динара		
– Ребаланс:	3.050.000 динара		
– Реконструкција КЦС „Железник”	(прибављање урб. дозволе, комплетирање техн. докум. и решавање имовинско-правних послова)		
– КЦС „Дорћол” – реконструкција	(прибављање урбанистичке дозволе, израда техничке документације, сагласности и грађевинска дозвола) (завршетак израде идејног пројекта)		
– КЦС „Пристаниште”	(завршетак израде идејног пројекта)		
– КЦС „Ушће”	(израда гл. пројекта)		
– КЦС „Крњача I” са потисним водом	(израда идејног пројекта)		
– ППОВ „Крњача I”	(прибављање урбанистичке дозволе – УТУ)		
– КЦС „Батајница II”			

2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ФЕКАЛНИХ ВОДА

1. Колектор „Железник – Сава”
– Степен изграђености: 70%
– Планирани радови: Завршетак уговорених деоница са продорима кроз груп аутопута и железничких пруга, изградња захватне грађевине и веза са Падинским каналом и решавање имовинско-правних послова
- Планирана средства: 110.000.000 динара
– **Ребаланс:** 187.000.000 динара
2. Нови Мокролушки колектор од Прешернове до Душановачке улице
– Планирани радови: Решавање имовинско-правних послова, завршетак уговорених радова на деоници од Прешернове до улице М. Јовановића, л=566 m
- Планирана средства: 160.000.000 динара
– **Ребаланс:** 154.000.000 динара
3. Активирање колектора у Карађорђевој улици
– Планирани радови: Завршетак преосталих радова (чишћење колектора и превезивање прикључака)
- Планирана средства: 6.000.000 динара
– **Ребаланс:** 2.600.000 динара
4. Преливне грађевине у Облаковској улици
– Планирани радови: Завршетак изградње двеју преливних грађевина са одговарајућим интервенцијама на канализационој мрежи (на низводним деоницама слива)
- Планирана средства: 21.000.000 динара
– **Ребаланс:** 7.250.000 динара
5. Санација старог Мокролушког колектора
– Техничке карактеристике: 300 x 190, л=650 m
– Планирани радови: Завршетак израде главног пројекта, прибављање грађ. дозволе и спровођење поступка уступања радова и почетак изградње
- Планирана средства: 30.000.000 динара
– **Ребаланс:** 10.400.000 динара
6. Колектор „Дубоки поток”
– Техничке карактеристике: 225/225, л=1800 m
– Планирани радови: Допуна главног пројекта и прибављање грађ. дозволе за деоницу испод аутопута, решавање имовинско-правних послова и почетак изградње деонице у дужини од л=265 m
- Планирана средства: 30.000.000 динара
– **Ребаланс:** 17.000.000 динара
7. Измештање и изградња примарног колектора у насељу „Браће Јерковић”
– Техничке карактеристике: 70/125, л=150 m
– Планирани радови: Прибављање урб. дозволе, израда гл. пројекта, грађ. дозвола и спровођење поступка уступања радова
- Планирана средства: 7.000.000 динара
– **Ребаланс:** 500.000 динара
8. Колектор ϕ 400 mm (растеретни канал) у Гандијевој улици
– Техничке карактеристике: ϕ 400 mm, л=390 m
– Планирани радови: Прибављање урб. дозволе и израда главног пројекта I и II фазе
- Планирана средства: 5.000.000 динара
– **Ребаланс:** 160.000 динара
9. Колектор у Северном булевару – II деоница
– Техничке карактеристике: ϕ 1000 mm, л=509 m
– Планирани радови: Прибављање урб. дозволе, израда техн. документације, грађ. дозвола и почетак изградње
- Планирана средства: 1.700.000 динара
– **Ребаланс:** 10.000.000 динара
10. Двојни колектор на Ада Хуји $2x\phi$ 1200 mm
– санација
– Планирани радови: Извођење радова на санацији постојећих полиестерских колектора
- **Ребаланс:** 20.000.000 динара
11. Припрема за почетак изградње
– Планирана средства: 27.000.000 динара
– **Ребаланс:** 24.900.000 динара
(прибављање урбанистичке сагласности и грађевинске дозволе за КЦС)
- Кишни колектор ϕ 1500 mm, л=583 m од Пролетерске солидарности до Дунава и КЦС у блоку 13 – Н. Београд
– Колектор 90/135 дуж Зрењанинског пута л=1800 m
– Остружнички канализациони систем (ППОВ Остружница)
– Одвођење вода са подручја ул. Партизански пут – зона клизишта
(прибављање урб. дозволе УТУ, израда техничке документације) (урб. дозвола, израда идејног пројекта)
- Интерцептор од ул. Ђуре Ђаковића до тунела „Вишњица”
– Управљање канализацион. системом
– Колектор високе зоне Чукаричка падина – II фаза
– Регулација Жарковачког потока
(завршетак израде техн. документације за санацију клизишта и израда идејног пројекта за саобраћајницу) (новелирање техн. докумен.)
- Кумодрашки колектор
– Кишни колектор Земун поље – Дунав
(набавка мерне опреме)
(решавање имовин. правних послова и допуна гл. пројек.)
(решавање имовин. правних послова и прибављање грађ. дозволе)
(завршетак израде идејног пројекта)
(урб. дозвола – УТУ, израда главног пројекта, решавање имовинско-правних послова)

– Двојни колектор 2 x ϕ 1200 mm на Ади Хуји – Хидротехничко решење уређења насеља Крњача	(завршетак израде гл. пројекта, сагласности и грађ. дозвола) (завршетак израде идејног пројекта)	продужетку ул. Пролетерске солидарности са пратећим саобраћајниц. – Планирани радови:	Прибављање урбанистичке и грађ. дозволе, комплети- рање техничке документа- ције и почетак изградње
ОБЈЕКТИ И МРЕЖА КАНАЛИЗАЦИЈЕ		– Планирана средства:	280.000.000 динара
УКУПНО	462.850.000 динара	– Ребаланс:	125.500.000 динара
РЕБАЛАНС УКУПНО	474.060.000 динара	6. Петља на укрштању Трговачке улице и Савске магистрале – Степен изграђености:	Изведен комплетан доњи строј моста Наставак изградње 30.000.000 динара 70.000.000 динара
3. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА		– Планирани радови: – Планирана средства: – Ребаланс:	– Планирани радови: – Планирана средства: – Ребаланс:
1. Улица Тошин бунар (од аутопута до Гандијеве) – Степен изграђености: – Планирани радови:	70% Наставак радова на деони- ци од ИМТ-а до Гандијеве ул. у дужини око 430 m и почетак радова на изград- њи леве траке од аутопута до ул. Н. Добровића у д- жини од 800 m. Решавање преосталих имов. правних послова (за деоницу од улице Н. Добровића до улице Владимира Назора и раскрсницу Гандијева, Зе- мунска, Војвођанска)	– Планирана средства: – Ребаланс:	– Планирана средства: – Ребаланс:
2. Улица шпанских бораца (од Булеvara АВНОЈ-а до аутопута), л=754 m – Степен изграђености: – Планирани радови:	л=754 m саобраћајнице са припадајућом инфраструк. Завршетак преосталих ра- дова на вертикалној и хо- ризонталној сигнализацији	– Планирана средства: – Ребаланс:	– Планирана средства: – Ребаланс:
3. Трећи булевар (од Тошиног бунара до Пролетерске солидарности) – Степен изграђености: – Планирани радови:	л=570 m саобраћајнице са припадајућом инфраструк. Решавање имовинско-прав- них послова и завршетак преосталих радова на део- ници од Народних хероја до Тошиног бунара и поче- так радова једне траке од Шпанских бораца до Ми- лентија Поповића, у дужи- ни од л=1000 m	– Планирана средства: – Ребаланс:	– Планирана средства: – Ребаланс:
4. Пешачки пролаз (испод улице Војводе Мишића) код Београдског сајма, л=60 m – Планирани радови:	Прибављање грађ. дозволе и почетак и завршетак из- градње	– Планирана средства: – Ребаланс:	– Планирана средства: – Ребаланс:
5. Денивелисана петља изнад аутопута у	86.000.000 динара 89.700.000 динара	– Планирана средства: – Ребаланс:	– Планирана средства: – Ребаланс:
		7. Стечене обавезе и коначни обрачуни: 2а-2а (од Т3 до Т4); Гандијева (од Т3 до Т4); Т4 (од 2а-2а до Гандијева), и др. – Планирани радови:	Извођење радова на сема- форској сигнализацији 3.000.000 динара 30.000.000 динара
		8. Припрема за почетак изградње – Планирана средства: – Ребаланс:	– Планирана средства: – Ребаланс:
		– Саобраћајница Т7 (раскрсница са Батајничким и Новосадским путем) – Саобраћајница Т6 (од Војвођанске до аутопута) – Војвођанска улица (расељавање)	23.000.000 динара 10.503.000 динара (обнављање сагласности и урб. сагласност)
		– Булевар АВНОЈ-а (од улице Народних хероја до Тошиног бунара) – Трговачка улица (од ул. Солунских бораца до ул. Пилота М. Петровића) – Булевар револуције (од Устаничке до СМТ-а) л=2,8 km	(комплетирање техничке документације, урбанистичка сагласност) (решавање имовинско- правних послова, прибав- љање урб. дозволе – УТУ за деоницу од Гандијеве ул. до југозападне границе насеља Др Иван Рибар) (урбанистичка сагласност)
		– Саобраћајница I – I (од Трговачке улице до обилазнице), л=8500 m – Денивелисана саобраћајна веза гробља „Орловача” и аутобазе „Врбин поток” са Ибарском магистралом – Саобраћајница на потезу Славија – Жичка	(урбанистичка дозвола – УТУ) (комплетирање техничке документације и утврђивање општег интереса) (урбанистичка дозвола – УТУ за целу трасу, л=17,5km (комплетирање техничке документације)
		– Мост Чукарица – центар	(прибављање сагласности на идејни пројекат саобра- ћај. са припадајућом ин- фраструк.) (прибављање урбанистичке дозволе, привремене УТУ и комплетирање техничке документације)

– Реконструкција Булеvara ЈА (од трга Димитрија Туцовића до аутопута), л=1200 m	(комплетирање техничке документације и прибављање сагласности)	5. Миријево – Планирани радови:	Миријевски булевар (од Карађорђевог улице) – прибављање урб. дозволе (УТУ)
– Реконструкција старог пута – продужетак ул. Стражарске косе, л=500 m	(прибављање урбанистичке дозволе – УТУ)	– Планирана средства:	5.000.000 динара
– Трнска улица (од ул. Пролетерских бригада до Булеvara револуције	(прибављање урбанистичке дозволе – УТУ)	– Ребаланс:	200.000 динара
– Лифт за бициклисте –	(прибављање урбанистичке дозволе – УТУ)	6. Дорћол – блок 4 – Планирани радови:	Прибављање урб. дозволе (УТУ) и израда гл. пројекта уређења слоб. површина уз обј. Сибињанин Јанка 11-13; решавање имовинско-правних послова
– Бранков мост	(прибављање урб. дозволе – УТУ, израда техничке документације)	– Планирана средства:	1.000.000 динара
– Улица Војводе Степе од Трошарине до раскрснице са ул. Гоњак		7. Денкова башта – Планирани радови:	Решавање имовинско-правних послова; завршетак израде гл. пројекта водовода у ул. Љубе Давидовића и прибављање грађ. дозволе за прилаз објектима Б13 и Б14 (ул. Војводе Момчила); прибављање грађ. дозволе и почетак изградње потпорне конструкције уз објекат Б10; завршетак радова на изградњи Топаловићеве ул. са припадајућом инфраструктуром.
САОБРАЋАЈНИЦЕ			
УКУПНО:		580.500.000 динара	
РЕБАЛАНС УКУПНО:		658.503.000 динара	
4. СЕКУНДАРНО УРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА			
1. Бежанијска коса II МЗ			
– Планирани радови:	Решавање имовинско-правних послова и завршетак преосталих радова на изградњи саобраћај. и уређењу слоб. површина око блока 30 (дам. 4, 5 и 6) у групацији „Ф”	– Планирана средства:	4.500.000 динара
2. Бежанијска коса III МЗ			
– Планирани радови:	Решавање имовинско-правних послова. Прибављање грађ. дозволе на гл. пројекат уређења слоб. површина за блокове 5, 8, 16, 17 и 18	– Планирана средства:	145.000.000 динара
– Ребаланс:	Прибављање урб. дозволе за зону заштитног зеленила. Новелирање тех. документ. за ул. Душана Вукасовића и утврђивање општег интереса за део улице. Наставак радова на изградњи саобраћајница са припадајућом инфраструктуром око блокова 2, 3, 4 и 5	– Ребаланс:	49.500.000 динара
3. Чукаричка падина			
– Планирани радови:	Решавање имовинско-правних послова (улица Лазара Кујунџића, Карпошева и др). Завршетак израде главног пројекта јавног осветљења саобраћајница у насељу (око обј. А и Б)	– Планирана средства:	400.000 динара
– Ребаланс:		– Ребаланс:	2.500.000 динара
4. ХМЗ „Јанко Лисјак” – II етапа			
– Планирани радови:	Завршетак израде гл. пројекта јавног осветљења саобраћајница и утврђивање општег интереса за саобраћајницу (ул. Николе Стефановића, Јанка Лисјака, Грочанска, Преспанска и др)	– Планирана средства:	500.000 динара
– Ребаланс:		– Ребаланс:	
5. Миријево			
– Планирани радови:		– Планирана средства:	
– Ребаланс:		– Ребаланс:	
6. Дорћол – блок 4			
– Планирани радови:		– Планирана средства:	
– Ребаланс:		– Ребаланс:	
7. Денкова башта			
– Планирани радови:		– Планирана средства:	
– Ребаланс:		– Ребаланс:	
8. Северни део индустријске зоне Аутопут I – Земун			
– Планирани радови:		– Планирана средства:	
– Ребаланс:		– Ребаланс:	
9. Дедиње			
– Планирани радови:		– Планирана средства:	
– Ребаланс:		– Ребаланс:	
10. Подручје ДУП-а Кнез Михаилове			
– Планирани радови:		– Планирана средства:	
– Ребаланс:		– Ребаланс:	
11. Линеарни центар уз Ибарску магистралу			
– Планирани радови:		– Планирана средства:	
– Ребаланс:		– Ребаланс:	
12. МЗ „Перо Поповић Ага” и МЗ „Чукур чесма”			
– Планирани радови:		– Планирана средства:	
– Ребаланс:		– Ребаланс:	

– Планирана средства:	12.000.000 динара
– Ребаланс:	не планирају се средства
13. Кнежевац – Кијево (Ободна ул. и веза на Партизанску улицу) – Планирани радови:	Завршетак израде техничке документације, прикупљање сагласности, прибављање урбанистичке дозволе – УТУ и израда експропријац. елабората
– Планирана средства:	700.000 динара
14. Блок 65 – Нови Београд – Планирани радови:	Израда техн. документације за саобраћајницу са припадајућом инфраструк. и израда експропријац. елабората
– Планирана средства:	900.000 динара
15. Блокови 52 и 53 – Нови Београд (саобраћајнице I-I, II-II, III-III) – Планирани радови:	Прибављање урб. дозволе (УТУ)
– Планирана средства:	10.000.000 динара
– Ребаланс:	не планирају се средства
16. Булевар револуције – блок А14 – Голсвордијева улица – Планирани радови:	Прибављање урб. дозволе (УТУ)
– Планирана средства:	4.000.000 динара
– Ребаланс:	средства су планирана у оквиру тачке II.3.8.
17. Спортски центар – улица Ратка Митровића (од ул. Нике Стугара до Д. Аврамовића), л=500 м – Планирани радови:	Изградња саобраћајнице са припадајућом инфраструкт., решавање имовинско-правних послова
– Планирана средства:	19.000.000 динара
18. Бежанијска коса I МЗ, Славија, Ретензија, Др Ивана Рибара, Вишњичка бања, Медаковић III и др. – Планирани радови:	Решавање имовин. правних послова
– Планирана средства:	6.000.000 динара
– Ребаланс:	10.000.000 динара
19. Стечене обавезе и КО – Планирана средства:	20.000.000 динара
– Ребаланс:	35.000.000 динара

СЕКУНДАРНО УРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА

УКУПНО 328.000.000 динара
РЕБАЛАНС УКУПНО: 161.700.000 динара

5. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ РАСКИДА УГОВОРА СА КОРИСНИЦИМА ЗЕМЉИШТА – Обавезе настале на основу донетих решења о одузимању локација инвеститорима који нису земљиште привели намени, а платили су ранијих година, делимично или у целини накнаду за уређивање градског грађевинског земљишта – Ребаланс:	490.000.000 динара
--	--------------------

ПРОГРАМ ОПРЕМАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА УКУПНО: РЕБАЛАНС УКУПНО:

2.077.400.000 динара
3.272.293.000 динара

III – ПРОГРАМ ИЗГРАДЊЕ НЕДОСТАЈУЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У ПОСТОЈЕЋИМ НАСЕЉИМА

1. Стечене обавезе	
1.1. Цеповод ϕ 400 mm од ППВ „Винча” до Смедеревског пута (коначни обрачун) – Планирана средства:	750.000 динара
1.2. Програм санације објеката ЈКП „БВК” по налозима инспекцијских органа	(завршетак израде главног пројекта реконструкције громобранске инсталације за комплекс објеката у погону „Карабурма”, прибављање грађевинске дозволе и извођење радова)
– Планирана средства:	120.000 динара
– Ребаланс:	2.400.000 динара
1.3. Реконструкција водоводне мреже	
– Планирана средства:	16.180.000 динара
– Ребаланс:	121.020.000 динара
– Обреновачка улица	(завршетак преосталих радова – поправка коловоза)
– Пушкинова улица	(завршетак преосталих радова на асфалтирању и озелењавању)
– Улица 13. октобар у Реснику, ϕ 150 mm, л=900 m	(прибављање урб. дозволе, израда гл. пројекта, прибављање грађ. дозволе и извођење радова)
– Улица Аце Јоксимовића, ϕ 150 mm, л=170 m	(изградња цеповода)
– Контролна мерна места и уградња контролних мерача протока	(извођење радова на водоводној мрежи Јаково – Бољевци – Прогар, шахтови и мрежа, контролна места 69 ком. и изградња 14 шахт. за електромагнет. мераче протока сирове воде)
– Банатска улица	(коначни обрачун)
1.4. Санација канализационе мреже	
– Планирана средства:	22.000.000 динара
– Ребаланс:	23.205.000 динара
– Улице: Трнавска, Кладовска и Ловранска	(завршетак радова на изградњи канализационе мреже ϕ 300 mm и ϕ 400 mm, и поправка коловоза)
– Вишњичка улица	(завршетак радова на санацији канализационе мреже ϕ 500 mm, л=10 m и изградња 5 комора на колектору ϕ 1200 mm)
– Улица Далматинске Загоре, Батајница – Земун, ϕ 250 mm, л=551 m	(прибављање урб. и грађ. дозволе и извођење радова)
1.5. Проширење моста преко Топчидерске реке на позицији Варешке улице – Раковица – Планирана средства:	950.000 динара
– Ребаланс:	700.000 динара
1.6. Липовички пут VI – Рипањ – Ребаланс:	(прибављање урбанистичке дозволе – УТУ) 1.100.000 динара

2. Удруживање средства са МЗ и општинама за изградњу недостајуће секундарне инфраструктуре у постојећим насељима уз претходно обезбеђење средства од стране корисника у висини од најмање 50% од вредности радова

– Планирана средства: 15.000.000 динара
– **Ребаланс:** 10.666.000 динара

– Канализација у (урб. дозвола, комплетирање техничке документације, грађевинска дозвола)
Мраковичкој улици – Раковица (урбанистичка дозвола – УТУ)

– Канализација у (комплетирање техничке документације, израда експропријац. елабората)
Јелезовачкој улици, Ресник – Раковица
– Улица Ристе Стефановића, Јајинци – Вождовац (удруживање средстава)

– КЦС у насељу „Мали збег” – Палидула (удруживање средстава)

– Изградња кишне и фекалне канализације у улицама: И. Милутиновића, С. Шолаје и Ф. Прешерна у Земуну (удруживање средстава)

– Изградња фекалне канализ. у улицама: К. Остоје, М. Свилара и дела Бачванске – Вождовац (удруживање средстава)

ПРОГРАМ ИЗГРАДЊЕ НЕДОСТАЈУЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У ПОСТОЈЕЋИМ НАСЕЉИМА

УКУПНО: 55.000.000 динара
РЕБАЛАНС УКУПНО: 159.841.000 динара

IV – ПРОГРАМ ИЗГРАДЊЕ ГРОБНИХ МЕСТА

1. Гробље „Орловача”
– Планирани радови:

Изградња 2.100 гр. места на парцелама П7 и П12 са припадајућом инфраструк., завршетак радова на дренажи и насыпању парцела П7 и П12, изградња стазе бр. 1
– Планирана средства: 33.000.000 динара
– **Ребаланс:** 57.000.000 динара

2. Гробље „Лешће”
– Планирани радови:

Изградња 1.648 гр. места на парцелама 26 и 29 и приступних саобраћајница са припадајућом инфраструктуром. Завршетак радова на озелењавању парцела 27 и 28. Прибављање урбанистичке дозволе – УТУ за проширење гробља, почетак израде техн. документације за изградњу гр. места са саобраћајницама и припадајућом инфраструкт. и решавање имовинско-правних послова. Изградња водоводног прикључка ϕ 150 mm, $l=300$ m
– Планирана средства: 35.000.000 динара
– **Ребаланс:** 49.000.000 динара

3. Гробље „Бежанијска коса”
– Планирани радови:

Изградња 3.140 гр. места између конхи ГН4 и ГН1 са припадај. инфраструктуром. Прибављање урбанистичке дозволе – УТУ према донетом РП (I и II фаза

реализације) Прибављање урбанистичке дозволе – УТУ и завршетак израде главног пројекта централне сабир. мртвачнице.

– Планирана средства: 35.000.000 динара
– **Ребаланс:** 44.000.000 динара

4. Гробље на левој обали Дунава – „Збег”
– Планирани радови:

Изградња 360 гр. места и приступних саобраћај. са припадај. инфраструктуром и изградња нових 240 г.м. на парцелама 22 и 23 са приступним саобраћај. и припадајућом инфраструктуром. Прибављање грађевинске дозволе на главне пројекте: уређења сл. површина за I етапу реализације, реконструкцију далековода (са измештањем далековода 2 x 35 кв) и комеморат. обј. Завршетак преосталих радова на приступној саобраћајници са паркингом.

– Планирана средства: 12.000.000 динара
– **Ребаланс:** 25.000.000 динара

5. Експропријација земљишта за изградњу нових гробних места
– Планирана средства: 5.000.000 динара
– **Ребаланс:** 30.000.000 динара

ПРОГРАМ ИЗГРАДЊЕ ГРОБНИХ МЕСТА
УКУПНО: 120.000.000 динара
РЕБАЛАНС УКУПНО: 205.000.000 динара

V – РЕБАЛАНС ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА

Разлози за израду ребаланса финансијског плана су:
1. знатно већа наплата накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта у односу на планирану основним финансијским планом;

2. финансирање радова на објектима из Програма у измењеним износима у односу на првобитно планирана средства, што је условљено: бољим материјалним оквирима, инвестиционо-техничком документацијом и чињеницом да су првобитно планирана средства на већем делу објеката била потцењена у односу на потребна због неопходности уравнотежења укупних биланса Дирекције;

3. регулисање финансијских обавеза Дирекције по закљученим уговорима о раскиду са корисницима градског грађевинског земљишта за одузете локације.

При изради ребаланса финансијског плана пошло се од:
1. реализације прихода и расхода у периоду од 1.1. до 30.9.2002. године;

2. планиране наплате накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта и других прихода Дирекције у IV кварталу 2002. године и

3. стања уговорених обавеза за радове на објектима из Програма и планираних радова и улагања по тим уговорима у IV кварталу 2002. године, као и процене обавеза за радове који ће се уступити, уговорити и реализовати у IV кварталу 2002. године.

Ребалансом финансијског плана за 2002. годину утврђују се укупни приходи, односно укупни расходи у износу од 4.537.545.500 динара. У односу на основни финансијски план, који је био утврђен у износу од 2.806.000.000 динара, то значи повећање за 1.731.545.500 динара или за 62%.

Ребалансом финансијског плана утврђена је структура прихода по изворима средстава и структура расхода и улагања по програмима и врстама објеката. Основни принципи и услови финансирања у ребалансу су непромењени у односу на основни финансијски план.

РЕБАЛАНС ПЛАНА ПРИХОДА

Ребалансом финансијског плана планирају се приходи у износу од 4.537.545.500 динара, што у односу на планирано основним финансијским планом представља повећање за 1.731.545.500 динара или за 62%. Структура ребалансираних прихода је следећа: приходи које остварује Дирекција планирају се у износу од 3.480.984.168 динара или 77% укупних прихода, а приходи који се остварују из буџета града Београда износе 1.056.561.332 динара или 23% укупних прихода. Приходи који се преносе из буџета остали су на нивоу првобитно планираних, док су приходи које директно остварује Дирекција повећани ребалансом за 99% у односу на основни план.

Приходи су планирани из следећих извора:

1. **Накнада за уређивање градског грађевинског земљишта** планирана је основним финансијским планом у износу од 1.600.000.000 динара, а ребалансом у износу од **3.175.000.000** динара, односно за 1.575.000.000 динара или за 98% више у односу на основни план.

Планирање наплате накнаде у скоро дупло већем износу од првобитног плана, резултат је наплате накнаде у првих девет месеци текуће године у којима је остварен утврђени годишњи наплатни задатак, као и процене очекиваног прилива у IV кварталу.

Бржој и већој наплати накнаде у 2002. години од планиране основним планом допринеле су успешно спроведене лиценцијације нових локација, увођење сукорисништва на раније додељеним локацијама као и доделе локација Скупштине града Београда за изградњу станова.

2. **Средства из буџета града Београда по основу отплате дугова**, планирана су у износу од **608.561.332** динара. Ребалансом се та средства утврђују на истом нивоу.

3. **Средства из буџета града Београда за реализацију Програма изградње објеката водоснабдевања, канализације и гробних места** планирана су у износу од **448.000.000** динара. Одлуком о измени и допуни Одлуке о буџету планирана средства нису мењана, тако да се и ребалансом утврђују на истом нивоу.

4. **Приходи од продаје стамбеног и пословног простора** планирани су финансијским планом у износу од 100.000.000 динара, а ребалансом у износу од **256.000.000** динара. Повећање ових прихода, резултат је компензационих аранжмана са Војнограђевинском дирекцијом – Београд за враћене локације на Денковој башти и Чукарничкој падини.

5. **Остали приходи** планирани су финансијским планом у износу од **49.438.668** динара.

РЕБАЛАНС ПЛАНА РАСХОДА И УЛАГАЊА

Финансијским планом утврђени су расходи и улагања у износу од 2.806.000.000 динара, односно у висини планираних прихода и средстава. Ребалансом финансијског плана утврђују се расходи и улагања у износу од **4.537.545.500** динара, односно у висини ребалансираних прихода.

Расходи и улагања планирани су кроз следеће програме:

I – **Програм припремања градског грађевинског земљишта** са првобитно планираних 266.000.000 динара, ребалансом финансијског плана утврђује се у износу од **502.411.500** динара или за 89% више.

У оквиру овог програма планирани су расходи и улагања за:

1. прибављање урбанистичких планова у висини од 174.911.500 динара,

2. изградњу и прибављање станова и другог простора, решавање имовинских односа и санацију земљишта у износу од 327.500.000 динара.

II – **Програм опремања градског грађевинског земљишта** планиран је финансијским планом у износу од 2.077.400.000 динара, а ребалансом финансијског плана у износу од **3.272.293.000** динара или за 57% више. Финансирање овог програма врши се из накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта и наменских средстава из буџета града Београда.

Средства су планирана за:

1. изградњу мреже и објеката водоснабдевања у износу од **1.488.030.000** динара;

2. изградњу мреже и објеката канализације у износу од **474.060.000** динара;

3. изградњу саобраћајница у износу од **658.503.000** динара;

4. секундарно уређивање земљишта у износу од **161.700.000** динара;

5. обавезе по основу раскида уговора са корисницима грађевинског земљишта за одузете локације у износу од **490.000.000** динара.

Ове обавезе настале су на основу донетих решења о одузимању локација инвеститорима који нису земљиште привели намени, а платили су ранијих година, делимично или у целини, накнаду за уређивање градског грађевинског земљишта. Дирекција ове обавезе измирује под условом да је наплатила накнаду од нових корисника тих локација или путем компензације за имовину Дирекције или обавезе тих инвеститора на другим локацијама. Ове обавезе не утичу на ликвидност Дирекције, али битно повећавају билансне позиције Дирекције и на страни прихода и на страни расхода су зато планиране ребалансом.

III – **Програм изградње недостајуће комуналне инфраструктуре у постојећим насељима** – планиран је финансијским планом у износу од 55.000.000 динара, а ребалансом финансијског плана у износу од **159.841.000** динара. Финансирање овог програма врши се из наменских средстава из буџета града Београда.

IV – **Програм изградње гробних места** – планиран је финансијским планом у износу од 120.000.000 динара, а ребалансом финансијског плана у износу од **205.000.000** динара. Финансирање овог програма врши се из наменских средстава из буџета града Београда.

Преглед објеката и радова по свим напред наведеним позицијама детаљно је садржан у Ребалансу програма уређивања грађевинског земљишта и изградње објеката комуналне инфраструктуре.

V – **Пратећи трошкови реализације програма (трошкови пословања Дирекције)** – планирани су финансијским планом у износу од 287.600.000 динара, а ребалансом у износу од **398.000.000** динара. Повећање ових трошкова, пре свега, резултат је одобрених донација за школе, болнице и сл., у износу од 90.000.000 динара, као и већих обавеза Дирекције по основу пореза на добит, имовину и сл.

Средства за бруто зараде и остала примања запослених, накнада за рад Управног и Надзорног одбора и други трошкови пословања одобрени за рад стручне службе Дирекције нису повећани ребалансом финансијског плана. Обрачун и исплату зарада и осталих личних примања Дирекција врши у складу са нормативним актима који су усаглашени са Законом о раду.

Ови трошкови обухватају:

– бруто зараде и остала лична примања запослених у износу од 170.000.000 динара;

– накнаду за рад Управног и Надзорног одбора у износу од 2.500.000 динара;

– материјалне и нематеријалне трошкове (набавка канцеларијског материјала, трошкови енергије, горива, мазива, резервних делова, часописи и публикације, трошкови одржавања средстава за рад, осигурање средстава за рад и запослених, здравствене услуге, ПТТ трошкове и сл.) у износу 26.500.000 динара;

– набавку основних средстава у износу од 28.000.000 динара;

– порезе, трошкове платног промета и сл. у износу од 41.000.000 динара;

– трошкове рекламе и пропаганде у износу од 16.000.000 динара;

– трошкове репрезентације у износу од 3.000.000 динара;

– спонзорства, донаторства, хуманитарне помоћи и сл. у износу од 90.000.000 динара;

– кредите за решавање стамбених питања запослених у износу од 12.000.000 динара;

– остале трошкове (судске и административне таксе, трошкове вештачења, ревизије, огласа и сл.) у износу од 9.000.000 динара.

РЕБАЛАНС ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА ЗА 2002. ГОДИНУ

Ред. број	ПРИХОДИ И СРЕДСТВА	ПЛАН ЗА 2002. год.	РЕБАЛАНС ЗА 2002. год.	ИНДЕКС ПОВЕЋАЊА (4/3)
1	2	3	4	5
1	Накнада за уређивање градског грађевинског земљишта	1.600.000.000	3.175.000.000	198,44
2	Средства из буџета Града Београда по основу отплате дугова	608.561.332	608.561.332	100,00
3	Средства из буџета Града Београда за реализацију Програма изградње објеката водоснабдевања, канализације и гробних места	448.000.000	448.000.000	100,00
4	Приходи од продаје стамбеног и пословног простора	100.000.000	256.000.000	256,00
5	Остали приходи (закуп, услуге, камате и сл.)	49.438.668	49.984.168	101,10
УКУПНО ПРИХОДИ И СРЕДСТВА:		2.806.000.000	4.537.545.500	161,71

Ред. број	РАСХОДИ И УЛАГАЊА	ПЛАН ЗА 2002. год.	РЕБАЛАНС ЗА 2002. год.	ИНДЕКС ПОВЕЋАЊА (4/3)
1	2	3	4	5
I ПРОГРАМ ПРИПРЕМАЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА				
1	Прибављање урбанистичких планова	134.000.000	174.911.500	130,53
2	Изградња и прибављање станова и другог простора, решавање имовинских односа и санација земљишта	132.000.000	327.500.000	248,11
Укупно I:		266.000.000	502.411.500	188,88
II ПРОГРАМ ОПРЕМАЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА				
1	Изградња мреже и објеката водоснабдевања	706.050.000	1.488.030.000	210,75
2	Изградња мреже и објеката канализације	462.850.000	474.060.000	102,42
3	Изградња саобраћајница	580.500.000	658.503.000	113,44
4	Секундарно уређивање земљишта	328.000.000	161.700.000	49,30
5	Обавезе по основу раскида уговора са корисницима грађевинског земљишта		490.000.000	
Укупно II:		2.077.400.000	3.272.293.000	157,52
III ПРОГРАМ ИЗГРАДЊЕ НЕДОСТАЈУЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У ПОСТОЈЕЋИМ НАСЕЉИМА		55.000.000	159.841.000	290,62
IV ПРОГРАМ ИЗГРАДЊЕ ГРОБНИХ МЕСТА		120.000.000	205.000.000	170,83
V ПРАТЕЋИ ТРОШКОВИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА (ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА ДИРЕКЦИЈЕ)		287.600.000	398.000.000	138,39
УКУПНИ РАСХОДИ И УЛАГАЊА:		2.806.000.000	4.537.545.500	161,71

* * *

Овај ребаланс програма објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 463-629/02-ХП-01, 13. децембра 2002. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 13. децембра 2002. године, на основу члана 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и чл. 11. и 24. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 29/95 и 21/99), донела је

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

ДЕЛА БЛОКА 69 УЗ УЛИЦУ ЈУРИЈА ГАГАРИНА У НОВОМ БЕОГРАДУ

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог плана је Одлука о припремању регулационог плана дела блока 69 уз ул. Јурија Гагарина

у Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 4/01) и Закон о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98). Плански основ за израду овог регулационог плана садржан је у Генералном урбанистичком плану Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99 и 13/00).

ПОЛОЖАЈ

Део блока 69 се налази у јужном делу Новог Београда уз улицу Јурија Гагарина. Ограничен је улицом Јурија Гагарина (са севера), улицом Пролетерске солидарности (са запада), привременим приступним путем за комплекс бродоградилшта (са истока) и самим комплексом бродоградилшта (са југа).

Граница Регулационог плана су наведене улице, а на јужној страни уводи се нова саобраћајница, уз границу комплекса бродоградилшта (ул. Савски насип), што је наслеђена обавеза из претходног ДУП-а.

Постојећи простор је неизграђен, раван, површине око 2,60 ха. Дужина простора обухваћеног планом износи око 550m, а ширина се креће од 75 до 50 m (гледано са запада ка истоку).

УСЛОВЉЕНОСТИ ДРУГИМ ПЛАНСКИМ АКТИМА – СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ

Према Генералном урбанистичком плану Београда („Службени лист града Београда” бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99 и 13/00), део блока 69 у Новом Београду налази се на површинама намењеним за индустрију, производно занатство, грађевинарство и складишта.

За подручје блока 69 израђен је ДУП Бродоградилшта „Тито” (Измене и допуне, „Службени лист града Београда”, бр. 17/83 и 9/88). Део простора који се третира новим планом, поменути ДУП-ом, намењен је саобраћајним површинама и заштитном зеленилу ван комплекса. Дефинисан је положај новопланиране саобраћајнице ул. Савски насип, непосредно уз ограду комплекса бродоградилшта. Преостали део се налази ван границе поменутог ДУП-а и третиран је планском документацијом која се односи на планове за инфраструктурне водове: ДУП прикључног гасовода од ГМРС „Нови Београд” у блоку 58 до границе ДУП-а блокова 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 28/IV/89), ДУП кабловског вода 110 KW од ТС „Топлана” до планиране ТС 110/10KW у блоку 20 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 18/90), ДУП топлификације подручја на десној обали Саве („Службени лист града Београда”, бр. 7/89).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: ПРИРОДНИ УТИЦАЈИ И ИЗВЕДЕНЕ СТРУКТУРЕ

За ово подручје важе исти климатски услови као и у другим низинским деловима београдског подручја. Постоји већа изложеност северозападним него југоисточним ветровима. Животна средина простора обухваћеног планом угрожена је издувним гасовима и буком моторних возила која се крећу ул. Јурија Гагарина и комплексом индустрије у окружењу.

У Урбанистичком заводу Београда израђена је анализа (фебруар–март 2002) која је са аспекта саобраћаја и изведене физичке структуре, за потребе израде овог регулационог плана и планова за блок 67, 41, 41а и дела блока 43, обрадила ширу локацију, тј. цео потез улице Јурија Гагарина. Такође је израђена урбо-економска анализа измештања постојећих инфраструктурних водова на истом подручју.

Део блока 69, дефинисан границама плана, налази се уз улицу Јурија Гагарина, којом је везан са ширим градским подручјем. Бочно су улица Пролетерске солидарности и интерна саобраћајница. У непосредној је близини ОТПЦ „Нови Београд”, који генерише велики број посетилаца. У систему рангирања уличне мреже града, са функционалног аспекта, ул. Јурија Гагарина представља саобраћајницу првог реда са три саобраћајне траке по смеру са разделним острвом на средини, а улице Пролетерске солидарности, Савски насип и интерна саобраћајница представљају саобраћајнице нижег реда, локалног карактера. Аутобуске линије бр. 95 и 60 (траसे дуж ул. Јурија Гагарина, Пролетерске солидарности и интерне саобраћајнице), директно опслужују део блока са изведеним стајалиштем аутобуса. У близини се налазе трасе и стајалишта трамваја на линији 7, 9 и 11.

Техничка инфраструктура која је планирана и изведена у оквиру граница плана представља ограничење у коришћењу простора. Коридори примарних водова и потребна заштитна зона условљавају положај и врсту будуће изградње. На подручју блока 69 затичемо следеће инфраструктурне системе: гасовод, топловод, водовод, фекалну и кишну канализацију и ТТ канализацију. Заштитна зона у којој је забрањена изградња објеката супраструктуре износи два метра канала од топловода, тј. три метра од гасоводне цеви. На овим површинама могуће је планирати зелене површине или интерне саобраћајнице са мирујућим саобраћајем уз предуслов ојачања инфраструктурних цеви заштитним плочама или цевима.

Комплекс бродоградилшта са свим пратећим структурама налази се ван границе новог плана, али близина и са-

држај ове индустрије значајно утичу на квалитет животне средине. Из тог разлога препоручује се израда студије заштите животне средине, са детаљном анализом свих утицаја. Ван границе плана, а мањим делом унутар ње, налази се групација стамбених објеката. Неколицина је изграђена на траси планиране улице Савски насип и планирано је њихово уклањање (објекти на катастарским парцелама бр. 2283/1, 2283/2, 2284/1, 2284/2, 2285/1 и 2286).

ДИСТРИБУЦИЈА НАМЕНА

Планом су обухваћене следеће намене, тј. површине:
– јавне површине намењене саобраћају,
– јавне слободне (зелене) површине (изнад подземних инфраструктурних коридора),
– површине намењене изградњи пословних објеката.

Потреба за „активирањем” простора на делу блока 69 огледа се у изградњи услужно-сервисног центра. Препоручује се мешовита намена објеката у оквиру наведене категорије, што обухвата објекте за продају и сервисирање, са пратећим складишним и канцеларијским простором. Пожељни су и садржаји попут мањих угоститељских локала. Према иницијативама достављеним Дирекцији, постоји интересовање за пословним простором од 200–2000 m², максималне спратности П+2 за намене као што су производња и продаја намештаја, медицинске опреме, школског прибора, санитарне опреме, беле технике, ауто-делова и аутомобила, дисконтне робе, услуге осигурања, штампе и сл. Намене које нису дозвољене на простору обухваћеном планом су пре свега становање, а у планираним пословним објектима не смеју се обављати делатности које у редовним условима технолошког процеса могу да контаминирају животну средину изнад дозвољених граница. Није дозвољено претварање таванског простора у поткровље, без обзира на намену.

Постојећи инфраструктурни коридори и саобраћајнице се задржавају, уз увођење нових. Инфраструктурни водови за снабдевање планираних објеката су постављени дуж нове улице Савски насип. Због наведених ограничења, изградња објеката је могућа само на уском потезу између планиране саобраћајнице Савски насип и коридора инфраструктуре. Према нормативима важећег ГУП-а и концепту плана за овај простор, потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места.

Концепт инсистира на појасу зеленила дуж ул. Јурија Гагарина, које доприноси атрактивности целог простора и умањењу негативних утицаја на околину. Планирани објекти и слободна зелена површина повезани су пешачким токовима.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистички показатељи

Бруто површина плана	2,60 ha
Нето површина плана	1,80 ha
Јавна парковска површина	14.950 m ²
Саобраћајне површине	8.000 m ²
Површина намењена за изградњу	3.050 m ²
БРГП – пословање (надземно)	9.150 m ²
Коефицијент изграђености „к”	макс. 4
Степен искоришћености %	
на нивоу грађевинске парцеле	макс. 85

Табела 1: урбанистички показатељи на нивоу РП

Ознака групаације	Површина парцела	Спратност	Намена	БРГП					Број локала просек 50 m ²
				Подрум	Приземље	1+2	Надземно	Укупно	
А	1011	По+П+2	По=магац.	805	805	1610	2415	3220	48
Б	809	По+П+2	П=локали	610	610	1220	1830	2440	37
В	601	По+П+2	1,2=локали,	395	395	790	1185	1580	24
Г	544	По+П+2	пословање	440	440	880	1320	1760	26
Д	495	По+П+2		370	370	740	1110	1480	22
Ђ	536	По+П+2		430	430	860	1290	1720	26
Укупно	3996	/	/	3050	3050	6100	9150	12220	183

Табела 2: остварене БРГП на нивоу групација

ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

КО Нови Београд:

делови парцела: 2122/2, 2118/2, 2118/1, 2117/2, 2117/1, 2116/2, 2116/1, 2115/2, 2115/1, 2364/5, 2364/1, 2114, 2113, 2262/2, 2263/2, 2264/2, 2111, 2265/2, 2110, 2266/2, 2109, 2267/1, 2267/2, 2268/1, 2268/2, 2269/1, 2269/2, 2270/1, 2270/2, 2271/1, 2278/1, 2103, 2102, 2079/1, 2371/4, 2079/2, 2077/2, 2271/2, 2280, 2281/2, 2282/2, 2283/2, 2284/2, 2285/2, 2285/1, 2286, 2287/1, 2288/2, 2289/2, 2290, 2292/1, 2291, 2112.

целе парцеле: 2262/1, 2263/1, 2264/1, 2265/1, 2266/1, 2079/3, 2371/7, 2281/1, 2282/2, 2283/1, 2284/1, 2287/2, 2278/2.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Постојећа парцелација не задовољава, те се приступа новој, у границама плана. Парцелација простора је у складу са посебним условима за коришћење, тј. односи се на категорије простора (јавне површине намењене саобраћају: парцела бр. 4, јавне слободне – зелене површине: парцеле бр. 1, 2 и 3 и површине намењене изградњи пословних објеката: парцеле бр. А, Б, В, Г, Д и Ђ).

Јавне слободне (зелене) површине (изнад подземних инфраструктурних коридора), представљају јединствену парцелу. Услови коришћења односе се на немогућност изградње, стални приступ надлежних служби инфраструктурним водовима, дефинисаним положајем зона за паркирање и пешачке стазе, обавезе уређивања и одржавања итд.

На површинама намењеним за изградњу пословних објеката величина планираних парцела је уједначена. Планирано је груписање објеката у шест целина (А–Ђ). Дата је могућност уситњавања парцела у оквиру групације (нпр. А1–А5), с тим што је ширина ограничена на минимум од 12,50 m² (модул иницијалне парцеле), а дубина зависи од геометрологије блока. Услови коришћења предвиђају могућност изградње објеката и пуно право коришћења, до грађевинске линије, тј. до заштитног коридора инфраструктуре. На преосталом делу парцеле ка парковској површини, од грађевинске линије до границе парцеле, око два метра, предвиђен је тротоар у функцији приземља објекта.

За објекте инфраструктуре (трафо-станице и топлотне подстанице) планиране су засебне грађевинске парцеле.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У морфолошком погледу предметно подручје припада алувијалној равни реке Саве. Извршено је насипање терена прашинасто-песковитим материјалом од некадашњих кота 69–70 мнв на садашње 75,5–76 мнв.

Геолошку грађу терена изграђују следећи седименти: алувијални нанос реке Саве који се јавља у виду барских глина – фазија мртваја, прашина и прашинастих пескова – фазија поводња и пескови са муљевитим прослојцима и шљунковитог песка. Подину ових седимената изграђују алувијално-језерски седименти, „Макишки слојеви” представљени шљунком и песком у повлатном и песковитом шљунку у подинском делу. Испод макишких слојева залеже комплекс глина и лапоровитих глина неогене старости.

Издан са слободним нивоом подземне воде регистрован на коти 68,9 мнв, формиран је слојевима алувијалних наноса реке Саве.

Према важећим сеизмичким картама за повратни период од 50–500 година за објекте пројектоване до 50 год. трајања узет $I=7^0MCS$, за више од 50 год. $I=8^0MCS$.

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

При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна о стању подземне воде (која је константована на коти 66,50–67,20 мнв, тј. ниво подземне воде регистрован је на дубини од 4,4–7,0 m²). Проблеми се могу јавити још у току темељног ископа. Ископ за темеље мора се обавезно радити уз прописану заштиту ископа подграде. Уколико се са котом фундаирања иде испод нивоа подземне воде и уколико постоје две или више подземних етажа, неопходно је предвидети адекватну хидроизолацију.

За постављање линијских објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе цеви, ПТТ и електрокаблови и сл.) препорука је да се ставља у технички ров са флексибилним везама. За све врсте саобраћајница (улице, паркирање, пешачке стазе и сл.), мора се извршити замена тла материјалом стабилизованим за потребне вредности физичко-механичких параметара.

У даљеј фази пројектовања за сваки поједини објекат урадити детаљна геолошко-геотехничка истраживања, а све у складу са законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 44/95).

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Хоризонтална регулација

Регулационо решење условљено је већ наведеним ограничењима. Хоризонтална регулација постављена је у односу на улицу Савски насип и на минимално удаљење од инфраструктурног коридора (гледано према ул. Јурија Гагарина). Према ул. Савски насип предвиђено је поклапање регулационе и грађевинске линије, што је дефинисано као максимални капацитет изградње. Одступање грађевинске линије од регулационе у основи приземља, у смислу повлачења ка унутрашњости парцеле није предвиђено, али се даје могућност формирања колоната стубова на грађевинској линији и пешачког тока дуж излога, као проширења тротоара, минимално један метар. Претпоставља се да ће и интерес корисника бити максимална искоришћеност парцеле.

Грађевинска линија подземних етажа поклапа се са надземном грађевинском, тј. регулационом линијом, уз дозвољено одступање од 0,15 m ради израде стопа темеља и сл. Дозвољени су испади на фасади објекта у виду надстраница, конзолних тераса и сл., и то: на етажама изнад приземља према ул. Савски насип, чије хоризонталне пројекције не прелазе 1,20 m, или на нивоу приземља и виших етажа према ул. Јурија Гагарина, макс. два метра. Не дозвољава се формирање „еркера” и сличних проширења основа објекта. Ово је детаљније објашњено у оквиру „Обликовања”.

Вертикална регулација

Број и висина етажа (подрума, приземља и спратова) у оквиру прописаног волумена објекта дефинише се у односу на намену, тј. техничко-технолошки процес и функционалне захтеве корисника, уз поштовање задатих параметара (максимална спратност, надземна висина објекта и подземна дубина). Максималан број етажа ограничен је на спратност П+2. Намена објеката, БРГП тј. потребан број паркинг места и рационалност фундирања, одлучујући су фактори за ограничење спратности. Дата је могућност изградње подземне етаже, за магацински простор, у складу са инжењерско-геолошким условима.

Кота приземља (± 0.00) изједначена је са нивелетом улице. Подземне етаже се могу формирати максимално до дубине појаве подземних вода на коти 66,50. Укупна висина објекта од коте терена до венца ограничена је на макс. 12 m. Већа висина објекта дозвољава се на местима која треба да се истекну у целокупном корпусу (на угловима, крајевима низа, у средини, месту сучељавања улица и сл.). Ова висина не сме да пређе 2,50 m мерено од венца. Кровне равни су минималног нагиба, до максимално 20°. Ово је детаљније објашњено у оквиру „Обликовања”.

Обликовање

Чињеница да је у питању дугачак и монотон низ објеката ниске градње, постављен као зидно платно са перфорацијама између бродоградилшта и ул. Јурија Гагарина, тражи услове за „динамичније” обликовно решење.

Објекти су „узидани” у непрекинутом низу. Није предвиђена могућност слободностојећих објеката на парцели, ван планираних габарита групација, између осталог и због ширине иницијалне парцеле (минимални модул = 12,50 m). Свака „група” објеката А–Ђ реализује се у складу са урбанистичко-техничким условима, тј. препоручује се јединствено (уједначено) архитектонско решење.

Обе фасаде, према ул. Савски насип и Јурија Гагарина, тј. зеленој површини, имају подједнак третман. Препоручује се модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са новобеоградским амбијентом (укључујући и индустријску архитектуру у непосредном окружењу).

Улази у објекте – локале постављају се са ул. Савски насип, у нивоу тротоара, али је пожељно да се остваре и улази – излази ка ул. Јурија Гагарина, тј. парковској површини. Помоћни и службени улази могу се формирати и на бочним странама објеката који се налазе на крају низа. У оквиру приземља објеката могуће је остварити пешачке продоре, којима се додатно повезују ул. Савски насип и слободна зелена површина.

У приземљима је предвиђено формирање излога са лаким надстрешницама (перголама, пердама, тендама или конзолним рекламама). Обезбеђен је олакшан приступ са тротоара, са обе стране објекта.

Препоручује се да се баште угоститељских локала отварају ка парковској површини. Ограђивање објеката није планирано.

Дозвољени испади на фасади, на етажама изнад приземља, пружају могућност да се у архитектонском изразу појаве на пр. „нагнуте” фасадне равни (нпр. зид-завесе) или други елемен-

ти, који неће утицати на повећање БРГП. Такође је могуће „повлачење” на вишим етажама од основног корпуса, тј. грађевинске линије до 1,20 m. Формирање еркера као решења за повећање површине етажа изнад приземља, није дозвољено.

За намене којима је неопходан неизграђен простор у виду економског двооришта даје се могућност формирања истог у оквиру групације објеката, али уз обавезну израду фасаде у виду маске – ограде слободног простора, у складу са јединственим архитектонским решењем. Минимална висина ове маске износи три метра.

Висина објекта већа од прописних 12 m (до венца) толерише се на реперним позицијама, а постиже се архитектонским конструктивним или стилским елементима, као што су степенишне куле, надстрешнице, решеткасте конструкције, „билборд” паном и сл. Кров може бити раван, или у благом нагибу, са могућношћу „скривања” иза атике, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова, тј. равни могу бити једноводне, двоводне или вишеводне, водећи рачуна о суседу. Дозвољава се фазност изградње (у оквиру групације, или на нивоу целог плана), уз обавезно поштовање јединствених услова прописаних на нивоу плана. Фазна изградња појединачних објеката у оквиру групације захтева израду дилатација и прилагођавање конструкције објекта.

РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Северну границу подручја представља улица Јурија Гагарина. Регулација ширине 60 m (планирана све до петље са Булеваром Арсенија Чарнојевића) садржи разделну траку ширине 14 m, две саобраћајне траке по смеру ширине 10,5 m, обострано ивично зеленило ширине 6,5 m и тротоаре по шест метара.

Западна граница је ул. Пролетерске солидарности са регулацијом ширине 41,4 m, која садржи разделну траку ширине 5,4 m, две саобраћајне траке по смеру ширине 10,5 m, обострано ивично зеленило ширине по три метра, тротоаре по три и банке по метар и по.

Са источне стране предметног комплекса је интерна саобраћајница I. По реализацији ул. Јурија Гагарина целом дужином у планираном профилу задржати прикључак интерне саобраћајнице као улив – излив.

Предметно подручје се на јужној страни ослања на комплекс бродоградилшта. Дуж ограде бродоградилшта је планирана нова ул. Савски насип са коловозом ширине шест метара, паркинг површинама уз коловоз за управно, тј. погодно паркирање, тротоаром ширине три метра до планираних објеката, а до ограде бродоградилшта тротоаром и банкином ширине метар и по. Из ове улице приступа се објектима, врши снабдевање и опслуживање.

Раскрсницу улица Савски насип и Пролетерске солидарности и прикључак интерне саобраћајнице на ул. Јурија Гагарина опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом којом је дат приоритет проласка возилима ЈГС-а. Потребно је предвидети и интервенцију ван граница плана, и то скраћивањем разделних острва на коловозу улица Јурија Гагарина и Пролетерске солидарности, ради несметаног левог скретања – прилаза блоку.

Коришћен норматив: БРГП $\times 0,7 =$ нето
Магацин 80 m² нето/ПМ
Локали 50 m² нето/ПМ
Пословање 60 m² нето/ПМ

Група објеката	БРГП подрум – магацин	Број п. м.	БРГП приземље локали	Број п. м.	БРГП 1,2 спрат – послов.	Број п. м.	Укупан број паркинг места
А	805	7	805	12	1610	19	
Б	610	6	610	9	1220	15	
В	395	4	395	6	790	9	
Г	440	4	440	6	880	10	
Д	370	4	370	5	740	9	
Ђ	430	4	430	6	860	10	
Укупно	3050	29	3050	44	6100	72	145

Табела 3: потребан број паркинг места

За потребе планираних садржаја потребно је обезбедити минимум 145 паркинг места. Дуж ул. Савски насип (нови) овим предлогом решења остварује се укупно 202 паркинг места. На самосталним паркинзима у оквиру предметног блока остварено је 75 паркинг места, а на паркинг површинама уз ул. Савски насип 127 паркинг места. Приступ паркинзима је са ул. Савски насип преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Паркинг површине урадити од елемената бетон-трава и обавезно осенчити одговарајућом врстом дрвећа.

Са аспекта ЈГС-а предметно подручје је опслужено постојећим сегментом мреже трамвајског и аутобуског подсистема дуж улица Јурија Гагарина и Пролетерске солидарности.

РЕГУЛАЦИЈА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

А. Јавне зелене површине

На подручју регулационог плана блока 69 предвиђа се изградња јавног зеленила на површини од око 15.000 m², као и подизање дрвореда на планираним паркинг просторима.

Овим планом дају се основе коришћења, а детаље решавати у оквиру пројекта уређења зелених површина. Јавно зеленило обухвата зелене површине дуж ул. Јурија Гагарина, линеарно зеленило дуж планиране ул. Савски насип и дрвореде на паркинзима.

А1. Јавно зеленило дуж ул. Јурија Гагарина

Ову површину обликовати парковским решењем, геометријским или слободним пејсажним стилем, односно формирати линеарни парк између регулације постојеће улице и планираних објеката. Композиционо решење вегетације прилагодити положају потојећих подземних инсталација. У оквиру парковске површине дозвољена је изградња садржаја који су у функцији ове намене, и то: зелене површине, пешачке стазе, простори за одмор, као и одговарајући вртно-архитектонски елементи: фонтана, чесма, скулптура, мања водена површина, пратећи урбани мобилијар, расвета и сл.

А2. Улично линеарно зеленило

Дуж јужне стране тротоара планиране улице Савски насип, предвидети линеарну траку зеленила ширине метар и по, и у њој формирати дрворед састављен од лишћара високог раста.

А3. Дрвореди на паркинзима

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

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

За потребе израде Регулационог плана за део блока 69 уз улицу Јурија Гагарина у Новом Београду нису потребни конзерваторски услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, поменута локација не припада простору који је Завод за заштиту споменика културе града Београда означава као зону за коју постоји интерес заштите (на основу мишљења о планском документу Завода за заштиту споменика културе града Београда „Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Београда до 2000.“, који је актом бр. 980263 од 27. 3. 1998., Завод за заштиту споменика културе града Београда доставио Скретаријату за урбанизам Београда).

РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод

Водоводна мрежа предметног подручја припада I висинској зони београдског водовода и под хидрауличким је утицајем ЦС Бежанија и ЦС Студентски град.

Неопходно је обезбедити минимално растојање од пет метара од ивице цевовода до планиране грађевинске линије. У непосредној близини комплекса пролази примарни цевовод сирове воде Ø1000 mm који је усмерен ка комплексу постројења за пречишћавање сирове воде Бежанија. У попречној улици у односу на улицу Јурија Гагарина постоји и цевовод I висинске зоне пречника Ø600 mm. Снабдевање водом планираних објеката предвидети са постојеће дистрибутивне водоводне мреже Ø150 mm, уз проверу капацитета за санитарне и противпожарне потребе. Техничку документацију за прикључак и интерну мрежу радити према важећим прописима и условима надлежног ЈКП-а.

Канализација

Канализациона мрежа на широј локацији објекта чија се градња планира, припада Централном канализационом систему, делу који је предвиђен да се каналише по сепарационом систему. У ближој околини комплекса постоји примарни канал Ø140/160 cm за одвођење отпадних вода, који гравитира ка ЦС „Галовица“, као и кишни колектор Ø500 mm за одвођење атмосферских отпадних вода. Планирани блок налази се у широј „А“ зони заштите изворишта за водоснабдевање града. Као реципијенте за одвођење санитарних употребљених и атмосферских отпадних вода за планиране објекте користити постојећу инфраструктурну мрежу у оквиру блока. Потребну техничку документацију радити у складу са важећим стандардима и нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Електроенергетска мрежа

Максимална једновременна снага за планирани објекат процењена је на око $P_j = 580 \text{ kW}$. Анализом постојеће ДЕ-ЕМ за предметно конзумно подручје и на основу ове макс. једновременне снаге, закључно је:

- изградити трансформаторску станицу ТС10/0,4 капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA,
- исту изградити као слободностојећи објекат, са положајем према графичком прилогу, у складу са условима из области дистрибуције електричне енергије и прописима непосредног испоручиоца,
- исту прикључити на постојећи кабловски вод 10 KW веза ТС10/0,4 (ус. бр. 3-639) и ТС10/0,4 (ус. бр. 3-1345) на принципу „улаз – излаз“.
- од планиране ТС изградити одговарајућу мрежу 0,4 KW за напајање потрошача.

ТТ мрежа

Предметни објекат припада подручју главног ТТ кабла Н⁰-37, АТЦ Бежанија. За предметне објекте неопходно је обезбедити око 280 телефонских прикључака. Са овог кабла из окна бр. 240, 242, 243, 244 извести прикључке до предметних објеката, у складу са графичким прилогом. Од истих до предметних делова објеката извести приводну канализацију капацитета једне ТТ цеви, кроз коју поставити изводни кабл капацитета 40x4x0,4 mm. У сваком од предметних објеката предвидети унутрашњи кућни извод капацитета 70x2 телефонске парнице. Приводну ТТ канализацију поставити испод тротоарског простора на минималном растојању 80 cm између коте тротоара и горње ивице цеви, а испод коловоза на минималном растојању 110 cm између коловоза и горње ивице цеви.

Топловодна мрежа

Предметни блок припада грејном подручју топлане „Нови Београд“ чија топоводна мрежа ради у температурном режиму 140/75°C са притиском НП25.

Сходно урбанистичким параметрима датим овим условима извршена је детаљна анализа топлотног конзума потребног за грејање планираних површина и он је послужио као основ за прорачун цевне мреже и одређивање капацитета планираних топлотних подстанца.

Потребан конзум, као и начин грејања дат је по групацијама табеларно:

ГРУПАЦИЈА ОБЈЕКТА	ИЗВОР НАПАЈАЊА (ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА)	ТОПЛОТНИ КОНЗУМ (KW)
А, Б, В	ПС1	735
Г, Д, Ђ	ПС2	245
УКУПНО		1310

Табела 4: топлотни конзум по групацијама објеката

Приликом изградње предметних групација води се рачуна о минимално дозвољеном растојању објеката супраструктуре од магистралног топловода Ø622/9 mm, а које износи два метра мерено од спољње ивице цеви.

Предметне групације прикључити на постојећи магистрални топловод Ø622/9 mm у комори КО-1, у улици Ј. Гагарина. Топловодне прикључке за планиране топлотне подстанице води се подземно у зеленом појасу. Њихове трасе одређене су оптимално у односу на распоред планираних објеката. Тачан број и диспозиција топлотних подстаница може се мењати изградом и овером даље техничке документације, у складу са динамиком градње.

Од топлотних подстаница планирати секундарне топловодне прикључке до свих групација. Топлотне станице морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница су за ПС1 6,5/5,5/2,6 m, а за ПС2 6/7/2,6 m. Начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Гасоводна мрежа

На предметном простору изведени су и у фази експлоатације градски гасовод пречника Ø219 mm, који је положен у коридору ул. Ј. Гагарина и прикључни гасовод пречника Ø88.9 mm, који се пружа према МРС вБродоградилштите.

Оба ова гасовода су притиска $p=6/12$ бара, што значи да је њихова заштитна зона у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре по три метра мерено са обе стране гасоводне цеви.

Приликом пројектовања и извођења предметних објеката на местима укрштања гасовода и планираних саобраћајница предвидети додатну заштиту за гасоводе, све у складу са „Условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода“ („Службени лист града Београда“, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

Услови за неометано кретање инвалидних лица

При изради техничке документације применити позитивне прописе који се односе на предметну проблематику.

Услови за евакуацију отпадака

Користити постојећу технологију евакуације отпадака, дуж ул. Савски насип поставити контејнере запремине 1100 литара (дим. 1,45 x 1,37 x 1,20 m), укупно 20 комада (1 контејнер на 600 m²) корисне површине пословања). Судове за прикупљање отпада поставити у нивоу коловоза, тако да буду лако доступни корисницима и комуналним возилима. Саобраћајница Савски насип је ширине коловоза шест метара, што задовољава услове кретања комуналних возила у двосмерном режиму саобраћаја.

Услови за заштиту животне средине

Са становишта заштите животне средине потребно је:
– дефинисати недозвољене намене које контаминирају животну средину изнад дозвољених граница и за које нема одговарајућих услова (нпр. становање);
– уредити и озеленити све слободне површине, паркинг места и пешачке стазе засенити насадима;

– препоручује се израда студије заштите животне средине, са детаљном анализом свих утицаја комплекса бродоградилштите;
– обезбедити проветреност.

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

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

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

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

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

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта. Постојеће и планиране саобраћајнице задовољавају наведене услове;

– објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ“, бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96).

У складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СР Србије“, бр. 37/88) инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију објекта од МУП-а Србије, СУП-а Управе противпожарне полиције у Београду.

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

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај регулациони план представља правни и плански основ за израду Урбанистичко-техничких услова и издавања урбанистичке дозволе за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређење зеленила, као и свих простора у оквиру плана, а према планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“ бр. 44/95, 16/97 и 46/98). ДУП Бродоградилштите „Тито“ (Измене и допуне, „Службени лист града Београда“ бр. 17/83) престаје да важи у границама овог регулационог плана.

Саставни део регулационог плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. План намене површина са изводом из Генералног урбанистичког плана Београда и аерофото снимком из јула 2001. године $P=1:1000$
2. План регулације, нивелације, парцелације и аналитичко-геодетски елементи за обележавање $P=1:20000$
3. План мрежа инфраструктуре – синхрон план $P=1:1000$

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Текстуални део:

1. Одлука о припремању РП дела блока 69 уз ул. Јурија Гагарина у Новом Београду
2. Извештај о јавном увиду и стручној расправи
3. Образложење Секретаријата за урбанизам
4. Урбо-економска анализа измештања инфраструктурних система у улици Јурија Гагарина
5. Саобраћајна анализа улице Јурија Гагарина
6. Услови и подаци овлашћених институција, органа, организација и предузећа

Графички део:

1. Топографски план Р=1:1000
2. Катастар подземних инсталација Р=1:1000
3. Копија плана Р=1:1000
4. Инжењерско-геолошка карта Р=1:1000

Регулациони план ступа на снагу осам дана од дана објављивања у „Службеном лист града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-617/02-ХП-01, 13. децембра 2002. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 13. децембра 2002. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. и чланом 27. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95 и 21/99), донела је

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

**БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ
ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА,
ВЈЕКОСЛАВА КОВАЧА, МИЛАНА РАКИЋА, ЦАРА
ЈОВАНА ЦРНОГ, ХЕКТОРОВИЋЕВЕ И БАТУТОВЕ**

I – ОПШТИ ДЕО**1. Правни основ**

Изради Регулационог плана Булевара краља Александра између улица Булевар краља Александра, Вјекослава Ковача, Милана Ракића, Цара Јована Црног, Хекторовићеве и Батутове приступило се на основу Одлуке о припремању детаљног урбанистичког плана подручја Булевара краља Александра („Службени лист града Београда”, број 6/93).

Простор обухваћен наведеним улицама дефинисан је у Просторно-програмском решењу зоне регулационог плана Булевара краља Александра (у даљем тексту ППР).

2. Повод и циљ израде плана

Овај регулациони план представља етапу у планирању целокупне зоне Булевара од Трга Николе Пашића до спољне магистралне тангенте која обухвата територију од око 300 ha градског грађевинског простора.

Ради се о интензивно изграђеном градском простору који има значајан рентни потенцијал и велики број преклопљених функција.

На овом простору потребно је планом изнаћи решења за неколико битних тема:

1. решавање конфликта између вишеспратне изградње на фронту Булевара и индивидуалног становања у залеђу,
2. саобраћајно решење дела везе улица Господара Вучића и Чингријине (успостављање дистрибутивног прстена) као и решење окретнице јавног градског саобраћаја у улици Вјекослава Ковача (блок V, односно Ц17 из ППР-а).

Планском документацијом би се обезбедили неопходни услови за израду техничке документације, чиме би била омогућена реконструкција ове зоне.

3. Границе подручја плана

Границама Регулационог плана обухваћена је површина од 11,7 ha и налази се у простору ограниченом улицама Булевар краља Александра, Вјекослава Ковача, Милана Ракића, Цара Јована Црног, Хекторовићеве и Батутове.

Све катастарске парцеле које обухвата овај план припадају КО Звездара, и то:

4231/14-део, 4231/15-део, 4254, 4255/109, 4255/110, 4255/112, 4255/114, 4255/115, 4255/116, 4255/92, 4255/94, 4270/1-део, 4272/2, 4274/2, 4275/2, 4276/2, 4277/2, 4278/2, 4280/1, 4280/2, 4280/3, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320, 4321, 4322, 4323, 4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4331, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4340, 4341, 4343/1, 4343/2, 4344/1, 4378/2-део, 4379/2, 4392, 4392/2, 4392/3, 4392/5, 4392/7, 4393/1, 4393/12, 4393/13, 4393/14, 4393/15, 4393/16, 4393/17, 4393/18, 4393/6, 4394, 4395, 4396, 4397, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402/1, 4402/2, 4403, 4404, 4405, 4406, 4407, 4408, 4409, 4410, 4411/1, 4411/2, 4412, 4413/1, 4413/2, 4414, 4415, 4416/1, 4416/2, 4417, 4418, 4419, 4420, 4421, 4422, 4423/1, 4423/2, 4424, 4425/1, 4425/2, 4426, 4427, 4428/1, 4429, 4429/2, 4430, 4431/1, 4431/2, 4432, 4433/1, 4435, 4471/5-део, 4491/2-део, 4562/2-део, 4563/1-део, 4563/3, 4563/4, 4563/5, 4568/1, 4568/2, 4569/1, 4569/2, 4569/3, 4570/1, 4570/2, 4571/1, 4571/2, 4572, 4573/1, 4573/2, 4573/3, 4574/1, 4574/3, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4586, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4622, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4636, 4637, 4638, 4639, 4641, 4642/1, 4642/2, 4643/1, 4643/2, 4644/1, 4644/2, 4645/1, 4645/2, 4646/1, 4646/2, 4647/1, 4647/2, 4648/1, 4648/2, 4649, 4650/1, 4650/2, 4651/1, 4652/1, 4653, 4654/1, 4654/2, 5133, 5157-део, 5158-део, 7791/4-део, 7799-део.

У случају неслагања напред наведених бројева парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог регулационог плана важи граница утврђена у графичким листовима „Геодетска подлога са границом плана” и „Катастарска подлога са границом плана” које се налазе у документацији плана.

4. Условљености из плана вишег реда

Основне условљености из планова вишег реда везане су за два документа:

– Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Београда до 2000. године („Службени лист града Београда”, бр. 2/85, 28/87, 14/97). На основу овог документа урађени су Просторно-програмски услови за Булевар краља Александра, Завод за планирање 1993;

– Генерални план Београда – допуне Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 2/99).

5. Извод из ГУП-а

Са становишта ГУП-а, овај потез је планиран претежно у III и VII типу изграђености, односно „Становање са делатностима у наслеђеним централним деловима града” и „Становање у деловима града ретке изграђености”. Интервенције у овој зони треба базирати на следећим показатељима:

- индекс изграђености 1,6–3 за III тип и до 0,8 за VII тип изграђености,
- однос становања и делатности гређе се до 70%:30% за III тип и преко 80% до 20% за VII тип,
- густина насељености око 450–700 ст/ha за III, односно до 200 ст/ha за VII тип изграђености.

Препоруке у смислу планиране интервенције су: реконструкцијом, санацијом и изградњом простора треба развијати садржаје делатности дуж уличног фронта Булевара са прожимањем у улицама паралелним са њим. Становање развијати у залеђу Булевара краља Александра у оквиру мирнијих целина.

У зградама за индивидуално становање треба предвидети могућност обављања делатности, уз услов неометања основне функције – становања и уз поштовање услова заштите животне средине.

Простор за стационирање возила, у зонама са зградама изграђеним на засебним парцелама, по правилу треба обезбедити на парцели. У другим зонама места за стационирање возила треба обезбедити и на отвореним паркинзима и у гаражама. Потребан број места треба да износи најмање 70 места на 100 станова за III тип, односно 110 места на 100 станова за VII тип изграђености

Слободна површина по становнику не треба да буде мања од 18 m².

6. Стечене урбанистичке обавезе

Приликом израде плана у обзир су узете све до сада стечене урбанистичке обавезе проистекле по основу издате урбанистичке документације.

Основни документ који претходи овом регулационом плану је Просторно-програмско решење зоне регулационог плана Булевар краља Александра (усвојеног на КИО града од 6. 11. 96.)

ДУП саобраћајнице од чвора Аутокоманда – Булевар Црвене армије, Господара Вучића, Чингријине до Батутове („Службени лист града Београда”, број 19/79) у границама Регулационог плана стављен је ван снаге.

ДУП Булевар краља Александра („Службени лист града Београда”, број 15/73) у границама Регулационог плана стављен је ван снаге.

ДУП саобраћајног потеза Батутова – Станислава Сремчевића („Службени лист града Београда”, број 13/76) у границама регулационог плана стављен је ван снаге.

7. Подлоге за израду плана

Овај регулациони план ради се на следећим подлогама:
– Топографски план 1:1000, дигитализација радног оригинала,

Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности Београд,

– Дигитализовани катастар, радни оригинал 1:1000,

Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности Београд,

– Геодетски план водова 1:1000, дигитализација радног оригинала.

Републички геодетски завод, Центар за непокретности Београд.

Коришћен је и недигитализовани катастар – Градска геодетска управа, 1994. година.

II – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Третман постојећих објеката

За све објекте који залазе у планиране нове регулације улица и тргова или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

– на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња).

– није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација поткровља.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације дата су општа и посебна правила за грађење у поглављу 5 овог регулационог плана.

Третман постојећих објеката приказан је у графичком прилогу „Постојећа намена површина” у документацији плана.

Табела 1: Урбанистички параметри постојећег стања на нивоу плана без саобраћајних површина:

	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	% СТАНОВАЊА	% ДЕЛАТНОСТИ	БРГП – СТАНОВАЊА	БРГП – ДЕЛАТНОСТИ	БРГП – УКУПНО	БРОЈ СТАНОВНИКА	БРОЈ СТАНОВА	ПРОЦЕНА БРОЈА ЗАПОСЛЕНИХ	КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ	СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ	ГУСТИНА СТАНОВАЊА	СЛОБODНА ПОВРШИНА ПО СТАНОВНИКУ
	m ²	m ²	m ²			m ²	m ²	m ²						ст/ха	m ²
ук.	101.138	29.459	71.679	92	8	77.492	7.026	84.518	2.835	945	281	0,8	29,1	280	25

2. Намена површина

Планиране намене површина дефинисане су кроз две групе основних намена:

- површине јавних намена,
- површине осталих намена – чине их површине намењене становању или комерцијалним делатностима.

2.1. Површине јавних намена

Површине за објекте јавних намена:

- дипломатска представништва,
- јавна управа,
- комуналне површине.

Слободне и зелене површине:

- зеленило – површине намењене првенствено зеленилу и интерном саобраћају са паркирањем,
- јавна слободна површина са подземном гаражом – површине намењене првенствено изградњи подземних гаража уз услов да је партер за јавно коришћење.

Саобраћајне површине:

- колске саобраћајнице (колске саобраћајнице и интегрисане улице).

2.2. Површине осталих намена

Површине осталих намена чине површине намењене становању или комерцијалним делатностима, и то у оквиру III и VII типа изграђености.

Упоредни приказ параметара из ГУП-а и планираних капацитета за III и VII тип изграђености

	Површина зоне m ² оријентационо	Индекс изграђености		Густина становања	
		план	ГУП	план	ГУП
III тип	2,8 ha	2	3	580	700
VII тип	8,8 ha	0,7	0,8	200	200

Заступљене су следеће површине осталих намена:

- становање високих густина са делатностима (припада III типу изграђености – становање са делатностима у наслеђеним деловима града);

густина становања до 750 ст/ха. Однос становања и делатности креће се између 80%:20% и 20%:80%. Препорука је да тај однос тежи 50%:50%;

– становање средњих густина;
густина становања до 400 ст/ха. Може се предвидети до 20% пословања (припада зони VII типа изграђености – становање у деловима града ретке изграђености);
– становање ниских густина;
густина становања до 200 ст/ха; може се предвидети до 20% пословања. (припада зони VII типа изграђености – становање у деловима града ретке изграђености);
– Терминал ЈГС „Звездара“; у оквиру терминала предвиђена је изградња објекта намењеног особљу ЈГС и путницима (терминус ЈГС-а), локали услужних делатности и гаража за запослене и кориснике;
– пословање – комерцијални садржаји: трговина, угоститељство, туризам, занатство, услуге, пословање и др; однос пословања и становања код овако дефинисане намене може бити 80%:20%.

3. Правила парцелације и препарцелације

Цео простор Регулационог плана подељен је на урбанистичке парцеле јавних и осталих намена, приказане у графичком прилогу „План парцелације“.

3.1. Парцеле јавних намена чине:

Парцеле за саобраћајнице

Парцеле ван регулационих линија блокова за саобраћајнице.

Број грађевинске парцеле	Намена парцеле	Површина парцеле оријентационо m ²
165	улица Цара Јована Црног	368
166	улица Дивчибарска	417
167	улица Гершићева	1.525
168	улица Спасе Гарде	1.078
169	улица Букурешка	1.056
170	улица Војводе Довезенског	1.393
171	улица Брсјачка	928
172	улица Брсјачка	889
173	улица Брсјачка	1.279
176	улица Батугова	1.757
177	улица Милана Ракића	5.490
178	улица Нова 2-2 (окретница)	2.209
179	улица Хекторовићева	5.300
180	улица Гершићева	1.240
181	улица Букурешка	1.274
182	улица Цара Јована Црног	951
УКУПНО		27.154

Парцеле слободних и зелених површина

Парцеле унутар регулационе линије блокова намењене зеленилу и јавним слободним површинама са подземном гаражом.

Број грађевинске парцеле	Намена парцеле	Површина парцеле оријентационо m ²
161	јавна слободна површина са подземном гаражом	1.224
162	зеленило и интерни саобраћај	14.243
УКУПНО		15.467

Парцеле за изградњу објеката јавне намене

Број грађевинске парцеле	Намена парцеле	Површина парцеле оријентационо m ²
3	јавна управа	907
26	комунална површина	78
85	комунална површина	2.535
105	дипломатско представништво	489
УКУПНО		4.009

3.2. Парцеле осталих намена чине:

Парцеле од посебног (појединачног) интереса

Парцеле за изградњу објеката становања, пословања или мешовитих намена (у оквиру ових група намена)

Број грађевинске парцеле	Намена	Површина парцеле оријентационо m ²
4, 83, 147	пословање	5.140
1, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 47, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 72, 77, 78, 79, 80, 81, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144	становање ниских густина	42.719
2, 7, 8, 44, 45, 46, 57а, 57б, 57ц, 59, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 76а, 93, 99	становање средњих густина	15.365

Број грађевинске парцеле	Намена	Површина парцеле оријентационо m ²
100, 106, 107, 108, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159		
103, 146	становање високих густина са делатностима	6.937
УКУПНО		69.320

3.3. Принципи формирања грађевинских парцела

Формирање нових урбанистичких парцела извршено је на основу постојећег катастра при чему су поштовани услови затечени на терену. Измене у постојећој парцелацији рађене су у случају формирања нове регулационе линије а према урбанистичком решењу или према захтеву корисника.

Положај парцела предвиђених за грађење утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине, границом грађевинске парцеле према суседним парцелама и потребним аналитичко-геодетским елементима. Све грађевинске парцеле имају обезбеђен приступ најавну површину директно или у ширини од најмање 3.0 m. Сви пасажи планом дефинисани као колски или пешачки приступи јавној површини унутар блока такође су јавне површине.

Дозвољено је укрупњавање парцела по иницијативи корисника уколико су испуњени услови из поглавља 5. овог плана „Правила изградње објеката на грађевинским парцелама“. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се урбанистичком дозволом.

За парцеле намењене изградњи објеката јавне намене забрањена је препарцелација.

План парцелације са аналитичко-геодетским елементима приказан је на графичком прилогу „План парцелације“ (лист 4).

4. Правила за регулацију и нивелацију површина

4.1. Инструменти за дефинисање основног система регулација

1. Урбанистички блок

Просторну целину плана чине урбанистички блокови, I, II, III, IV и V оивичени улицама: Булевар краља Александра, Вјекослава Ковача, Милана Ракића, Цара Јована Црног, Хекторовићева и Батутова.

Урбанистички блок I оивичен је Хекторовићевом, Батутовом, Булеваром краља Александра и улицом Вјекослава Ковача (у ППР-у блокови Ц4, Ц5, Ц10, Ц11 и Ц12).

Урбанистички блок II оивичен је Хекторовићевом, Гершићевом, улицом Милана Ракића и Цара Јована Црног (у ППР-у блок Ц14).

Урбанистички блок III оивичен је Хекторовићевом, Гершићевом, улицом Милана Ракића и Букурешком (у ППР-у блок Ц15).

Урбанистички блок IV оивичен је Хекторовићевом, Букурешком, улицом Милана Ракића и новом улицом према планираном терминалу ЈГС-а (у ППР-у блок Ц16).

Урбанистички блок V чини планирани терминал ЈГС-а (у ППР-у блок Ц17).

2. Регулационо линија

Простор је регулационим линијама разграничен на површине јавних и осталих намена. Регулационо линија дефинисана је у графичком прилогу „Регулационо-нивелационо решење“.

3. Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се овим регулационим планом у односу на регулациону линију и представља линију на којој се гради објекат.

Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати, већ само санитарно одржавати. Свака грађевинска активност на оваквој парцели своди се на прилагођавање планираној регулацији, што значи адаптација постојећег објекта да би се нашао на планираној грађевинској линији или његово уклањање, што ће бити процена инвеститора.

Грађевинске линије нису дефинисане са унутрашње стране и у том случају објекте поставити у складу са правилима за грађење објеката на урбанистичким парцелама а према дозвољеним урбанистичким параметрима.

4. Грађевинска линија приземља

Грађевинске линије приземља утврђују позиције планираних колонада или пасажа и приказане су у графичком прилогу „Регулационо-нивелационо решење“.

Грађевинска линија приземља важи само уз Грађевинску линију (главну) и дефинише одступања приземља од позиције главног корпуса објекта. Ван ове линије могу се налазити конструктивни елементи – стубови.

5. Подземна грађевинска линија

Подземна грађевинска линија дефинисана је само за објекте подземних гаража на парцелама за јавно коришћење и дата је као позиција која ће се проверити израдом урбанистичко-техничких услова.

Грађевинске линије подземних етажа нових објеката, које овим планом нису посебно дефинисане (подрумске просторије или гараже), могу се по потреби утврдити урбанистичком дозволом и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, уколико то не представља сметњу већ израђеној или планираној комуналној мрежи. За ове случајеве урбанистичком дозволом утврђује се подземна грађевинска линија.

6. Висинска регулација

Висинске регулације дефинисане су означеном спратношћу на свим објектима где се један ниво рачуна у просечној вредности од три метра.

4.2. Правила за дефинисање система нивелација

Окосница система нивелације базира се на постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице, као и нови платои и тргови везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

Пре свега планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

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

Нивелација површина дата је у графичком прилогу „Регулационо-нивелационо решење“.

5. Правила за грађење објеката на грађевинским парцелама

5.1. Општа правила изградње

Изградња се врши на дефинисаним грађевинским линијама.

Објекте градити у складу са дефинисаним капацитетима датим за сваку парцелу, посебно у табели Посебна правила.

Грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог и виших

спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) највише:

- 0,6 m, за удаљеност од суседа мање од 12 m.
- 0,9 m, за удаљеност од суседа 12 m и више.

Истурени део фасаде (еркер) не може бити већи од 50% укупне површине фасаде.

Уколико истурени део фасаде залази у јавну површину, мора бити најмање на четири метра од коте нивелете јавне површине и у сагласју са другим прописима.

Отворене спољне степенице које савлађују висину до 0,90 m, могу се поставити испред грађевинске линије само у случајевима када је грађевинска линија повучена у односу на регулациону.

Објекти чија је спратност дефинисана као П+2 могу изградом урбанистичко-техничких услова добити поткровље као корисну површину. У том случају бруто површину поткровне етажне рачунати као 70% од површине основе објекта.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели:

Врста објекта	Минимална удаљеност (m)
слободностојећи	4
двојни	4
у непрекинутом низу	0
у прекинутом низу	4
полуатријумски	0

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од три метра, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

На једној парцели може бити изграђен само један објекат. Урбанистичком дозволом може се утврдити и изградња помоћног објекта уколико укупна вредност урбанистичких параметара не прелази максимално дозвољену дату у табели Посебна правила изградње. Помоћни објекти на парцели морају бити удаљени од главног објекта на парцели или главног објекта суседа најмање четири метра.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

За постојеће објекте ниских густина становања (породични стамбени објекти) дозвољена је доградња и надградња до граничних вредности параметара коришћења земљишта, уз претходну статичку проверу стабилности објекта.

За постојеће објекте средњих густина становања дозвољена је адаптација таванског простора у складу са Општим правилима за изградњу поткровља, под условом да се не нарушава стабилност објекта и стандард становања осталих станара. Обавезе инвеститора приликом свих интервенција су: не мењати стилске карактеристике објекта и реновирати фасаду објекта у целини.

Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на стамбеним зградама као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа.

У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

Не дозвољава се примена типских пројеката, већ је обавезна ауторска архитектура.

Општа правила за изградњу поткровља

Висина назитка поткровне етажне износи највише 1,80 m, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Мансарда или поткровље својом површином не смеју бити већи од основе доњег спрата, односно косина мансардног крова мора својом доњом ивицом почети у равни фасадног зида.

Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа” са препустима.

Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор али не као независну корисну површину).

Дозвољено је уместо поткровља градити повучену последњу етажу и у том случају она може имати пуну спратну висину, али није дозвољена могућност изградње корисних површина над њом, већ плитак кров као покривач. Последњу етажу повући мин. 1,20 m од фасаде објекта.

Уколико се врше интервенције на постојећим објектима (надзиђивање или доградња), обавезно проверити статичку стабилност објекта, као и евентуалну заштиту ауторских права.

Ограде

Грађевинске парцеле објеката високих густина становања и пословних објеката се не ограђују. Грађевинске парцеле објеката ниских и средњих густина становања, као и објеката јавне намене (јавна управа, амбасада и комунални објекти) могу се ограђивати уз услове утврђене овим планом:

- постојеће квалитетне ограде треба задржати;
- нове ограде подизати у складу са већ оформљеним карактером ограде ка улици;

- парцеле се ограђују зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,60 m;

- зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију према протоколу регулације, и то тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује;

- ограде на делу суседних грађевинских парцела уколико се ограђују треба да буду зелене – живе ограде које се саде у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентне ограде до 1,60 m које се постављају према катастарском плану и оперативу, и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;

- ограде објеката на углу не могу бити више од 0,90 m, рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице;

- врата и капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије;

- затечене ограде које одступају од наведених правила могу се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед, хигијена насеља и сл.).

За грађевинске парцеле од броја 156 до броја 159 није дозвољено ограђивање према регулацији потеза Господара Вучића – Чингријина.

5.2. Посебна правила

Табела посебних урбанистичко-техничких правила садржи следеће податке:

1. ознака блока,
2. број грађевинске парцеле,
3. намена парцеле; шифре у колони „Намена парцеле” значе следеће: ПОСЛ. – пословање, СВГ – становање високих густина, ССГ – становање средњих густина, СНГ – становање ниских густина, КОМ – комуналне површине, ЈУ – јавна управа, ДП – дипломатско представништво, ПГ – подземна гаража са јавним коришћењем површине над њом, ЗЕЛ – зеленило, ТЗ – Терминал „Звездара” са услужно-тржишним центром,
4. број етажа,
5. степен искоришћености земљишта где „с” – представља однос површине под објектом и површине грађевинске парцеле изражен је у процентима.

За све грађевинске парцеле чија је намена Становање ниских густина, степен искоришћености дат је према максималној спратности (П+1+Пк). За ове објекте важи следеће: уколико се урбанистичка дозвола издаје на објекат ниже спратности, степен искоришћености може бити до 50%.

За све грађевинске парцеле чија је намена Становање средњих густина становања степен искоришћености дат је као максималан.

Уколико се урбанистичка дозвола издаје за обједињене парцеле, чија је појединачна заузетост различита, степен заузетости обрачунати као просечан.

6. Коефицијент изграђености „к” – представља однос бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле.

Уколико се урбанистичка дозвола издаје за обједињене парцеле, чији су појединачни коефицијенти различити, као

максималан коефицијент утврдити највећи од појединачно условљених.

7. Напомена – специфични услови за поједине парцеле или групу парцела.

5.3. Постигнути урбанистички параметри и биланси

ОЗНАКА БЛОКА	БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ	БРОЈ ЕТАЖА	СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ	НАПОМЕНА
1	2	3	4	5	6	7
I	105	ДП	П+1+Пк	27	0,5	Амбасада Нигерије
	85	КОМ.	П+2	42	1,3	Телефонска централа АТЦ Звездара
	161	ПГ			0,7	Улаз у гаражу остварити из Хекторовићеве. Обавеза уређивања дечијег игралишта изнад гараже.
	147	ПОСЛ.	П+3 до П+5	57	4	Слободну површину парцеле третирати као јавну са посебном партерном обрадом. Није дозвољено ограђивање. Потребно за паркирањем решити у граници парцеле. Локација предложена за јавни конкурс.
	86, 87, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 102, 109, 111, 112, 113, 114, 116, 118, 120, 121, 122, 123, 124, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 142, 143, 144	СНГ	П+1+Пк	30	0,8	
	101	СНГ	П+1+Пк	32	0,9	
	139, 88, 119, 125	СНГ	П+1+Пк	37	1	
	115, 141	СНГ	П+1+Пк	40	1,1	
	99, 106	ССГ	П+2	30	0,9	
	93, 107	ССГ	П+2	33	1	
	100	ССГ	П+2	39	1,2	
	108	ССГ	П+2	42	1,3	
	148, 149, 150, 154, 156, 157, 151, 152, 153, 155, 158, 159	ССГ	П+2	40	1,6	Спровођење је могуће након дефинисања саобраћајног решења потеза Господара Вучића – Чингријина (као последња етапа реализације плана). Објекте оријентисати према новој регулацији потеза Господара Вучића – Чингријина. Препорука је да се у поступку спровођења плана обједињују најмање по две грађевинске парцеле ради рационалније и квалитетније изградње. У Документацији плана приказана је могућност реконструкције (графички прилог Д-10 – Композициони план) за све формиране грађевинске парцеле и унутрашња грађевинска линија као препорука.

1	2	3	4	5	6	7
	146	СВГ	П+3 до П+8	100	7	
	103	СВГ	П+3 до П+8		7,3	
	162	ЗЕЛ.				Израдом Урбанистичко-техничких услова обезбедити 124 паркинг места у граници парцеле а за потребе становника блока. Провера просторних могућности дата је илустровано у Документацији плана (графички прилог Д9).
II	3	ЈУ	П до П+3	48	1,3	СУП Звездара
	26	КОМ.		34	0,3	Трафо станица
	4	ПОСЛ.	П	40	0,4	
	1, 5, 9, 10, 12, 14, 15, 18, 20, 21, 23, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 37	СНГ	П+1+Пк	30	0,8	
	22, 13, 16, 25, 33, 24	СНГ	П+1+Пк	33	0,9	
	11, 6, 19, 36	СНГ	П+1+Пк	37	1	
	17, 28	СНГ	П+1+Пк	40	1,1	
	7	ССГ	П+2	30	0,9	
	8	ССГ	П+2	33	1	
	2	ССГ	П+3	48	1,9	
III	38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 54, 55, 56	СНГ	П+1+Пк	30	0,8	
	52	СНГ	П+1+Пк	32	0,9	
	47, 49	СНГ	П+1+Пк	38	1,2	
	58	СНГ	П+1+Пк	44	1,2	
	59	ССГ	П+2	33	1	
	45, 57a	ССГ	П+2	33	1,3	Новопланиран стамбени објекат. Потребне за паркирањем решити у граници парцеле.
	44, 46	ССГ	П+2	37	1,5	Новопланиран стамбени објекат. Потребне за паркирањем решити у граници парцеле.
	57б, 57ц	ССГ	П+2	40	1,6	Новопланиран стамбени објекат. Потребне за паркирањем решити у граници парцеле.
IV	60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 78, 79, 81	СНГ	П+1+Пк	30	0,8	
	72	СНГ	П+1+Пк	33	0,9	
	77	СНГ	П+1+Пк	35	1	
	80	СНГ	П+1+Пк	45	1,2	
	73	ССГ	П+2	37	1,1	
	74	ССГ	П+2	30	1,2	
	75	ССГ	П+2	35	1,4	
	70, 71, 76, 76a	ССГ	П+2	37	1,5	Новопланиран стамбени објекат. Потребне за паркирањем решити у граници парцеле.
V	83	ТЗ	П до П+1	34	1,1	У оквиру услужног тржног центра обезбедити терминушне објекте ЈГС-а. Као саставни део техничке документације обезбедити сагласност ГСП „Београд”. Обавеза изградње гараже општег типа са минимумом 60 места.

Посийнији урбанистички параметри и биланси на нивоу блокова

ОЗНАКА БЛОКА	ПОВРШИНА БЛОКА	ПРОСЕЧНА СПРАТНОСТ	СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	БГРП – УКУПНО m ²	СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	ПРОЦЕНАТ СТАНОВАЊА (%)	ПРОЦЕНАТ ДЕЛАТНОСТИ (%)	БРОЈ СТАНОВА (стан 82m ²)	БРОЈ СТАНОВНИКА (пород. 3 члана)	ГУСТИНА СТАНОВАЊА	СЛОБ. ПОВРШ. ПО СТАНОВ. m ²	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
II	17.402	2,5	34	0,8	13.532	10.645	85	15	138	415	235	26	172
III	12.249	2,8	33	0,9	10.411	7.577	95	5	121	363	295	21	127
IV	11.115	2,8	33	0,8	9.159	6.871	90	10	107	321	288	22	113
V	2.261	2	35	0,7	1.583	1.470	0	100	0	0	0	0	26
I	55.538	4,8	33	1,4	77.798	33.343	80	20	782	2.346	422	14	847
УКУПНО ПЛАН	94.293	3,8	33	1,2	112.483	59.906	83	17	1.230	3.445	362	18	1.286

6. Правила грађења и посебни услови за саобраћајне површине

6.1. Улична мрежа

Концепт уличне мреже на простору Регулационог плана заснован је на поставкама ГУП-а из 1985. Предметну локацију окружују магистрални правац Булевар краља Александра, сабирне улице Батутова и Вјекослава Ковача и улица Милана Ракића.

Профил Булевар краља Александра дефинисан је према студији „Просторно–програмско решење зоне РП Булевар”. Саобраћајно решење улице Булевар краља Александра дато у овом плану третира само илустративно и као препоруку обрађивача.

Батутова улица, на делу који обухвата план, остаје неизмењена, са две коловозне траке од 6 m, разделним острвом ширине 1,5 m и тротоарима минималне ширине два метра.

Иако улица Нова 1-1 није у простору обухвата плана, дефинисана је њена траса и профил према рангу који јој припада (као део примарне мреже у рангу саобраћајнице првог реда у важећем ГУП-у Београда из 1985. год. и напрту ГП-а 2021) и неспорном утицају на садржаје у окружењу. Саобраћајно решење улице Нова 1-1 дато је илустративно као препорука обрађивача. У документацији плана, графички прилог број Д7, дато је идејно решење саобраћајнице која повезује Чингријину са улицом Господара Вучића као провера планског решења улице Нова 1-1, заснованог на решењу из ДУП-а саобраћајнице од чвора „Аутокоманда” – Булевар Црвене армије, Господара Вучића, Чингријине до улице Батутове (Завод за планирање развоја града Београда, 1979. год.) и Главног пројекта потеза Чингријина – Господара Вучића са окретницом ЈГС (ЈКП „Београд пут” – Биро за студије и пројектовање, 1979. год.).

Улица Милана Ракића остаје у постојећој регулацији (коловоз од 7 m и тротоар од мин. два метра ка унутрашњости плана, а са наспрамне се задржава до постојеће регулације) сем у зони терминала ЈГС „Звездара” и раскрснице са улицом Новом 1-1, где је профил проширен да обезбеди пун програм веза у зони укрштања.

Секундарну уличну мрежу чине све остале улице на простору регулационог плана. По рангу су то локалне улице подељене у две функционално различите групе.

У прву, које представљају класичне стамбене улице нижег ранга, спадају Хекторовићева, и делови улица Цара Јована Црног, Гершићеве и Букурешке између Милана Ракића и Хекторовићеве. Ове улице остају у постојећој регулацији са минималном ширином коловоза од 5,5 m, како би се сачувао дрворед дуж улица и тротоаром од мин. 1,5 m. Геометрија свих раскрсница секундарне мреже се реконструира са минималним полупречником кривине од пет метара.

Другу чине тзв. колско-пешачке улице са пуним степеном интеграције моторног саобраћаја у кретању и мировању уз једничко коришћење површина под условима прихватљивим за пешаке. Ове улице су настале од постојећих и у просторној концепцији представљају јединствену пешачко-колску комуникацију кроз блокове II, III и IV, а остале чине попречне комуникације у блоку I које повезују колско-пешачке површине у залеђу булеварских стамбених објеката високих густина са Хекторовићевом улицом. То су део улице Цара Јована Црног, Дивчибарска, део Гершићеве, Спасе Гарде, део Букурешке, Арадска и Војводе Довезенског. Колска веза „залеђа” остварена је са Дивчибарском, Гершићевом и улицом Спасе Гарде, а са осталим је повезана пешачким комуникацијама. Улица Војводе Довезенског кроз пролаз у оквиру планираног објекта има колску везу са Булеваром. Ширина регулације ових улица није прецизно „зацртана” и прати локацију објеката у окружењу. „Интегрисана” улица својим партерним решењем треба да „смири” колски саобраћај, омогући на одговарајућим местима стационирање возила и првенствено омогући несметано кретање пешака који у свакој прилици имају апсолутну предност. Смиривање саобраћаја првенствено постићи постављањем благих (ниских) рампи на улазу у улицу и организацијом наизменичног паркирања једном па другом страном улице, чиме се остварује „меандрирање” при кретању возила. Тротоари и „коловоз” нису међусобно висински издвојени. Све „интегрисане” улице које нису следе, пожељно је да имају једносмеран ток саобраћаја. Пројектном документацијом дефинисати режим саобраћаја на посматраном простору (смер кретања возила, рестриктиван приступ возила). Препоручује се приступ возилима становника и запослених у блоку и возилима за снабдевање (ако постоји потреба). У зони „интегрисане” улице обезбедити проходност комуналног и интервентног возила остављањем слободног профила ширине 3,5 m у континуитету. Излаз, односно улаз у „интегрисане” улице извести преко тротоара попречне улице са обореним ивичњаком уз ојачање конструкције тротоара.

Унутар блока I, између две по типу различите стамбене зоне, колективне уз Булевар и индивидуалне уз Хекторовићеву, планирана је реконструкција постојећих интерних улица првенствено намењених пешацима али и за „локални” прилаз и стационирање возила.

Оваквом концепцијом омогућен је приступ ватрогасних возила свакој вишеспратници уз Булевар (као објектима високог ризика од пожара) и из „залеђа” преко пешачких и колско-пешачких стаза, минималне ширине 3,5 m. На местима где није омогућено кретање ватрогасних возила у континуитету бар у једном смеру, планиране су површине за окретање и интервенцију на зеленим површинама. Уређење тих површина треба да је такво да онемогући приступ и паркирање

возила одговарајућим препрекама а према постојећим правилницима. На дефинисаним окретницама забрањено је постављање било каквих препрека или засађивање високог засада.

Основни елементи попречних профила саобраћајница дати су у одговарајућем графичком прилогу (лист П2а – Урбанистичко решење саобраћајних површина, попречни и подужни пресеци).

Трасе новопроектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са примереним падовима.

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати. Коловозну конструкцију саобраћајница које се задржавају ревитализовати тамо где је потребно.

Одводњавање решавати слободним падом површинских вода у систем кишне канализације.

6.2. Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

Паркирање у оквиру граница плана планирано је у гаражама и на отвореним просторима (у оквиру парцела где за то постоје просторне могућности и на деловима тротоара уз улици а да се тиме не омета кретање пешака).

Затечено наслеђено ткиво посматране локације, нарочито у блоку I, у зони становања високих густина, не могућава примену радикалних захвата у решавању проблема паркирања. Постојећи паркинзи у оквиру блока су већ оформљени а све слободне површине су махом уређене и богато озелењене. Саобраћајнице секундарне мреже, уских профила, само су делимично у могућности да прихвате улично паркирање у оквиру регулације.

Високу дефицитарност у броју места за паркирање у постојећем стању, углавном ствара блок I, односно објекти високих густина становања уз Булевар, са укупно потребних 651 паркинг местом.

Једине могуће интервенције при решавању паркирања возила становника и запослених односе се на редифинисање паркинга уз колски пролаз у „залећу” ових објеката и интервенције испод површине земље како би се задржало већ оформљено постојеће стање и сачувало зеленило.

Нумерички показатељи за паркирање

Планиране су две гараже, једна на парцели 161 уз обавезан услов за изградњу да се по завршетку градње партер уреди као дечије игралиште и друга у оквиру услужно-тржног центра на терминалу „Звездара” као општа гаража чији капацитет треба да задовољи потребе сем планиране намене и других корисника простора.

Подземне гараже градити у оквиру подземних грађевинских линија датих на граф. прилогу бр. 3. Приказ гаражних места и број нивоа дат је као минимум који се приликом пројектовања гараже мора испоштовати. Гараже могу бити и већег капацитета, што зависи од техничких и инвестиционих могућности.

При пројектовању гаража у подземним етажама новоизграђених објеката поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,25 m;
- слободна висина гараже мин. 2,3 m;
- димензије паркинг места мин. 2,3 x 4,8 m;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са застором од асфалт-бетона или од префабрикованих елемената бетон-трава у зависности од концепције партерне обраде.

Уличне паркинге оивичити.

На отвореним, површинским паркинзима, свуда где не постоји, дрворед комбиновати са паркинзима.

Паркинг места управна на осу коловоза предвидети са димензијама 2,3 x 5 m мин. 4,8 m, а за паралелна са димензијама 5,5 x 2 m.

За нове објекте и објекте који се реконструишу или дограђују услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели првенствено у подземним етажама објекта или на слободној површини парцеле према датом нормативу.

Норматив примењен за прорачун потребног броја паркинг места изведен је из поставке ГУП-а за III и VII тип изграђености:

- за постојеће становање 0,7 ПМ по стану
- за ново становање 1 ПМ по стану
- за делатности 1 ПМ на 60 m² нето етажне површине.

Нумерички показатељи за паркирање збирно по блокови-ма дати су у табели – Нумерички показатељи за паркирање.

ОЗНАКА БЛОКА	ПОВРШИНА БЛОКА	БРГП ДЕЛАТНОСТИ	БРОЈ СТАНОВА (стан 82m ²)	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА – СТАНОВАЊЕ	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА – ДЕЛАТНОСТИ	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА – УКУПНО	ОСТВАРЕНО ПАРКИНГ МЕСТА (на отвореном и у гаражама)	ОСТВАРЕНО ПАРКИНГ МЕСТА НА СЛОБОДНИМ УЛИЦИМА	СУФИЦИТ – ДЕФИЦИТ	НАПОМЕНА
УКУПНО БЛОК I	55.538	14.310	769	607	238	845	688	102	-158	Дефицит постојећих стамбених вишеспратница покрива се уличним паркирањем уз Булевар.
УКУПНО БЛОК II	17.402	2.639	136	136	44	180	159		-21	Дефицит постојећих објеката на парцелама 2, 3 и 4
УКУПНО БЛОК III	12.249	623	120	120	10	130	130		0	Зона породичног становања
УКУПНО БЛОК IV	11.115	946	104	104	16	120	120		0	Зона породичног становања
УКУПНО БЛОК V	2.261	1.583	0	0	26	26	67		41	Терминал „Звездара”
УКУПНО ПЛАН	98.564	20.101	1.129	966	335	1.301	1.163	102	-36	У остварен број ПМ урачунато је и улично паркирање од 102 ПМ уз Булевар.

Потребан број паркинга планиран је на нивоу целог плана, с тим што је прорачун рађен за сваку парцелу посебно.

Остварен број паркинга обухвата сва места за стационарање возила: на отвореном, у подземним гаражама и у оквиру парцела за изградњу објеката високоградње.

У прорачуну за остварен број паркинг места пошло се од претпоставке да сви објекти породичног становања имају обавезу да обезбеде потребно паркирање на својој парцели.

6.3. Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све примарне и секундарне саобраћајнице уличне мреже, тротоарима, обострано, мин. ширине за примаре два метра а секундарне метар и по.

У оквиру блока I, на уређеним пешачким површинама са зеленилом задржати све постојеће стазе и пролазе. Пешачке стазе морају бити мин. ширине два метра. На колско-пешачким површинама апсолутни приоритет у кретању имају пешаци у односу на моторна возила.

ЈГС

Простор Регулационог плана остварује везу са јавним саобраћајем преко линија трамвајског, тролејбуског и аутобуског саобраћаја које пролазе улицама Булевар краља Александра, Вјекослава Ковача и Нова 1-1. Иако нису у границама плана, дати су основни елементи за функционисање јавног саобраћаја у наведеним улицама, укључујући и новопланирани терминал ЈГС.

За реализацију програма ЈГС-а потребно је обезбедити следеће основне просторно-техничке и саобраћајне услове за регуларно одвијање и функционисање сегмената мреже линија ЈГС-а:

- у оквиру регулације Булевара краља Александра омогућити смештај површинске двоколосечне трамвајске пруге са пратећом контакт-мрежом на стубовима у средини између колосека и трамвајским пролазним стајалиштима у оба смера у трамвајску баштицу минималне ширине 7,8 m и димензијама станичних фронтова 60 x 3 m;

- изградња и формирање новог тролејбуско-аутобуског терминала на простору у зони раскрснице улица Милана Ракића и Нове 1-1; терминал пројектовати као окретницу са једносмерним режимом кретања возила ЈГС. У окретници обезбедити:

- две саобраћајне траке за тролејбусе ширине 3,5 m по траци,

- посебну траку за аутобусе ширине 4 m,
- одвојена стајалишта за сваки вид превоза ширине 3 m,
- тротоаре мин. ширине 2,5 – 3 m за уградњу стубова тролејбуске контактне мреже,

- посебну траку за лево скретање из продужетка Хекторовићеве улице у улицу Нову 1-1 намењену искључиво за тролејбуски саобраћај,

- терминусни објекат мин. површине 36 m² у оквиру планираног услужно-тржног центра;

- формирање услужно-тржног центра са подземном гаражом на терминалу „Звездара“ дефинисати израдом техничке документације уз обавезну сагласност ГСП „Београд“;

- задржавање свих постојећих аутобуских линија и усклађивање њихових траса и локација пролазних аутобуских стајалишта са новим просторним решењем уличне мреже;

- ширина саобраћајне траке у уличној мрежи за аутобусе и тролејбусе треба да износи 3,5 m (мин. 3 m);

- пролазна аутобуска стајалишта на тротоару планирати са димензијама 45 x 3 m;

- стајалишта за возила ЈГС на уличној мрежи пројектована су детаљније само на локацијама на којима постоји површински трамвај, а аутобуска стајалишта назначена су локацијски па их пројектно документацијом дефинисати;

- задржавање и усклађивање свих сегмената ЈГС који тангирају зону регулационог плана са новим просторним решењем уличне мреже;

- увођење нових каблова јсс 1 kV дуж тротоара улице Нове 1-1 и дела улице Милана Ракића од постојеће ИС „Звездара“ или из нове ИС „Карађорђева“ у улици Витезова.

У документацији плана, на графичком прилогу Д8 приказана је шема кретања возила ЈГС у оквиру тролејбуско-аутобуског терминала „Звездара“.

7. Правила грађења за техничку инфраструктуру и зеленило

7.1. Водовод

Београдски водоводни систем састоји се из пет висинских зона које су формиране према топографским карактеристикама терена.

Зоне представљају јединствене, засебне целине, одговарајуће водоводне мреже.

Прва висинска зона обухвата подручје града које се, висински, налази на котам терена од 75 – 125 м.н.м., друга је од 125 – 175 м.н.м., а трећа од 175 – 225 м.н.м. итд.

Коте терена предметног регулационог плана крећу се од 178 – 197 м.н.м, што ће рећи да оно припада трећој висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система.

Кроз ово подручје пролазе и два примарна цевовода II зоне водоснабдевања: Ø 800 mm улицом Вјекослава Ковача и Ø 800 mm Хекторовићевом улицом.

Стање изграђености водоводне мреже на овом подручју није задовољавајуће. Потребна је доградња и изградња нове.

Посијојеће сјање

Трећа висинска зона снабдевања Београдског водоводног система на подручју Регулационог плана Булевара краља Александра (Краља Александра) обухвата територију која је са једне стране ограничена улицама: Батутовом, Милана Ракића, Булеваром краља Александра и Гвоздићевом, а са друге Бајдином улицом.

Стање примарне водоводне мреже је задовољавајуће за садашњу потрошњу.

Секундарна – дистрибутивна мрежа је, међутим, у лошем стању: није изграђена у свим улицама, а у многим улицама су цеви малог пречника („бела мрежа“), испод Ø 100 mm.

Треба предвидети укидање „беле мреже“ (оловне уличне цеви) и оних цеви чији је унутрашњи пречник мањи од Ø100 mm односно од Ø80 mm.

Иначе унутар комплекса ове висинске зоне налази се резервоар „Звездара“ (II зона) и црпна станица „Звездара“ (III зона).

Преко овог резервоара и ЦС „Звездара“ врши се потискивање воде у конзумно подручје III висинске зоне водоснабдевања коме припада и територија предметног регулационог плана.

И црпна станица и резервоар „Звездара“ лоцирани су ван граница овог регулационог плана, али се налазе у његовој близини.

Магистралним цевоводима Ø400 mm и Ø700 mm део питке воде упућује се према резервоару „Стојчино брдо“ (III висинска зона). У условима максималне потрошње воде, овај резервоар има значајну улогу и покрива део предметних блокова.

Дакле дистрибутивна мрежа подручја предметног плана углавном је дотрајала и недовољног је пречника. Изузетак је улица Гершићева у којој је изграђен цевовод Ø200 mm, док је у свим осталим улицама мрежа пречника испод Ø100 mm.

У постојећој водоводној мрежи овога подручја владају радни притисци од П=6,3 – 9,7 бара. Ови подаци биће меродавни за димензионисање нове водоводне мреже.

На ситуацији у размери 1:1000, приказана је постојећа мрежа уличног водовода, заједно са планираном мрежом за овај регулациони план.

Планирано решење

1. Планирани примарни објекти за шире подручје (ван граница и плана)

На ширем подручју, тј. ван граница предметног плана, већ су поменути неки примарни постојећи објекти. Што се тиче капиталних објеката водовода, планира се изградња

нове црпне станице „Врачар II”, као и реконструкција ЦС „Црвени крст”, са циљем поузданог снабдевања Врачарског платоа са Булеваром краља Александра.

У припремној фази је и изградња магистралног цевовода II (друге) зоне $\varnothing 900$ – $\varnothing 800$ mm, дуж ауто-пута од ЦС Врачар II до везе са постојећим цевоводом $\varnothing 800$ mm у улици Војислава Илића. То је веза између резервоара „Звездара” и резервоара „Мокролушко брдо”. Овим се стварају услови за бољи рад резервоара „Звездара” који пружа могућност бољег снабдевања водом конзума II висинске зоне, а преко црпне станице „Звездара” до конзума III зоне.

Стање примарне мреже водовода за ово градско подручје за садашњу потрошњу је задовољавајуће. Треба нагласити да постоји потреба за обезбеђењем нове додатне количине воде од $Q=400-500$ l/s.

У том циљу започета је изградња проширења постројења ПП Макиш, за производњу додатног „кубика воде”: $Q=1,0$ m³/s, као и изградња нових рени-бунара на левој обали Саве просечне издашности $Q=70-100$ l/s.

2. Планирана улична водоводна мрежа (у границама регулационог плана)

Речено је већ да улична мрежа постоји у готово свим улицама овог плана, али да не задовољава у погледу величине пречника цеви („бела мрежа”) у улицама појединих блокова.

Предметна територија плана у потпуности припада III (трећој) висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система.

Ово идејно решење водоводне мреже за предметни регулациони план који обухвата блокове I (Ц4, Ц5, Ц10, Ц11, Ц12), II (Ц14), III (Ц15), IV (Ц16) и V (Ц17) ради се за спољну уличну дистрибутивну мрежу, и то на основу техничких услова ЈКП „Београдски водовод и канализација” пр. Број 300-361 од 3.2.2000. и на основу усвојеног елабората „Анализа постојеће и нове водоводне мреже за реализацију програмско-просторног решења ДУП-а Булевара краља Александра” – ЦЕП – 1995. год.

Како се ради о мрежи која је у појединим улицама недовољног пречника и дотрајала, то се ови идејним решењем предвиђају нове цеви, одговарајућег пречника, на уличним деоницама где је „бела мрежа” или где је пречник цеви мањи од $\varnothing 80$ mm.

Због близине ЦС „Звездара” у мрежи су високи притисци, па је ЈКП „Београдски водовод и канализација” сагласан да се задрже сви постојећи цевоводи $\varnothing 80$ mm, а да „белу мрежу” треба заменити цевима пречника минимум $\varnothing 100$ mm.

Водоводна мрежа овог регулационог плана, предвиђена је као прстенаста, без слепих крајева, како је захтевано од ЈКП БВК, а у улици Милана Ракића предвиђен је цевовод $\varnothing 100$ mm.

Меродавни параметри за димензионисање предметне водоводне мреже су: Q max/час=47,50 l/s, $P=6,3-9,7$ бара, где је Q max/час – максималан часовити протицај (потрошња), P – радни притисак у мрежи.

Кроз територију овог плана, дакле, не предвиђа се изградња примарних цевовода.

Што се тиче секундарних цевовода предвиђени су нови цевоводи у следећим блоковима:

– Блок I: $\varnothing 150$ mm у Булевару краља Александра, $\varnothing 150$ mm у ул. Војводе Довезенског, $\varnothing 150$ mm у Новој Саобраћајници, $\varnothing 150$ mm у ул. Војводе Довезенског, $\varnothing 150$ mm у ул. Вјекослава Ковача, $\varnothing 150$ mm у ул. Војводе Довезенског, $\varnothing 150$ mm у ул. Хекторовићевој, $\varnothing 150$ mm Нова Саобраћајница, $\varnothing 150$ mm у ул. Букурешкој, $\varnothing 150$ mm у ул. Гершићевој

– Блокови II, III, IV, V: $\varnothing 150$ mm у ул. Хекторовићевој, $\varnothing 150$ mm у ул. Букурешкој, $\varnothing 150$ mm у ул. Војводе Довезенског, $\varnothing 150$ mm у ул. Вјекослава Ковача.

На ситуацији у размери 1:1000 дате су трасе и пречници новопланиране мреже у свим улицама где је она предвиђена, а према горе наведеној листи. Мрежа која се овим планом укида није приказана у графичком прилогу бр. 5 датој ситуацији, јер се замењује новим цевоводима одговарајућег пречника. За потребе изградње планиране секундарне водоводне мреже овог регулационог плана треба урадити инвестиционо-техничку документацију.

7.2. Канализација

Предметно подручје плана налази се на територији Централног градског канализационог система, на делу где је формиран општи систем канализације.

Зона Булевара краља Александра налази се на вододелници два највећа слива Централног система: Булбулдерског и Мокролушког.

Вододелница пролази, приближно, између улица Брсјачке и Милана Ракића, тако да већи део територије Регулационог плана припада Мокролушком сливу, јер се канализационе воде из Булевара краља Александра, колектором ОБ 60/110 уводе у колектор ОБ 60/110 у улици Станислава Сремчевића (Мокролушки слив – Чубурски подслив).

Канализација Мокролушког као и Булбулдерског слива извршено је према општем систему канализације.

Стање изграђености уличне канализационе мреже на територији овог плана није задовољавајуће, јер у неколико улица канализација не постоји.

Потребна је доградња постојеће и изградња нове уличне канализације у свим улицама у којима она не постоји.

Постојеће стање

Канализациона мрежа предметне територије Регулационог плана, као што је наведено, једним, мањим делом припада Булбулдерском, док другим, већим, припада Мокролушком сливу, односно Чубурском подсливу.

Вододелница, која пролази изнад улице Хекторовићевој, дели предметну територију плана на део који гравитира Булбулдерском и на део који гравитира Мокролушком сливу (Чубурски подслив).

Канализациона мрежа је заснована по општем принципу канализације.

Канализациона мрежа која гравитира уличном каналу у улици Милана Ракића, који се затим прикључује на колектор ОБ 60/110 cm у Батутовој улици, а овај на главни колектор – реципијент Булбулдерског слива ОБ 120/180 у улици Димитрија Туцовића, припада, дакле, Булбулдерском сливу (мањи део територије плана).

Други, већи део канализационе мреже плана, припада Мокролушком сливу (Чубурски подслив са реципијентима – колекторским системом у Јужном Булевару (ранији назив Булевар Црвене Армије), јер се канализационе воде са већег дела предметне територије одводе у колекторски систем у Јужном Булевару, преко постојећег колектора општег система ОБ 60/110 у Булевару краља Александра односно у улици Станислава Сремчевића.

Колектор ОБ 60/110 у Булевару краља Александра једини је колекторски одводник у Мокролушком делу слива Булевара.

Хидрографија канализационе мреже Булбулдерског слива ширег комплекса Булевара краља Александра, састоји се у довођењу канализационих, кишних и отпадних вода, мрежом уличних канала и колектора општег система до главних колектора – реципијент слива: колекторског система у улици Цвијићевој – Димитрија Туцовића.

Колектор ОБ 60/110 у улици Батутовој има део који гравитира колектору Булбулдерског слива ОБ 120/180 у улици Димитрија Туцовића и део који се укључује на колектор ОБ 60/110 у улици Станислава Сремчевића (Мокролушки слив).

Што се тиче опремљености постојећих улица предметног плана градском канализационом мрежом, стање није у потпуности задовољавајуће јер у неким улицама или деловима улица не постоји градска канализациона мрежа. То је случај у следећим улицама:

– у ул. Гершићевој на деоници од ул. Милана Ракића до ул. Хекторовићевој – не постоји улична канализација
– на деоници ул. Букурешке од улице Милана Ракића до ул. Хекторовићевој – такође не постоји канализација
– улица Војводе Довезенског – Арадска целом својом дужином, од Булевара краља Александра до ул. Милана Ракића – нема канализацију.

У свим осталим постојећим улицама овог регулационог плана канализациона улична мрежа општег система постоји.

Постојећа улична канализациона мрежа приказана је у графичком прилогу, на ситуацији у размери 1:1000, заједно са планираном канализационом мрежом.

Планирано решење

1. Планирани примарни објекти ширеј подручја (ван граница плана)

Према ранијем ДУП-у Булевара и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, на ширем подручју Булевара краља Александра задржава се, за будући период, општи систем канализације ове територије.

Шире подручје, као и предметни план, припадају двома поменути сливовима: Булбулдерском и Мокролушком (Чубурски подслив).

Оба слива припадају територији Централног градског канализационог система.

Сходно наведеном, и проблематика примарних канализационих објеката биће изложена у два независна дела, односно слива.

Мокролушки слив (Чубурски подслив) највећи је слив Централног градског канализационог система. Главни одводници канализационих вода су „стари” Мокролушки колектор општег система и „нови” Мокролушки колектор за кишне воде, коме је реципијент река Сава. Иначе, ови колектори положени су долином Мокролушког потока, поред аутопута Београд – Загреб.

Мокролушки нови колектор није изведен до краја, како је пројектом предвиђено, те би се довршењем овог кључног капиталног објекта Београдске канализације дефинитивно решило питање главног одводника Мокролушког слива.

Мокролушки слив има више подсливова али је за подручје Булевара значајан само Чубурски подслив јер преко 80% канализационих вода припада овом подсливу.

Канализационе воде подручја овог регулационог плана које припадају Мокролушком сливу налазе се, у потпуности, у Чубурском подсливу. Чубурски подслив треба да претрпи велику реконструкцију у погледу повећања капацитета реципијента – колекторског система у Јужном булевару, тзв. „леви” и „десни” колектор.

Предвиђена је изградња новог растеретног колектора највероватније кружног попречног пресека $\varnothing 1100$ mm – $\varnothing 1500$ mm, за шта постоји Идејни пројект комплетног решења канализације. Као најузводнији део овог колектора предвиђен је његов најузводнији наставак дим. $\varnothing 500$ mm у улици Вјекослава Ковача.

Што се тиче ширег подручја плана, за Булбулдерски слив слив и изградњу примарних објеката на њему, може се рећи следеће: за урбанизацију и даљу изградњу на сливу основни услов је комплетна изградња колектора у ул. Рифата Буршевића дим. 60/110 – 120/180 – 140/210 и 150/225 cm који је трасиран улицама Рифата Буршевића и Рузвелтовом где иде као тунел до реципијента – Дунава.

Овај будући колектор служи као растерење постојећег колекторског система и предвиђено је да, као и канализациона мрежа овог подручја, буде општи.

Због нагле урбанизације слива и повећања непропусних површина заострили су се хидролошки услови на Булбулдерском сливу, и то на левој и десној падини уз улицу Цвијићеву – Димитрија Туцовића, па је потребно изградити још један колектор као растеретни. За овај колектор урађена је инвестициона – техничка документација на нивоу идејног пројекта (Институт „Јарослав Черни” – Београд 1978. год.).

Од тада се проблем отицања са слива још више заострио интензивном урбанизацијом овог простора.

Усвојена варијанта трасе из Идејног пројекта иде улицама Рифата Буршевића, Димитрија Давидовића, Хаши-Мустафином, Војводе Саватија, Војводе Бране, Рузвелтове и даље дуж Рузвелтове у Дунав. Тунелска деоница колектора је дим. $D=3250$ mm, на делу раскрснице од ул. Димитрија Туцовића дужине је $L=1990$ m, а завршна деоница би била у отвореном ископу.

Излив овог колектора у Дунав предвиђен је нешто низводно од Панчевачког моста, недалеко од постојећег главног излива. Изградња овог колектора је неопходна јер се слив у зони Булевара краља Александра интензивно урбанизује и представља услов за даљу изградњу свих блокова Булевара краља Александра који се налазе на Булбулдерском сливу.

2. Планирано решење канализације (у границама регулационог плана)

Планирано решење уличне канализације овог регулационог плана базира се на доградњи канала на оним деоницама где их нема и њиховом повезивању са постојећом мрежом градске канализације.

Како је на овој територији заснован општи систем канализације, то ће минимални пречници уличних цевних канала бити.

Овим планом предвиђени су улични канали општег система у следећим улицама:

– $\varnothing 300$ mm ул. Цара Јована Црног – новопроектована деоница у дужини од $L=85$ m,

– $\varnothing 300$ mm у ул. Гершићевој на деоници од ул. Хектовичеве до ул. Милана Ракића, у дужини од $L=200$ m,

– $\varnothing 300$ mm у ул. Војводе Довезенског – Арадска – нова регулација улице, од Булевара краља Александра до ул. Милана Ракића,

– у ул. Вјекослава Ковача предвиђен је нови улични канал $\varnothing 500$ mm који затим иде улицом Господара Вучића повећавајући пречник на $\varnothing 1000$ mm и продужава даље Јужним булеваром, као нови, трећи колектор реконструисаног колекторског система Чубурског слива ($\varnothing 1000$ mm је ван границе овог плана). Наведени цевни канал – колектор предвиђен је у оквиру ДУП-а саобраћајнице Јужни Булевар – Чингријина (Завод за урбанизацију града Београда).

За све наведене планиране канале проверене су могућности прикључења на постојећу мрежу и капацитет, с обзиром на величину сливне површине која им гравитира.

За ове улице постоји усвојена инвестиционо-техничка документација за канализацију коју треба ажурирати и допунити осим за канал $\varnothing 500$ mm у ул. Вјекослава Ковача за који постоји само планска документација, те треба урадити и пројектну документацију.

Планирана и постојећа улична мрежа канализације општег система подручја предметног плана приказана је у графичком прилогу овог елабората на ситуацији у размени 1:1000.

7.3. Електромрежа и јавно осветљење

Постојеће стање

Постојећи потрошачи у оквиру предметног плана снабдеваће се електричном енергијом из пет трансформаторских станица 10/0,4 kV.

Три трансформаторске станице 10/0,4 kV су инсталисане снаге 1 x 1000 kV (рег. бр. Б-41, Б-112 и Б-261) једна је инсталисане снаге 630 kVA (Б-72) и једна је инсталисане снаге 400 (кВА).

Све трансформаторске станице изграђене су у склопу грађевинског дела објекта осим ТС Б-261, која је изграђена као зидани слободно стојећи објекат.

10 kV мрежа изграђена је кабловским водовима постављеним испод тротоарског простора дуж постојећих саобраћајница.

Дуж дела улице Булевара краља Александра и Батутове положени су 35 kV кабловски водови. Ниско напонска мрежа 1 kV делом је изграђена као подземна, а делом као надземна у индивидуалном делу насеља.

Образложење решења и услови

Да би се прихватили мали потрошачи електричне енергије, потребно је у оквиру предметног плана изградити још седам трансформаторских станица 10/0,4 kV.

Планиране трансформаторске станице градиће се у блоковима: II (ТС-1); I (ТС-2 и ТС-7); III (ТС-3 и ТС-4); и у блоку V (ТС-5 и ТС-6).

Све трансформаторске станице су капацитета 1x1000 кВА а снага уграђених трансформатора може бити 400, 630 или 1000 кВА.

Трансформаторске станице граде се у склопу планираних објеката осим ТС-1 и ТС-7 које ће се градити као слободностојећи посебан објекат.

Планиране трансформаторске станице морају имати минимално два одвојена одељења, и то једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај ниског и високог напона. Свако одељење мора имати директан приступ споља.

Планиране трансформаторске станице 10/0,4 кВ прикључиће се на посебан вод 10 кВ између ТС35/10 кВ „б. мушка” и ТС 110/10 кВ „Обилић” у том смислу је предвиђена да се од ТС 110/10 кВ „Обилић” положи 10 кВ вод до ТС 35/10 кВ „б. мушка” и на исти на принципу улаз – излаз прикључе планиране ТС 10/0,4 кВ.

ТС 10/0,4 кВ прикључиће се на 10кВ мрежу тек по реализацији и пуштање у погон ТЦ110/10 кВ „Обилић”.

Услови

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача у оквиру предметног плана изградити седам ТС 10/0,4 кВ капацитета 1 x 1000 кВА.

Трансформаторске станице ТС-1 и ТС-7 изградити као слободно стојеће засебне објекте, а ТС-2, ТС-3, ТС-4, ТС-5 и ТС-6 изградити у склопу планираних објеката.

Приступ објектима ТС 10/0,4 кВ обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе јавне саобраћајнице.

Просторије за смештај ТС 10/0,4 кВ морају да буду у нивоу околног терена. Обезбедити сигурну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора. Планиране ТС 10/0,4 кВ прикључиће се на принципу улаз-излаз на планираном, повезани вод између ТС 110/10 кВ „Обилић” и ТС 35/10 кВ „б. мушка”. Планирани каблови полажу се испод тротоарског простора и слободних површина, а у ров дубине 0,8 m ширине у зависности од броја каблова. Нисконапонску мрежу извести кабловским водовима 1 кВ положеним слободно у земљу испод слободних површина и тротоарског простора.

На прелазима испод коловоза саобраћајница каблови 1 и 10 кВ полажу се искључиво кроз кабловску канализацију. Постојеће каблове који су угрожени изградњом објеката и саобраћајнице изместити на безбедну трасу. Све саобраћајнице опремити инсталацијом јавне расвете и притом постићи задовољавајући ниво фотометријских величина.

7.4. ТТ мрежа

Образложење решења

Да би се одредио потребан број телефонских прикључака коришћен је усвојен принцип:

– стамбени објекат: сваки стан један телефонски прикључак;

– пословни објекат: на сваких 30 m² корисне површине један телефонски прикључак.

На бази усвојеног принципа и величине урбаних јединица дошло се до става да је за потребе постојећих и планираних корисника у оквиру предметног плана потребно обезбедити укупно око 1.300 телефонских прикључака.

Предметни комплекс покрива кабловско подручје главног кабла Н^о-5 чије су границе и шире од предметног плана, то се дошло до става да је потребно извршити прераспodelу околних кабловских подручја, односно смањити територију главног ТТ кабла Н^о-5 како би се обезбедила резерва која ће се користити за мале претплатнике. Планирани претплатници прикључиће се тако што ће се од најближих ТТ окана до објеката изградити приводна ТТ канализација капацитета две цеви.

Кроз приводну ТТ канализацију поставиће се изводни ТТ каблови који ће се завршавати на унутрашњим кућним изводима. Унутрашње кућне изводе са доњом врстом телефонске концентрације поставити код улаза у објекат.

Капацитет дистрибутивне ТТ мреже на појединим деоницама ће се повећавати да би се прихватили мали ТТ претплатници.

Услови

Да би се прихватили планирани претплатници, у оквиру предметног плана потребно је извршити прераспodelу кабловских подручја, односно смањити површину кабловског подручја главног кабла Н^о-5. Граница новог кабловског подручја кабла Н^о-5 поклапала би се са границом предметног плана. Прераспodelом кабловских подручја ствара се резерва на каблу Н^о-5 која ће се користити за нове претплатнике. Нове претплатнике прикључити тако што је од најближих ТТ окана до објекта потребно изградити приводну ТТ канализацију капацитета две цеви. Кроз приводну ТТ канализацију поставити изводне ТТ каблове које треба завршити на унутрашњим кућним изводима. У објектима предвидети унутрашње кућне изводе са доњом врстом телефонске концентрације. Капацитет изводних ТТ каблова и унутрашњих кућних извода димензионисати за крајње потребе ТТ корисника. Дистрибутивне ТТ водове чији капацитет не задовољава заменити новим већег капацитета.

Да би се омогућило прикључење нових ТТ претплатника на АТЦ „Звездару” истој је потребно повећавати капацитет уградњом нове комутационе опреме.

Све ТТ каблове, ТТ канализацију и друго што је угрожено изградњом објеката и саобраћајница изместити на безбедну локацију.

7.5. Топловод

Услови снабдевања топловодном енергијом

Простор блокова I (Ц4, Ц5, Ц10, Ц11, Ц12), II (Ц14), III (Ц15), IV (Ц16) и V (Ц17) припада грејном подручју топлана Коњарник и напаја се топлотном енергијом – врелом водом 150/75 Ц, НП 25, преко магистралног топловода дуж непарне стране Булеvara краља Александра.

Током досадашње реализације топловодне мреже у зони ових блокова извршено је продужење постојећег магистралног топловода дуж непарне стране Булеvara краља Александра.

Током досадашње реализације топловодне мреже у зони ових блокова извршено је продужење постојећег магистралног топловода код Цветкове пијаце у два правца и то низ Булевар краља Александра до блокова на углу са улицом Милана Ракића и улицом Вјекослава Ковача, Милана Ракића и Белопаланачком у правцу Градске болнице, чиме су обезбеђени технички услови за прикључивање на систем нових потрошача на ширем простору.

На подручју обухваћеном овим планом на топловодну мрежу су прикључени вишеспратни стамбено-пословни објекти дуж Булеvara краља Александра, док већина постојећих објеката у залеђу до сада није била прикључена на систем даљинског грејања.

На топловодну мрежу прикључују се постојећи стамбени објекти и планирани стамбено-пословни објекти а све према табели топлотног конзума.

Топловод се води у следећим улицама: Војводе Довезенског, Арадском, Хекторовићевом, Букурешком, Гершићевом, Дивчибарском, Цара Јована Црног, Брсјачком и Милана Ракића.

Све планиране топлотне подстанице се индиректно прикључују на топловодну мрежу. Секундарни развод топле воде 90/70^о, НП 6, од топлотних подстаница до подстаница у појединим објектима водиће се по правилу кроз подрумске и гаражне просторе.

Нова топловодна мрежа ће се монтирати у плитко положеним бетонским каналима или са предизолованим цевима са минималним надслојем до коте терена од 80 cm.

Приликом изградње новопланираних објеката на грађевинским парцелама 147, 71 и 70 водити рачуна о положају постојеће магистралне мреже која се мора заштитити или изместити на прописано растојање од објекта.

Просторије за смештај топлотних подстаница морају бити минималних димензија 5x6 m и висине 2,6 m са директним улазом споља и колско-пешачком стазом до најближе саобраћајнице. За ову просторију треба обезбедити природно осветљење и вентилацију, електричну расвету, чесму, јаму за хлађење и одвод отпадне воде у канализацију.

Приликом пројектовања инсталација централног грејања у објектима неопходно је у максималној мери користити методе рационалног коришћења и уштеде енергије.

Образложење

Сви објекти на разматраном простору прикључиће се на систем централизованог снабдевања топлотном енергијом како би се обезбедили квалитетни услови становања и пословања, оптимално користила енергија и заштитила животна средина.

Топлотна енергија која је потребна за укупно инсталирано топлотно оптерећење постојећих и новопланираних потрошача у блоку обезбедиће се из вреловода 150/75⁰ греј-

ног подручја топлане Коњарник изграђеног дуж Булеvara краља Александра и Вјекослава Ковача. Топловодна мрежа је већ изграђена у близини свих блокова.

За процену потребне инсталисане снаге коришћени су следећи нормативи:

– за постојеће и планиране стамбене објекте чисте висине просторија 2,6 m и термичке заштите објеката у складу са ЈУС.У.Ј500 у износу од 120 W/m² до 180 W/m²

– за постојеће и планиране пословне објекте чисте висине 3,2 m и термичке заштите објеката у складу са ЈУС.У.Ј500 у износу од 150 W/m² до 200 W/m².

Инсталисана топлотна снага потрошача обрачуната је према следећој табели:

ОЗНАКА БЛОКА	БРГП УКУПНО m ²	БРГП становање m ²	БРГП делатности m ²	Q (KW) становање	Q (KW) делатности	Q (KW) УКУПНО
II	13.532	11.462	2.639	1.481	396	1.876
III	10.411	9.938	623	1.284	93	1.377
IV	9.159	8.513	946	1.100	142	1.242
V	1.583	0	1.583	0	237	237
I	77.798	63.067	14.310	8.146	2.146	10.293
УКУПНО ПЛАН	112.483	92.980	20.101	12.010	3.015	15.025

8. Правила за уређивање слободних и зелених површина

Овим регулационим планом обухваћене су следеће категорије зелених површина:

1. линијско зеленило (дуж саобраћајница, интегрисаних улица, паркинг простора),

2. зеленило на парцелама слободних површина са подземном гаражом,

3. зеленило на слободним површинама уз Булевар краља Александра,

4. зеленило уз становање ниских и средњих густина,

5. зеленило уз објекте јавних намена и пословања.

Планирање зелених и слободних површина урадити на основу снимка постојећг стања вегетације, природних услова, нивелационо-регулационог решења терена и услова добијених од ЈКП „Зеленило – Београд“.

1. Линијско зеленило

Сви регистровани дрвореди третирају се као посебна градска категорија јавног зеленила који се овим регулационим планом задржавају или попуњавају. Обојеле или осушене примерке уклонити и заменити новим садницама старости 8–10 год. Овим се постиже континуитет у улицама:

– Гершићева (Acer pseudoplatanus – јавор, Acer platanoides – млеч), доњи део улице је интегрисан;

– Брсјачка (Acer pseudoplatanus – јавор, Acer negundo – пајавац, Tilia parvifolia – липа, Aesculus hippocastanum – дивљи кестен);

– Букурешка (Acer platanoides – млеч, Acer pseudoplatanus – јавор), док је доњи део улице интегрисан;

– Милана Ракића (Acer pseudoplatanus – јавор, Acer platanoides – млеч);

– Бул. Краља Александра (Platanus acerifolia – платан);

– Хекторовићева (Acer pseudoplatanus – јавор, Acer negundo – пајавац, Tilia parvifolia – липа);

– Вјекослава Ковача – постојећи дрворед од Platanus acerifolia (платан) целом дужином уградити у новопланирану разделну траку (острво).

Улице Спасе Гарде, Гершићева, Букурешка, ул. Војводе Доволенског, Арадска и Дивчибарска су интегрисане и ове улице обрадити репрезентативно у партеру уз примену различитог материјала (клинкер, бехатон, кулие и др.), као и постављањем свих неопходних мобилијар елемената (клупе, корпе, канделабри и др.). Тамо где просторне могућности дозвољавају, поставити касетирано дрвеће или жардињере са декоративним садним материјалом.

На новопланираним паркинг просторима предвидети садњу високих лишћара, отпорних на издувне гасове, буку, вибрацију као и врсте без тешких и сочно-меснатих плодова. Врсте треба да су са широким и густо формираним крошњама, а размак садње је дефинисан одабраном врстом и креће се од 6 до 8 m, што подразумева скоро 3-4 паркинг места.

2. Зеленило на парцелама слободних површина са подземном гаражом (грађевинска парцела бр. 161)

Зеленило на површинама са подземном гаражом допустити дрвореним садницама са високо формираним крошњама, а дечије игралиште изнад подземне гараже реконструисати.

3. Зеленило на слободним површинама (грађевинска парцела бр. 162)

Блоковско зеленило уз ул. Краља Александра представља уређену зелену површину богату квалитетним парковским врстама дрвећа и жбуња као што су Betula sp. (бреза), Acer sp. (јавор), Tilia sp. (липа), Picea sp. (смрча), а највећи део површине покривен је Cotonsaster horizontals (дуњарицом). Неопходно је формирање нових травњака и увођење нових групација декоративних жбунастих врста, чиме се остварује динамика простора. С обзиром да су ови простори у дубокој засени, засторе обложити различитим грађевинским материјалима (бехатон, камен, клинкер, кулије) разних облика као и типским ивичњацима. Дотрајале елементе као што су клупе, корпе за отпатке, канделабри и друге заменити новим или реконструисати. Израдом урбанистичко-техничких услова обезбедити условљен број паркинг или гаражних места, при чему треба водити рачуна о постојећим дрворедним садницама.

4. Зеленило уз становање ниских и средњих густина

На парцелама предвиђеним за колективно становање (средње густине становања) предвидети украсно шибље (зимзелено и листопадно) са различитим фенофазама листања, цветања или плодношења. Ове врсте су са минималним захтевима око одржавања, па је њихова заступљеност и економичност оправдана.

На парцелама предвиђеним за породично становање (ниске густине становања) користити средње и ниско растиње лишћарских и четинарских врста као и полегло зимзелено шибље.

5. Зеленило уз објекте јавних намена и пословања

Зеленило уз објекте централних делатности (пословање, телефонска централа, СУП-а, тржног центра, амбасада и др.)

Ове објекте озеленити партерним стилем уз високо учешће полеглих зимзелених и четинарских врста као перенама и сезонским цвећем.

Општа правила за озелењавање слободних површина

Уређивање слободних површина радити на основу ситуације постојећег стања, израђене биолошке основе и синхрон плана.

Пре израде пројекта високовредновану постојећу вегетацију штитити и третирати као саставни део пројекта.

Новом вегетацијом потребно је пре свега унапредити животни простор и побољшање микроклимата. За одржавање зеленила, пројектом хидроинсталације предвидети хидрантску мрежу. Поред постојеће вегетације предвидети допуну садница стару 10-12 год, садњом зимзеленог и листопадног шибља. С обзиром на разноврсност простора, зеленило поред своје основне биолошке функције служи и за разграничење, односно просторну изолацију стамбеног дела од комуналног простора.

Приликом пројектовања и извођења планирати све потребне мере за заштиту стабала, дрвореда, као и свог високовреднованог постојећег зеленила.

Нивелационо-регулационим решењем обезбедити правилно отицање воде од објекта према слободном простору ка сливницима и риголама.

Обезбедити минимално одстојање дендро врста од подземних инсталација.

Све грађевинске као и шумарске радове изводити према важећим прописима.

9. Остали услови за изградњу и коришћење простора

9.1. Геотехнички услови за коришћење простора

Геолошко-геотехничка документација је урађена на бази резултата анализираних постојећих геолошких документација и експертног прегледа терена.

1. Инжењерско-геолошке одлике терена

1.1. Геоморфолошке одлике терена. Шире подручје обухваћено регулационим планом у морфолошком погледу представља део вододелнице између река Дунава и Саве, док сам простор ових блокова представља вододелницу између Булбулдерског и Чубурског потока, и настао је као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали у прошлости кроз велики низ година.

Апсолутне коте у појасу обухваћених блокова крећу се у границама од 177 м.н.в. до 195 м.н.в. и генерално падају у подужном смислу од улице Вјекосалва Ковача ка Батутовој улици. У попречном смислу коте терена благо падају од улице Милана Ракића ка Булевару краља Александра. Нагиб терена, у подужном правцу, креће се у границама од 1–5°, док се исти у попречном правцу креће у границама од 2–4°.

1.2. Геолошки састав терена. У основи, терен је изграђен од терцијарних седимената представљених лапоровитим комплексом који се појављује на дубинама преко 16 m. Преко њих леже квартарни седименти који су представљени еолским, делувилалним и делувилално-пролувилалним творевинама.

На знатном делу простора регистрован је насип (земљани материјал помешан са грађевинским шутом) дебљине од 0,0–1,90 m.

1.3. Хидрогеолошке одлике терена су у зависности од позорности стенске масе и њеног просторног положаја у склопу терена. На простору овог регулационог плана могу се издвојити стенске масе које имају различите хидрогеолошке функције и то:

– хидрогеолошки колектори:

а) насуте тло представља изразите хидрогеолошке колекторе – спроводнике;

б) еолске наслагае у свом повлатном делу представљају хидрогеолошке колекторе-спроводнике, а у подинском делу, на контакту са делувилалним глинама хидрогеолошке акумулаторе.

ц) делувилално-пролувилалне глине и измењени део глиновито-лапоровитих седимената представљају хидрогеолошке колекторе акумулаторе.

– Хидрогеолошки изолатори:

а) сиви неизмењени глиновито-лапоровити седименти.

У терену је формирана јединствена издан сложеног типа. Минимални ниво издани је у летњем периоду на дубини од 10,80 – 11,90 m и налази се у подини лесних наслага, на контакту са делувилалним глинама. Максимални ниво издани налази се на дубини око 8 m. Ова издан је слабе изданости, и најзначајније количине воде акумулиране су у деградираним лапорима и лапоровитим глинама. Прихрањивање издани врши се понирањем атмосферских падавина, и то са знатно ширег простора који се налази у залеђу подручја обухваћеног овим регулационим планом, као и водама из дограјале инфраструктуре. Ово тим пре јер је само подручје које покрива овај регулациони план углавном урбанизовано па се површинске воде контролисано прихватају.

Пражњење ове издани, једним делом врши се дифузивним гравитационим оцеђивањем према најближој ерозионој бази, односно Булбулдерском потоку и другим знатно мањим делом ка Дубоком потоку.

1.4. Литолошке и физичко-механичке карактеристике заступљених средина. Основу испитиваног терена чине панонски језерски седименти представљени неизмењеним сивим лапорима ($M_3^2 L$) и лапоровитим глинама ($M_3^2 GL$), преко којих налажу квартарни седименти.

Лапори ($M_3^2 L$) се појављују у подини глиновито-лапоровитих седимената на дубинама преко 20,50 m од површине терена, а констатовани су у истражним бушотинама Бз-4 и С-3. Повлатни део овог комплекса чине физичко-хемијски измењени лапори, жутосиве боје, који су неравномерно издељени системом прслина и пукотина, док подински део чине свежи, неизмењени, хомогени, компактни и водонепропусни сиви лапори.

Лапоровите глине ($M_3^2 GL$) се појављују углавном на целом испитиваном простору и налазе се у подини квартарних седимената. Дубина појављивања им је различита и износи од 16,50–18 m од површине терена, при чему су најчешће неутврђене дебљине. Повлатни део серије који је захваћен физичко-хемијским променама („кора распадања“) је дебљине 3 m жућкасте боје, богат садржајем $CaCO_3$ у виду сочива и праха, као и хидроксидама Fe и Mn у виду скрама и пега, доста измењен и издељен прслинама и пукотинама, засићен водом, хетерогених физичко-механичких карактеристика. Лапоровите глине су повољна средина за темељење, али су склоне промени волумена, осетљиве на хигроскопију, и зато се обавезно морају штитити у ископима, а рад у њима, посебно са већим нагибима и дубоким ископима, мора се обављати веома брзо и опрезно, најчешће уз заштиту, и по могућности у сушном периоду. Са аспекта фундарања новопроектваних објеката, а имајући у виду њихов просторни положај, као и положај у конструкцији терена, ова средина не би требало да има неког већег значаја.

Квартарни седименти су дебљине од 15–18 m, јављају се у фазији прашинасто-песковитих глина и прашине. Ови седименти са становишта регулационог плана имају значајну улогу јер ће се у њима највећим делом одвијати сви радови везани за фундарања будућих објеката. Различитог су постанка: делувилално-пролувилалног, делувилалног и еолског.

Делувилално-пролувилални седименти ($Q_1 dpr^s$) представљају подину квартарним седиментима и констатовани су у једном мањем броју истражних бушотина везаних уз Булевар краља Александра. Појављују се на дубинама од 12,70 – 14 m. Дебљина комплекса је најчешће неутврђена, сем у

случају једне истражне бушотине где им дебљина износи 2,50 m. У састав овог комплекса улазе прашинасто-песковите глине, локално шљунковите, масивне до сочивасте текстуре, тврдо пластичне, средње до слабо водопрпусне, средње до слабо стишљиве, жућкасте до тамнобраон боје, карактерише их смањена чврстоћа на смицање, што чини да је стенска маса нестабилна при засићењу, односно могућа су мања одламања и шкољкања у отвореним ископима уколико се исти држе отворени дужи временски период.

Делувијални седименти (Q_{1dg} и Q_{2dl}) налазе се непосредно испод леса, а на деловима терена где он изостаје, ови седименти су на површини терена. У конструкцији терена ови седименти се најчешће јављају на дубини преко 5,90 m. Дебљина овог комплекса се креће у границама од 1,50 – 7,50 m, а сачињавају га прашинасто-песковите глине жућкасто-браонкасте до тамнобраон боје, са садржајем $CaCO_3$ у виду скрама и конкреција. Ови седименти су водопрпусни, провлажени, средње до стишљиви и по правилу нису осетљиви на накнадна провлажавања.

Лес (Q_2L) је регистрован на читавом простору падине и појављује се у више слојева који су међусобно развојени слојевима погребене земље. Налази се непосредно на површини терена или испод слоја насипа, односно хумуса. Масивне је текстуре, макропорозан, водопрпустан, засићен водом губи структурна својства. Нешто већа влажност изражена је у подини услед капиларног пењања, па је стога лес у овој зони мање осетљив на допунско слегање у условима засићења.

Према ГН-200 нормама ова средина припада II категорији земљишта, у којој се може вршити ослањање темељних конструкција. У засецима висине 2 – 3 m држи се скоро вертикално, док веће засеке треба обезбеживати.

„Погребена земља” (Q_{2pz}) представља прашинасти седимент са повећаним садржајем глиновите фракције и представља један хијатус у фази настанка леса. Констатована је увећан броју истражних радова у више нивоа, при чему јој дебљина варира у границама од 0,70 – 3,60 m.

Према ГН-200 нормама ова средина припада II категорији земљишта у којој се може вршити темељење објеката.

Насип (n) представља вештачку творевину која покрива падину у великом делу ангажованог простора. Хетерогеног је литолошког састава, при чему су најчешће следеће компоненте: глина и лес са грађевинским шутом, подређеније шљака и органске материје. Променљиве је дебљине али не веће од 1,90 m. Неуједначено збијен, неповољних физичко-механичких карактеристика, сув. Није погодан за ослањање темеља објеката, а ни као подлога за саобраћајнице, због чега га треба остранили и по потреби заменити другим материјалом.

1.5. Геодинамички процеси и појаве. До сада спроведеним истраживањима терена, као и непосредним рекогносцирањем, на простору обухваћеном овим регулационим планом нису утврђени било какви трагови савремених геодинамичких процеса и појава. Наиме, имајући у виду саму морфологију терена на простору који обухвата овај регулациони план нису регистровани никакви знаци који би указивали на нестабилност терена.

На основу свега напред изнетог може се дати општи закључак да је простор обухваћен овим регулационим планом, стабилан у природним условима и као такав погодан за било који вид урбанизације.

2. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На знатно ширем испитиваном подручју терена, него што је простор који покрива овај регулациони план, извршена је инжењерско-геолошка рејонизација терена на основу сличних морфолошких, геолошких, хидрогеолошких одлика и геолошких појава. Испитивано подручје одговара једном рејону, с тим што су унутар њега, на основу одређених својстава, издвојени микрорејони. Са аспекта овог регулационог плана, овде ће бити описан само рејон I_1 , с обзиром на то да је исти заступљен на целом простору регулационог плана.

Рејон I_1 заступљен је на читавом простору регулационог плана. Обухвата углавном делове терена нагиба $1^\circ - 5^\circ$, а локално и преко 5° . Основу терена изграђују практично нестишљиви седименти комплекса $M_3^2 GI$ и $M_3^2 L$. Повлатне делове терена изграђују лесне насlage дебљине преко 10 m, у чији састав улазе средње стишљиви седименти Q_2I , Q_{2pz} и Q_{1dl} , неуједначене дебљине. Лесне насlage су добро процедурне и лако оцедиве. Међутим, локално је могуће формирање слабе издани на контакту са слабо водопрпусним седиментима панона. Генерално, може се казати да се ниво подземне воде налази на преко 8,50 m од површине терена и варира на контакту делувијалних седимената и лесних наслага. Наиме, у вишим деловима терена, односно изнад Букурештанске улице регистрован је ниво делувијалних глина са терцијерним глиновито-лапоровитим комплексом.

Микрорејон је повољан за урбанизацију уз услов да се начин и дубина темељења у лесу прилагоде његовој структурној чврстоћи и осетљивости на провлажавање.

Имајући у виду да простор обухваћен овим регулационим планом у зони ангажовања садејства објекта и терена, изграђују седименти квартара: лес (Q_2OI); погребена земља (Q_{2pz}) и делувијална глина (Q_{2dl}), то ће у даљем тексту бити дате основне карактеристике ових средина.

Физичко-механичке карактеристике ових средина су:

лес (Q_2I)					
γ (kN/m ³)	γ_d (kN/m ³)	n (%)	φ (°)	c (kN/m ²)	Ms _{0,5-3} (kN/m ²)
15,43-17,60	13,66-14,46	42,50	17°-19°	8-57	2420-8560* 1452-3694**

* – природно влажан
** – провлажен

погребена земља (Q_{2pz})					
γ (kN/m ³)	γ_d (kN/m ³)	φ (°)	c (kN/m ²)	Ms _{0,5-3} (kN/m ²)	
17,30-19,05	13,92-15,46	17°-18°	10-35	4700-7500	

делувијалне глине (Q_{2dl})					
γ (kN/m ³)	γ_d (kN/m ³)	φ (°)	c (kN/m ²)	Ms _{0,5-3} (kN/m ²)	
17,80-19,50	15,00-17,00	16°-23°	30-50	6000-11000	

3. Сеизмичке карактеристике терена

Резултати савремених сеизмолошких осматрања, као и многобројни архивски подаци са сигурношћу указују да је шири простор обухваћен регулационим планом под утицајем сеизмогених зона: Крупањ, Лазаревац, Брус, Рудник, Светозарево, Голубац и других.

Да би се проценио сеизмички ризик, потребно је за створену средину по њиховим функцијама оценити повредљивост за поједине сеизмичке степене и тај сагледани ризик предузетим мерама свести на прихватљиву меру, уз услов еластичног понашања терена под динамичким оптерећењем насталим земљотресом.

Основни задатак је израда земљотресне документације која се односи на концепцију решења регулационог плана.

Овим регулационим планом посебно се уређује део саобраћаја, регулације и изградње који је обрађен у даљем тексту.

Полазећи од овако постављеног задатка и уважавајући функцију објеката у урбанистичком планирању, за објекте који су у функцији становања, према категоризацији објеката која је наведена у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње и његовим каснијим изменама и допунама, ови објекти спадају у објекте друге категорије, што практично значи да би за њих као полазна олеата била олеата сеизмолошке карте која се односи на временски период од 500 година.

Током истраживања урађени су елементи анализе (процене) потенцијалних сеизмодеформабилности заступљених модела, у односу на VIII сеизмички степен који је наведен у олеати сеизмолошке карте која се односи на повратни временски период од 500 година. Поред тога, овакви елементи анализе (процене) урађени су и за заступљене процесе и појаве на терену у светлу наведене сеизмичности.

Земљотресна анализа терена предметног подручја рађена је на подлози инжењерско-геолошке рејонизације. По овој рејонизацији општа карактеристика у грађи терена на овом подручју је: површински део са заступљеним стишљивим седиментима испод којих се налазе средње стишљиви седименти који налажу преко практично нестишљивих седимената. Ред величине физичко-механичких карактеристика за геостатичке прорачуне у средње стишљивим срединама су: $\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$; $\phi = 20^\circ$; $c = 10 \text{ kN/m}^2$; $M_{s(100-200)} = 2300 - 7500 \text{ kN/m}^2$. Анализа понашања ове средине у динамичким условима (осцилација насталих саобраћајем и земљотресима) показује њихову велику осетљивост, па је за њихово коришћење у оваквим условима потребна примена одговарајућих техничких мера, како за потребе нискоградње тако и за потребе високоградње.

У концепцији решења регулационог плана као постављени задатак истакнуто је следеће: саобраћај, регулација и изградња.

Озбиљнију интервенцију на саобраћајној мрежи чини планирани терминал ЈГС-а као саставни део продужетка улице Господара Вучића која пролази до Чингријинове улице (није у граници плана). Секундарна мрежа се углавном задржава, уз реконструкцију или мања проширења регулације уз замену или реконструкцију инфраструктурне мреже.

Наведеном интервенцијом саобраћај у предметном делу трасе добија на значају, док се планирано проширење односи на геометрију. Последице овог проширења потребно је оценити са аспекта динамичког оптерећења саобраћајем на темељно тло објеката и дефинисати простирање овог оптерећења у простору. У складу са добијеним резултатима потребно је извршити процену овог утицаја на техничко стање објеката у дефинисаном простору, као и евентуално погоршање услова становања због евентуалног повећаног нивоа вибрација.

У делу задатка који се односи на изградњу планира се замена постојећег лошег фонда према постојећој парцелацији. Такође се планира њихова изградња, где је могуће, на два или три нивоа под земљом, што је углавном повољно са аспекта смањења сеизмичког хазарда.

Што се тиче спратности, оне се крећу од П+1+Пк до П+5. Овде треба истаћи да за зидане објекте према Правилнику о техничким условима градње објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 31/81) према члану 111. постоји ограничење спратности и то за поједине зидане конструкције које су дате у табели која је даље наведена у тексту:

Сеизмички степен	IX ^o	VIII ^o	VII ^o
Врста зиданих конструкција			
Обичне	/	П+1	П+2

Сеизмички степен	IX ^o	VIII ^o	VII ^o
Врста зиданих конструкција			
Са вертикалним серкљажима	П+2	П+3	П+4
Армиране	П+7	П+7	П+7

4. Заштита тла и подземне воде

При планирању простора овог регулационог плана за било који вид грађевинске активности, у или на њему, посебну пажњу треба посветити заштити геолошке средине, односно заштити воде и тла, као значајном фактору животне средине, а све са јасним циљем за:

- рационално планирање, пројектовање и изградњу објеката било које врсте и намене,
- безбедности живота људи у зони изградње.

9.2. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/9).

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

Заштиту од пожара за предметне садржаје извести тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, број 37/88). Планом су обезбеђени приступи противпожарним возилима свим грађевинским парцелама.

На обухваћеном простору мора бити реализована одговарајућа хидрантска мрежа према одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 3/91).

У складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95), обавештено је Савезно министарство одбране о изради овог регулационог плана – интерни број 25-5 од 13. 7. 1998. г.

Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-планских услова од интереса за одбрану земље дефинисане су посебним прилогом.

9.3. Услови заштите животне средине

Услови за заштиту животне средине су одређени од Градског завода за заштиту здравља, уграђени су у програмска, просторна и техничка решења плана, те је при даљој разради у циљу заштите животне средине обавезно придржавати се датих решења, која се пре свега односе на диспозицију пословних и комерцијалних садржаја.

У спровођењу плана и пројектовању објеката водити рачуна о следећим захтевима:

- при комбиновању пословних и стамбених садржаја водити рачуна да активности трговине услуга и угоститељства не смеју да угрожавају функције као што је становање;
- при пројектовању објеката планирати посебне урбанистичке и архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претеране инсолације и ветра;

– за евакуацију отпадака предвидети контејнере у нишама уз коловоз на рачун тротоара или зелених површина;
 – за гаражне комплексе који се планирају у унутрашњости блокова потребно је обезбедити принудну вентилацију, и то по могућству такву да се загађујуће материје не задржавају у унутрашњости блока;
 – при издавању услова за уређење простора за поједине садржаје или објекте обавезно је у њих уградити и посебне услове Градског завода за заштиту здравља, што представља основ за стварање квалитетне животне средине у оквиру третираног подручја.

9.4. Услови за кретање инвалидних лица

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката 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).

10. Услови за даљу разраду и спровођење плана

Регулациони план представља правни и урбанистички основ за израду урбанистичко-техничких услова и издавање урбанистичке дозволе сагласно одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, број 44/95).

Урбанистичке дозволе издају се за сваку појединачну парцелу, групу парцела или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре.

Урбанистичка дозвола је правни основ за израду техничке документације и издавање урбанистичке сагласности сагласно чл. 46. цитираног закона.

Реализација грађевинских парцела од број 148 до броја 159 могућа је након дефинисања саобраћајног решења и регулационо-нивелационоих елемената потеза Господара Вучића – Чингријина као последња етапа реализације плана. Препорука је да се у поступку спровођења плана објединују по најмање две грађевинске парцеле ради рационалности и квалитетније изградње.

За грађевинске парцеле од броја 156 до броја 159 препорука је да се низ објеката предвиђених на наведеним парцелама третирају као целина (обликовна и амбијентална). У том смислу, приликом доделе земљишта водити рачуна да се капацитети на тој локацији реализују под јединственом координацијом.

* * *

Саставни део плана чине следећи графички прилози:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

1	План намене површина	1:1000
2	Урбанистичко решење саобраћајних површина	1:1000
3	Регулационо и нивелационо решење	1:1000
4	План парцелације	1:1000
5	План водовода	1:1000
6	План канализације	1:1000
7	План електро-снабдевања	1:1000
8	План тт мреже	1:1000
9	План топлификације	1:1000
10	Урбанистичко решење зелених површина	1:1000
11	Синхрон план инсталација	1:1000

Саставни део елабората је и документација плана која садржи извештај о јавном увиду и стручној расправи, услове

и сагласности комуналних предузећа, завода и институција укључених у израду плана, и следеће графичке прилоге:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

Д1.	Извод из ГУП-а	1:1000
Д2.	Геодетска подлога са границом плана	1:1000
Д3.	Катастарска подлога са границом плана	1:1000
Д4.	Геолошка и хидролошка карта	1:1000
Д5.	Постојећа намена површина	1:1000
Д6.	Катастар подземних инсталација	1:1000
Д7.	Идејно решење саобраћајнице од Чингријине до Господара Вучића са тролејбуско-аутобуским терминалом „Звездара”	1:1000
Д8.	Тролејбуско-аутобуски терминал „Звездара” Шема кретања возила ЈГС	1:1000
Д9.	Провера просторних могућности паркирања на грађевинској парцели бр. 162	1:1000
Д10.	Композициони план	1:1000

* * *

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

Скупштина града Београда

Број 350-618/02-ХП-01, 13. децембра 2002. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 13. децембра 2002. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. и чланом 27. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95 и 21/99), донела је

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, СИНЂЕЛИЋЕВЕ, ПОЖАРЕВАЧКЕ, КНЕЗА ИВЕ ОД СЕМБЕРИЈЕ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА И СТАРЦА ВУЈАДИНА

I – ОПШТИ ДЕО

1. Правни основ

Изради Регулационог плана Булевара краља Александра између улица Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина приступило се на основу Одлуке о припремању детаљног урбанистичког плана подручја Булевара револуције („Службени лист града Београда”, број 6/93).

Простор обухваћен наведеним улицама дефинисан је у Просторно-програмском решењу зоне регулационог плана Булевара револуције (у даљем тексту ППР).

2. Повод и циљ израде плана

Овај регулациони план представља етапу у планирању целокупне зоне Булевара од Трга Николе Пашића до спољне магистралне тангенте која обухвата територију од око 300 ha градског грађевинског простора.

Ради се о интензивно изграђеном градском простору који има значајан рентни потенцијал и велики број преклопљених функција.

Планском документацијом би се обезбедили неопходни услови за израду техничке документације, чиме би била омогућена реконструкција ове зоне.

3. Границе подручја плана

Границом Регулационог плана обухваћена је површина од 11 ha и налази се у простору ограниченом улицама Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина.

Катастарске парцеле које обухвата овај план припадају КО Врачар и КО Звездара.

КО Врачар припадају следеће парцеле:

900, 1305, 1310, 1311, 1312, 1313/1, 1314, 1315, 1316, 1317/2, 4926/1, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799/1, 799/2, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811/1, 811/2, 811/3, 812/1, 812/2, 813/1, 813/2, 813/3, 814/1, 814/2, 815/1, 815/2, 816, 817, 818/1, 818/2, 818/3, 818/4, 819/1, 819/2, 819/3, 820, 821, 822, 823/1, 823/2, 823/3, 824/1, 824/2, 824/3, 825/1, 825/2, 825/3, 825/4, 826, 827/1, 827/2, 828, 829/1, 829/2, 831/1, 831/2, 832/1, 832/2, 833/1, 833/2, 836, 837, 838, 839/1, 839/2, 840/1, 840/2, 840/3, 844, 845/1, 845/2, 846, 847, 848/1, 848/2, 848/3, 848/4, 848/5, 849, 850, 851, 852/1, 852/2, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860/1, 860/2, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874/1, 874/2, 875, 876, 877/1, 877/2, 877/3, 878/1, 878/2, 878/3, 880, 881/1, 881/2, 882/1, 882/2, 883/1, 883/2, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907.

КО Звездара припадају следеће парцеле:

6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961, 6962, 6963, 6964, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971, 6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978, 6979, 6980, 6981, 6982, 6983, 6984, 6985, 6986, 6987, 6988, 6989, 6990, 6991, 6992, 6993, 6994, 6995, 6996, 6997, 6998, 6999, 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7121, 7122, 7123, 7127.

У случају неслагања наведених бројева парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог регулационог плана важи граница утврђена у графичким листовима „Геодетска подлога са границом плана” и „Катастарска подлога са границом плана” које се налазе у документацији плана.

4. Условљености из плана вишег реда

Основне условљености из планова вишег реда везане су за два документа:

– Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Београда до 2000. године („Службени лист града Београда”, број 2/85, 28/87 и 14/97). На основу овог документа урађени су Просторно-програмски елементи услови за Булевар револуције, Завод за планирање 1993.

– Генерални план Београда – допуне Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, бр. 2/99).

5. Извод из ГУП-а

Са становиша ГУП-а, овај потез планиран је у III типу изграђености „Становање са делатностима у наслеђеним централним деловима града”. Интервенције у овој зони треба базирати на следећим показатељима:

- Индекс изграђености „и” = 1,6 – 3,
- Однос становања и делатности 50–90% : 50–10%,
- Густина насељености 450–700 ст/ha,
- Нова изградња треба да се уклопи у постојећу матрицу града, у складу са формираном хоризонталном и висинском регулацијом простора.
- Висина нових зграда ће по правилу бити до П+6, односно максимум 22 метра.

– Евентуална нова стамбена изградња треба да се базира на повећаном нивоу стандарда становања у погледу величина стамбене површине, као и зелених површина по становнику.

– Потребно је планирати постепено искључивање стамбене функције, поготову из фронталног дела уз Булевар, пренаменом приземља и нижих етажа у пословни простор.

– Објекте друштвеног стандарда планирати тако да се задовоље стандарди дати Генералним планом и решавати их у систему објеката утврђеним за зону у целини, и то по правилу са површином парцеле за основну школу не мањом од 15 m² по ученику у смени, 10 m² парцеле по детету за дечје установе и 0,05 m² по становнику за потребе основне здравствене заштите.

– Потребе за стационарним саобраћајем у случајевима нове изградње треба решавати првенствено у гаражама нових објеката,

– Слободне површине по становнику треба реализовати у мери коју омогућава блок, али не мање од 7 m² по становнику. Недостатак слободних површина компензоваће се у парковима и спортским центрима. Уређене јавне градске зелене и парковске површине треба задржати и планирати њихово даље одржавање и уређивање.

6. Стечене урбанистичке обавезе

Приликом израде плана у обзир су узете све до сада стечене урбанистичке обавезе проистекле по основу издате урбанистичке документације.

– Основни документ који претходи овом РП је Просторно-програмско решење зоне регулационог плана Булевара револуције (усвојеног на КИО града од 6. 11. 96).

– Регулациони план дела I7 месне заједнице Врачар („Службени лист града Београда” бр. 14/95) третира се као стечена обавеза у деловима где је план у процедури спровођења.

– ДУП Булевара револуције („Службени лист града Београда”, бр. 15/73) у границама Регулационог плана стављен је ван снаге.

7. Подлоге за израду плана

Овај регулациони план ради се на следећим подлогама:

– Топографски план 1:1000, дигитализација радног оригинала,

Републички геодетски завод Центар за катастар непокретности Београд,

– Дигитализовани катастар, радни оригинал 1:1000,

Републички геодетски завод Центар за катастар непокретности Београд,

– Геодетски план водова 1:1000, дигитализација радног оригинала,

Републички геодетски завод Центар за непокретности Београд.

II – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Третман постојећих објеката

За све објекте који залазе у планиране нове регулације улица и тргова или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

– на основу овог плана дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња),

– није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација поткровља.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације дата су општа и посебна правила за грађење у поглављу 5 овог регулационог плана.

Урбанистички параметри постојећег стања нивоу плана без саобраћајних површина:

Блок	Кадастарска општина	Површина блока	Површина под објектом	% Становања	% Делатности	БРГП становања	БРГП делатности	Укупно БРГП	Индекс изграђености	Степен заузетости	Број станова	Број становника	Слободна пов. по становнику	Густина становања
Б12	Врачар	12.250	7.175	52	48	4.952	4.613	9.565	0,8	59	60	181	28	148
Б13а	Звездара	9.071	5.631	83	17	7.664	1.553	9.217	1	62	93	280	12	309
Б13б	Врачар	5.929	4.086	87	13	5.386	786	6.172	1	69	66	197	9	332
Б14	Звездара	8.505	5.584	79	21	5.895	1.562	7.457	0,9	66	72	216	14	254
Б14б	Звездара	24.793	12.831	30	70	5.756	13.456	19.212	0,8	52	70	211	57	85
Б18	Врачар	7.545	4.438	94	6	10.984	728	11.712	1,6	59	134	402	8	533
Б18б	Врачар	5.244	3.855	84	16	9.615	1.842	11.458	2,2	74	117	352	4	671
Б19	Врачар	8.873	4.607	99	1	16.571	125	16.696	1,9	52	202	606	7	683
Б20	Врачар	6.612	3.632	98	2	7.986	168	8.154	1,2	55	97	292	10	442
УК. ПЛАН		88.823	51.839	75	25	74.810	24.833	99.643	1,1	58	912	2.737	14	308

2. Намена површина

Планиране намене површина дефинисане су кроз две групе основних намена:

1. површине јавних намена

2. површине осталих намена – чине их површине намењене становању, пословању, комерцијалним делатностима, спорту, гаражирању у оквиру надземних гаража.

Посебно важну улогу имају правила којима се регулишу односи одређених садржаја у непосредној близини или се преклапају као мешовите намене. При одређивању конкретних намена поштовати следеће:

– Све активности морају да буду у складу са најстрожим санитарним прописима за ту врсту делатности.

– При обављању активности морају се примењивати и поштовати сви законски и подзаконски прописи из ове области.

За локације и активности за које је по Закону о заштити животне средине то предвиђено („Службени лист РС”, број 66/92) потребно је израдити анализу утицаја на животну средину.

За све активности намене и садржаје за које закон не предвиђа израду анализе утицаја потребно је у оквиру пројектне документације израдити посебан сепарат који обрађује посебно: опис активности која ће се обављати, технологију предложене делатности, списак опреме која ће се користити, обим и јачина евентуалног емитовања буке, обим и јачина аеро загађења, обим загађења воде и земље. Потребно је доказати да су сва од ових загађења испод законом дозвољених као и дефинисати опрему која се мора уградити у смислу еколошке заштите простора.

2.1. Површине јавних намена

– Улице

– Колско – пешачке површине

– Јавна слободна површина са подземном гаражом

– Школство

Напомена:

Намена „Школство” на територији плана подразумева две постојеће школе посебног програма и то: Музичка школа и испостава Географског факултета. Постојеће зграде су грађевински и функционално девастиране те им је потребна реконструкција.

Могуће је проширење капацитета школе, у случају промене програма, у смислу изградње поткровља изнад објекта, а нова изградња, у оквиру намене образовање, дефинисаће се у складу са параметрима ГУП-а кроз израду урбанистичко-техничких услова.

2.2. Површине осталих намена

– Становање (различитих густина) – однос становања и пословања до 80:20

– Становање са делатностима – однос становања и пословања између 80:20 и 20:80

– Пословање и комерцијалне делатности: трговина, угоститељство, туризам, занатство, услуге, пословање и др – однос становања и пословања до 20:80.

– Спорт

– Надземне гараже

Напомена:

Однос намена становања и пословања на нивоу парцеле може се кроз спровођење мењати у зависности од потреба тржишта, уз услов да се задовоље просечни параметри на нивоу блока. Однос становања и пословања за сваку појединачну парцелу, као и остали параметри који се дефинишу у зависности од намене (паркирање, спратна висина и сл.) утврдиће се израдом Урбанистичко-техничких услова.

3. Правила парцелације и препарцелације

Простор Регулационог плана подељен је на урбанистичке парцеле јавних и осталих намена, приказане у графичком прилогу „План парцелације”

3.1. Парцеле јавних намена

Парцеле улица

Број парцеле	Називи улица у граници плана	Површина
158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168	Средачка, Жарка Зрењанина, Чучук Станина, Ватрослава Јагића, Старца Вујадина, Кнеза Иве од Семберије, Лозничка, Љубостињска, Пожаревачка, Нишка	22.583

Парцеле за колско пешачки саобраћај, паркирање и зеленило унутар блока

Број парцеле	Намена	Површина парцеле
21, 85, 112, 117, 140	колско-пешачке површине	3.915
38, 76	подземна гаража	2.182
УКУПНО		6.097

Парцеле за објекте јавних намена
Грађевинска парцела бр. 154 са наменом „Школство”
укупне површине од 7445 m²

3.2. Парцеле осталих намена чине:

Парцеле од посебног (појединачног) интереса намењене за изградњу објеката становања, пословања или мешовитих намена

Број парцеле	Намена	Површина парцеле m ²
90	подземно-надземна гаража	1.250
152	спорт	4.166
5, 6, 95, 132, 156	пословање	10.308
7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48а, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151	становање	45.646
1, 2, 3, 4, 48, 96, 99, 100, 101, 102, 113, 114, 115, 116, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138	становање са пословањем	10.072
УКУПНО		71.442

3.3. Принципи формирања грађевинских парцела

Формирање нових урбанистичких парцела извршено је на основу постојећег катастра, при чему су поштовани услови затечени на терену. Измене у постојећој парцелацији раде се:

- у случају да је у унутрашњости блока планиран простор за јавно коришћење и изградњу подземних гаража
- у случају формирања нове регулационе линије а према урбанистичком концепту
- у случају да на постојећој катастарској парцели није могуће испоштовати минимум услова изградње датих овим планом.

Положај парцела предвиђених за грађење утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине, границом грађевинске парцеле према суседним парцелама и потребним аналитичко-геодетским елементима. Све грађевинске парцеле имају обезбеђен приступ на јавну површину директно или у виду колског приступа у ширини од најмање три метра.

Аналитичко-геодетски елементи за парцеле јавних намена и за новоформиране грађевинске парцеле дати су у Документацији плана.

Дозвољено је обједињавање парцела по иницијативи корисника уколико су испуњени услови из поглавља 5. овог плана „Правила за грађење објеката на грађевинским парцелама”.

За парцеле намењене изградњи објеката јавне намене забрањена је препарцелација.

План парцелације приказан је на графичком прилогу „План парцелације” (лист 4) са потребним аналитичко-геодетским елементима.

4. Правила за регулацију и нивелацију површина

4.1. Инструменти за дефинисање основног система регулације

1. Урбанистички блок

Урбанистички блокови који припадају КО Врачар:
– Блок Б12 – оивичен улицама Булевар краља Александра, Синђелићева, Нишка и Средачка
– Блок Б136 – оивичен улицама Жарка Зрењанина, Нишка и Средачка
– Блок Б18а – оивичен улицама Пожаревачка, Синђелићева, Нишка и Љубостињска
– Блок Б186 – оивичен улицама Пожаревачка, Љубостињска, Нишка и Средачка
– Блок Б19 – оивичен улицама Пожаревачка, Средачка, Нишка и Лозничка
– Блок Б20 – оивичен улицама Пожаревачка, Лозничка, Нишка, Жарка Зрењанина и Кнеза Иве од Семберије
Урбанистички блокови који припадају КО Звездара:
– Блок Б13а – оивичен улицама Булевар краља Александра, Жарка Зрењанина и Чучук Станина
– Блок Б14а – оивичен улицама Булевар краља Александра, Чучук Станина, Жарка Зрењанина и Ватрослава Јагића
– Блок Б146 – оивичен улицама Булевар краља Александра, Ватрослава Јагића, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина.

2. Регулациона линија

Регулациона линија разграничава површине јавних намена од осталих намена. Регулацијом земљишта на овај начин обезбеђује се заштита јавног интереса и резервација површина за јавне намене чиме се обезбеђује неометано одвијање делатности од општег интереса. Регулациона линија дефинисана је у графичком прилогу „Регулационо-нивелационо решење”.

3. Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се овим планом у односу на регулациону линију и представља линију на којој се гради објекат.

Уколико грађевинска линија у унутрашњости парцеле није дефинисана, објекат поставити у складу са Правилима за грађење објекта на грађевинским парцелама (поглавље 5 овог плана).

Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати, већ само инвестиционо одржавати. Свака грађевинска активност на оваквој парцели своди се на прилагођавање планираној регулацији, што значи адаптација постојећег објекта да би се нашао на планираној грађевинској линији или његово уклањање, што ће бити процена инвеститора.

4. Грађевинска линија приземља

Грађевинске линије приземља дефинишу повлачење приземља од позиције главног корпуса објекта и утврђују позиције планираних колонада или пасажа. Приказане су у графичком прилогу „Регулационо-нивелационо решење”. Ван ове линије могу се налазити конструктивни елементи – стубови.

Сви пасажи дефинисани као колски или пешачки приступи јавној површини унутар блока морају бити јавна површина.

5. Подземна грађевинска линија

Подземна грађевинска линија дефинисана је само за објекте подземних гаража на парцелама за јавно коришћење и дата је као позиција која ће се проверити израдом урбанистичко техничких услова.

Грађевинске линије подземних етажа нових објеката, које овим планом нису посебно дефинисане (подрумске просторије или гараже) могу се по потреби утврдити корз урбанистичку дозволу и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, уколико то не представља сметњу већ изграђе-

ној или планираној комуналној мрежи. Није дозвољено излажење из нивоа терена на слободној површини парцеле. За ове случајеве урбанистичком дозволом утврђује се подзема грађевинска линија.

6. Висинска регулација

Висинске регулације дефинисане су означеном спратношћу и приказане су на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелационо решење”. Планирана спратност представља максималну спратност до које се може изградити нови објект или надзидати постојећи. Уз овај услов неопходно је уклопити се у висинску регулацију суседних објеката.

Уколико је планом дефинисана спратност без поткровне етаже (нпр: П+4, П+5 и сл.), није дозвољено градити корисне површине изнад последњег спрата већ коси кров као покривач.

За објекте чија је спратност дефинисана са поткровном етажом важе правила грађења из поглавља 5.2. овог плана.

4.2. Правила за дефинисање система нивелација

Окосница система нивелације базира се на постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице као и нови платои и тргови везују се за контактне, нивелационо већ дефинисане просторе.

Пре свега планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произлази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, наиме кроз изradу пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина дата је у графичком прилогу „Регулационо-нивелационо решење”.

5. Правила за грађење објеката на грађевинским парцелама

5.1. Општа правила изградње нових објеката

Постављање објеката у односу на јавне површине

– Објекте градити искључиво у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Није дозвољено одступање од дате грађевинске линије.

– Повлачење приземља објеката обавезно је у делу где је то дефинисано грађевинском линијом приземља као позицијом која се мора поштовати.

– Грађевинске линије приземља обликовати тако да се затворе калкани постојећих суседних објеката. У случају везаних колонада (кроз више ламела) ниво приземља и плафона колонаде мора бити континуалан било да је у питању нови низ објеката или надовезивање новог објекта на већ постојећи. Посебну пажњу посветити обликовању пасажа, колонада и њиховој материјализацији. Минимална висина пасажа износи 3 m осим на местима где је предвиђен пролаз противпожарних возила где је висина 4,5 m.

– Уколико постоји потреба за издигнутим нивоом приземља на грађевинским парцелама (због подземе гараже и сл.), степениште по правилу поставити у оквиру дефинисаних грађевинских линија. У том случају ниво приземља не може бити виши од једног метра у односу на нивелету јавног пута.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и сл.

Постављање објеката у односу на суседне објекте

У унутрашњости парцеле, на местима где није дефинисана грађевинска линија, важе следећа правила:

– Обавезно је грађевинску линију новог објекта, који је у непрекинутом низу, надовезати на грађевинску линију су-

седних постојећих (који се задржавају) или планираних објеката. Уколико је на суседној парцели дозвољена замена постојећег фонда, унутрашњу грађевинску линију дефинисати урбанистичко техничким условима, а у складу са условима заузетости парцеле. У Документацији плана приказана је могућност реконструкције (графички прилог Д7 – Композициони план) за све формиране грађевинске парцеле и унутрашња грађевинска линија као препорука.

Могуће је одступити од правила уколико задржани суседни објекти имају легалне бочне отворе просторија.

– Није дозвољено затварати светларнике постојећих објеката, већ формирати исте у новопројектованим објектима.

– Уколико је нови објект удаљен од постојећег мање од четири метра, није дозвољено са те стране новог објекта предвиђати отворе стамбених просторија. Такође за већ постојеће стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од три метра, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Правила за изградњу угаоних објеката

– Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката при чему се морају поштовати сви ставови из претходних правила.

– Грађевинску линију приземља обликовати у зависности од ширине тротоара.

Уколико је тротоар мањи од три метра приземље на углу обавезно повићи (ради боље прегледности раскрснице и природнијег тока кретања пешака).

– Потребно је, уколико то конкретни услови локације дозвољавају, да угаони објекти, у складу са београдском архитектонском традицијом, поседују доминантни грађевински елемент на углу.

Спратност и висина објеката (висинска регулација)

Планом је дефинисана максимална спратност за сваку појединачну парцелу.

На објектима где планом није дефинисана изградња поткровља (спратности П+3, П+4 и сл.) последња етажа се може градити као: пуна етажа, поткровље или повучен спрат, уз услов да није дозвољена изградња корисних површина изнад последње дефинисане етаже. Препорука је да планирани објекти уз регулацију Булевара краља Александра имају повучену последњу етажу.

Усклађивање висинских регулација, како са уличне тако и са дворишне стране остварити на основу следећих правила:

– ако се нови објект гради између два постојећа висином се треба везати за коту венца вишег суседа.

– Није дозвољено остављање неуређених забатних зидова. Све видне забатне зидове пројектовати или реконструирати као уређени део фасаде без отвора.

Ограђивање

Ограђивање парцела на регулацији улице

Планом су дефинисане предбаште на регулацији Пожаревачке, Лозничке и Чучук Станине, Старца Вујадина, Жарка Зрењанина и Нишке (графички прилог бр. 3 Регулационо-нивелационо решење).

На основу затеченог принципа уређења простора (у контексту ширег подручја од посматраног), дозвољено је ограђивање на регулацији Пожаревачке, Лозничке и дела Жарка Зрењанина (од грађевинске парцеле 149 до парцеле 154 – блок Б146).

Није дозвољено ограђивање парцела на регулацији Чучук Станине, Старца Вујадина, Жарка Зрењанина и Нишке (блокови Б13а и Б14а и Б12), већ уређивање зелених предбашти или паркинг простора.

За нове ограде важи следеће:

– Постојеће квалитетне ограде треба задржати.

– Нове ограде подизати у складу са већ оформљеним карактером ограда ка улици.

– Парцеле се ограђују зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,60 m.

– Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију према протоколу регулације, и то тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

– Ограде на делу суседних грађевинских парцела уколико се ограђују треба да буду зелене – живе ограде које се саде у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентне ограде до 1,60 m које се постављају према катастарском плану и операту и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

– Ограде објеката на углу морају бити транспарентне и не могу бити више од 0,90 m рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице.

– Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити изван регулационе линије.

– Затечене ограде које одступају од наведених правила могу се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедности, естетски изглед, хигијене насеља и сл.).

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

– Потребан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле.

– Гараже у подземним етажама нових објеката могу се извести као класичне или механичке.

– Уколико је грађевинска линија повучена у односу на регулациону, рампа за улаз у гаражу може се поставити у појасу између грађевинске и регулационе линије само у случају да је дозвољено ограђивање.

– За парцеле на регулацији Чучук Станине, Старца Вујадина, Нишке и дела Жарка Зрењанина (блокови Б12, Б13а и Б14а) рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане грађевинске линије.

5.2. Општа правила за изградњу поткровља

За све објекте на којима је дозвољена изградња поткровља важи следеће:

– Мансарда или поткровље својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта.

– Максимална висина назидка поткровља износи 1,80 m (рачунајући од пода поткровне етаже до прелома кровне косине). Провера висине дозвољеног назидка вршиће се кроз УТУ у зависности од венаца суседних објеката и услова Завода за заштиту споменика културе.

– Препорука је, уместо поткровља, градити повучену последњу етажу и у том случају она може имати пуну спратну висину али није дозвољена могућност изградње корисних површина над њом, већ плитак кров као покривач. Последњу етажу повући мин. 1.2 m од фасаде објекта, односно од дефинисане грађевинске линије.

– Препоручује се изградња мансардних кровова, али уз поштовање елемената традиционалне архитектуре и у зависности од стилског обележја објекта.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа“ са препустима.

– Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор али не као независну корисну површину).

– Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

5.3. Општа правила за реконструкцију постојећих објеката

Правила за надзиђивање постојећих објеката

– Надзиђивање је дозвољено само на појединим објектима који су дефинисани у посебним правилима и то до прописане висинске регулације.

– За ове објекте важе сва правила изградње дефинисана у ставу 5.2. Општа правила за изградњу поткровља.

– Ови објекти се могу у потпуности заменити новим што ће бити процена инвеститора и у том случају објекат поставити у складу са дозвољеним капацитетима, правилима изградње и другим прописима. У том случају обавезно је решити потребно паркирање на парцели.

– Висина надзиданог дела зграде не сме прећи висину суседа.

– Паркирање за додатну површину обезбедити на слободној површини парцеле. Уколико не постоје техничке могућности, инвеститор је у обавези да финансијски учествује у изградњи једне од планираних гаража у граници плана.

– У табели посебних услова дати су подаци о БРГП надзиданог дела који нису прецизан услов већ ће се проверавати, у сваком конкуретном случају, изразом пројектне документације.

– Пре захтева за израду услова потребно је проверити статичку стабилност објекта, геомеханичка својства терена на микролокацији као и евентуални статус заштите.

– Обавеза је да се овим интервенцијама не мењају стилске карактеристике објекта.

– Обавезно је приликом ових интервенција реновирати фасадну објекта у целини.

Адаптације

Адаптације постојећих простора (тавана, поткровља, вешерница и других заједничких просторија) у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на свим објектима који се задржавају у постојећем облику и форми, спратности ниже од П+4 али само у оквиру својих габарита. Измена геометрије косог крова је дозвољена у следећим случајевима:

– када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалности конструктивних елемената крова, уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката.

Корисна површина, добијена оваквом интервенцијом, није прецизирана у табели посебних услова и утврдиће се изразом Урбанистичко-техничких услова.

Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и ложа на стамбеним зградама као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа.

Реконструкција приземља постојећих објеката

Реконструкцију и пренамену приземља постојећих објеката извести у складу са следећим правилима:

– Улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и тако да буду у што ближе контакту са пешаком.

– Положај и облик степеништа којим се улази у пословни простор мора бити такав да не угрожава кретање пешака на тротоару. Степениште поставити унутар објекта.

– Адаптација оваквих простора мора бити изведена на такав начин да ничим не наруши конструктивне, обликовне и стилске карактеристике постојећег објекта. Сви нови елементи видни на фасади морају се бојом, материјалом и формом уклопити у затечени изглед.

5.4. Посебна правила изградње

Табела посебних урбанистичко-техничких правила садржи следеће податке:

1. Ознака блока.

2. Број парцеле.

3. Намена парцеле. Шифре у колони „Намена парцеле” значе следеће: ПО – пословање, СТ – становање, СТП – становање са пословањем, ШК – школа, СП – спорт, НГ – надземна гаража, ПГ – подземна гаража са јавним коришћењем површине над њом, ПУ – приступне улице.

4. Спратност

Дата је максимална спратност на свакој појединачној парцели без дефинисања броја подземних етажа. Број подземних етажа зависи од потребног броја гаражних места, просторних могућности парцеле и геолошких карактеристика терена и утврђује се изразом УТУ.

5. Статус објекта означава следеће: П – постојећи објекти који се задржавају у садашњем облику и форми; Н – објекти којима је дозвољена надоградња до дефинисаних параметара; Д – објекти којима је дозвољена доградња и промена габарита под условима утврђеним овим планом; без ознаке – планирана нова изградња и замена постојећег грађевинског фонда.

6. Степен искоришћености земљишта „с” – представља однос површине под објектом и површине грађевинске парцеле – изражен је у процентима.

7. Индекс изграђености „и” – представља однос укупне бруто развијене грађевинске површине и површине парцеле (нису узете у обзир подземно изграђене етажне).

8. Напомена – специфични услови за поједине парцеле.

ОЗНАКА БЛОКА	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	НАМЕНА	СПРАТНОСТ	СТАТУС ОБЈЕКТА	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ЗАУЗЕТОСТ (%)	НАПОМЕНА	
Б12	1	СТП	П+6		6,2	88	Препорука – повучен шести спрат	
	2	СТП	П+6		4,2	60	Препорука – повучен шести спрат	
	3, 4	СТП	П+6		4,5	65	Препорука – повучен шести спрат	
	5	ПО	П+6		3	45	Инсталација у функцији ГСП-а (Исправљачка станица, трафо и диспечер) уклопити у новопланирани пословни објекат. Препорука – повучен шести спрат.	
	6	ПО	П+4+Пк до П+6		3	50	Слободну пов. парцеле уредити као јавну површину – трга. Препорука разраде путем конкурса.	
	7	СТ	П+4+Пк		2,8	50		
	8	СТ	П+5+Пк		5	75	Препорука обједињавања парцела ради реализације јединственог објекта. У том случају индекс може бити до 4,5 а заузетост до 75%	
	9	СТ	П+4+Пк до П+5+Пк		3,7	60	Спратност јединственог објекта може бити од П+4+Пк до П+5+Пк.	
	10, 11, 12, 13, 14	СТ	П+4+Пк		3,5	60		
	15, 16, 17	СТ	П+4+Пк		3,2	55		
	18	СТ	П+4+Пк		3,7	65		
	19	СТ	П+3+Пк		3,5	75	Оријентациона БРГП – надзиданог дела објекта – 504 m ² .	
	21	ПУ					Колско-пешачка површина	
	Б13а	95	ПО	П+4 до П+6		3,4	56	Слободну пов. парцеле уредити као јавну површину трга. Обавезно уклапање висинске регулације према Улици Жарка Зрењанина. Препорука разраде путем конкурса.
		96	СТП	П+4 до П+6		3,6	62	Препорука – повучен шести спрат
		99	СТП	П+4+Пк	Н	4,2	73	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 400 m ² .
		100	СТП	П+6		3,9	56	Препорука – повучен шести спрат
		101	СТП	П+6		3,3	47	Препорука – повучен шести спрат
		102	СТП	О+4+Пк	Н	4,7	82	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 550 m ² .
103		СТ	П+4		1,9	37		
104		СТ	П+3+Пк	П	1,8	38		
105		СТ	П+4		3,8	76		
106, 107, 108		СТ	П+4		2,6	52		
109		СТ	П+4		3,3	65		
110, 111		СТ	П+4		2,7	54		
112		ПУ					Колско-пешачка површина	
Б13б	48	СТП	П+5		4,8	80	Препорука разраде путем конкурса	
	48а	СТ	П+4+Пк		2,9	52		
	49	СТ	П+3+Пк	Н	4	85	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 540 m ² .	

ОЗНАКА БЛОКА	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	НАМЕНА	СПРАТНОСТ	СТАТУС ОБЈЕКТА	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ЗАУЗЕТОСТ (%)	НАПОМЕНА	
	50	СТ	П+3+Пк	Н	3,4	72	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 336 m ² .	
	51, 59	СТ	П+3+Пк		2,2	48	С обзиром на облик блока, приликом издавања урбанистичко-техничких услова, посебно водити рачуна о унутрашњој грађевинској линији. У Документацији плана (графички прилог бр. Д7) дата је унутрашња грађевинска линија као препорука.	
	52	СТ	П+3+Пк		2,6	55		
	53, 55	СТ	П+3+Пк		2,9	60		
	54	СТ	П+4 до П+5		3,5	64		
	56	СТ	П+3+Пк		3	65		
	57	СТ	П+3+Пк		2,7	57		
	58	СТ	П+3+Пк		2,3	49		
	60	СТ	П+3+Пк до П+4+Пк		4,3	85		
Б14а	113	СТП	П+6		2,9	41		Препорука – повучен шести спрат
	114	СТП	П+6		4,1	58		Препорука – повучен шести спрат
	115	СТП	П+6		3,5	50	Препорука – повучен шести спрат	
	116	СТП	П+4 до П+6		5,2	80	Препорука – повучен шести спрат	
	117	ПУ					Колско-пешачка површина	
	118, 119, 120, 121	СТ	П+4		2,5	50		
	122	СТ	П+3+Пк		2,5	40		
	123	СТ	П+3+Пк	Н	2,7	57	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 400 m ²	
	124	СТ	П+4		2,4	47		
	125, 126	СТ	П+4		2,6	51		
	127	СТ	П+4		2,7	54		
	128, 130	СТ	П+4		2,1	43		
	129	СТ	П+4		2,4	47		
	131	СТП	П+4 до П+6		3,7	61	Препорука – повучен шести спрат	
Б14б	132	ПО	П+1 до П+4	Д	2,1	63	Реконструкција и доградња РК „Бета”. БРГП новог објекта износи 1.500 m ² . Приликом реконструкције на слободној површини унутар комплекса обавезно је решити потребно паркирање (подземном гаражом и/или површинским паркингом).	
	133	СТП	П+6		4,0	57	Препорука – повучен шести спрат	
	134, 135	СТП	П+6		4,3	61	Препорука – повучен шести спрат	
	136, 137	СТП	П+6		3,3	47	Препорука – повучен шести спрат	
	138	СТП	П+4 до П+6		4,6	70	Препорука – повучен шести спрат	
	140	ПУ					Колско-пешачка површина	
	141	СТ	П+1	П	0,7	36		
	142, 143, 144, 145, 146	СТ	П+4		2,2	43		
	147	СТ	П+3		1,9	46		
	148	СТ	П+3		1,7	43		
	149	СТ	П+3		2,7	68		
	150, 151	СТ	П+2+Пк		1,8	49		
	152	СП	П+1 до П+2+Пк	Д	1,4	67	Доградња и реконструкција Спортског центра Раднички – нова БРГП приближно 3.000 m ² . Потребно за паркирањем решити на парцели.	
	154	ШК	П+1+Пк	Н	0,5	20	Реконструкција школског комплекса у складу са параметрима ГУП-а	
	156	ПО	П+4 до П+6		4	80	Препорука – повучен шести спрат	
Б18а	22	СТ	П+2+Пк	П	1,6	44		
	23	СТ	П+3	П	2,7	67		
	24	СТ	П+3	П	1,6	41		

ОЗНАКА БЛОКА	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	НАМЕНА	СПРАТНОСТ	СТАТУС ОБЈЕКТА	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ЗАУЗЕТОСТ (%)	НАПОМЕНА	
Б186	25	СТ	П+2+Пк	П	2,6	71		
	26	СТ	П+4		2,2	44		
	27	СТ	П+4		2,1	42		
	28	СТ	П+4	П	3,9	68		
	29	СТ	П+3+Пк	П	2,6	56		
	30	СТ	П+4+Пк	П	3,4	60		
	31	СТ	П+4		2,3	50		
	32	СТ	П+3+Пк	Н	2,6	55	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 360 m ² .	
	33	СТ	П+3+Пк	Н	2,6	56	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 380 m ² .	
	34	СТ	П+6+Пк	П	6,4	83		
	35	СТ	П+4		1,9	37		
	36	СТ	П+4		3,8	75		
	37	СТ	П+2+Пк	П	2,2	60		
	38	ПГ						Подземна гаража у два нивоа капацитета од 30 гм
	40	СТ	П+4+Пк до П+5+Пк	П	2,3	50		
	41	СТ	П+3+Пк	Н	3,3	70	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 340 m ²	
	42	СТ	П+3+Пк	Н	2,3	49	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 240 m ²	
	43	СТ	П+5+Пк	Н	4,8	79	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 430 m ²	
	44	СТ	П+5+Пк		5,4	80		
	45	СТ	П+5+Пк		3,5	52		
	46	СТ	П+4+Пк	П	3,4	60		
	47	СТ	П+3	П	2,9	73		
	Б19	62, 84	СТ	П+3+Пк		2,1	45	
		63	СТ	П+3 до П+8	П	5,2	70	
		64	СТ	П+3+Пк	П	1,5	32	
		65	СТ	П+3+Пк		1,7	37	
		66	СТ	П+3+Пк		1,8	39	Препорука обједињавања парцела. Индекс изграђености за обједињене парцеле може бити до 1,8, а заузетост до 40%
		67	СТ	П+3+Пк		1,5	31	
		68	СТ	П+4+Пк	П	4,2	74	
		69, 70	СТ	П+4		2,6	52	
		71	СТ	П+3+Пк	П	3,1	65	
		72	СТ	П+4		1,5	30	Препорука обједињавања парцела. Индекс изграђености за обједињене парцеле може бити до 1,8 а заузетост до 35%.
		73	СТ	П+5		1,7	28	
		74	СТ	П+5	П	1,7	29	
		75	СТ	П+5 до П+8	П	5,5	70	
		76	ПГ					Подземна гаража у једном нивоу капацитета од 32 гм
		78	СТ	П+5	П	4,5	76	
		79	СТ	П+3	П	2,1	54	
80		СТ	П+3+Пк	П	4,3	91		
81		СТ	П+3	Н	3,2	80	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 290 m ²	
82	СТ	П+3+Пк		4,2	87			
83	СТ	П+3+Пк	Н	2,1	44	Оријентациона БРГП надзиданог дела објекта – 220 m ²		
85	ПУ					Колско-пешачка површина		

ОЗНАКА БЛОКА	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	НАМЕНА	СПРАТНОСТ	СТАТУС ОБЈЕКТА	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ЗАУЗЕТОСТ (%)	НАПОМЕНА
B20	86	СТ	П+5+Пк	Н	3,3	52	Оријетнациона БРГП надзиданог дела објекта – 550 m ² . Обавезно обезбедити за нове станове паркирање на парцели.
	88	СТ	П+4 до П+5		3,5	61	
	89	СТ	П+4+Пк		2,8	49	
	90	НГ	П+4		3,3	65	Вишеспратна гаража са приближно 220 гм. Дозвољене су делатности у приземљу.
	91, 92, 93	СТ	П+4		2,7	55	
	94	СТ	П+4+Пк		2,4	42	

Напомена:

У Документацији плана дат је табеларни приказ оријентационих података за сваку појединачну парцелу (површина парцеле, БРГП, однос становања и делатности, површина под објектом и сл.).

5.5. Постигнути параметри на нивоу плана

У односу на постојеће стање планирана је реконструкција следећих размера:

– Од постојећег изграђеног фонда (укупне бруто површине од око 99 700 m²), за замену је планирано око 39.700 m², а преосталих приближно 60.000 m² се задржава.

– Укупна планирана бруто површина износи око 210 000 m².

– Укупна бруто површина добијена надзиђивањем постојећих објеката износи око 5.550 m².

– Планирана реконструкција и доградња комплекса Спортског друштва „Раднички“ (парцела бр 152) и Робне куће „Бета“ (парцела бр. 132) износи укупно 4.500 m².

– Новоизграђене површине (настале заменом постојећег фонда лошег квалитета) износе око 144.000 m². Однос рушење – изградња на нивоу плана износи око 1 : 3,6.

Табела планираних кайацййеййа

Број блока	Површина блока	Индекс изграђености	Заузетост	Пов. под објектом	% Становања	% Делатности	БРГП - Становања	БРГП - делатности	Укупно БРГП	Број запослених (≈50m ² /зап.)	Процена броја станова (≈86m ² /стану)	Процена броја становника	Слободна површ. по становнику	Густина становања (без ободних саобраћајница)
B12	11.698	3,1	51	5.950	49	51	17.798	18.718	36.515	374	207	621	9	531
B13a	9.090	2,8	51	4.522	69	31	17.801	8.118	25.919	162	216	648	7	713
B13b	5.074	3,2	64	3.230	84	16	13.750	2.528	16.278	51	160	480	4	945
B14a	8.277	2,6	48	3.969	82	18	17.964	3.871	21.835	77	213	639	7	772
B14b	24.080	1,6	42	9.977	44	56	16.401	20.836	37.237	417	191	572	25	238
B18a	7.423	2,3	47	3.473	90	10	15.556	1.728	17.284	35	200	599	7	806
B18b	5.016	3,1	60	2.987	90	10	14.167	1.574	15.742	31	156	468	4	933
B19	8.636	2,5	46	4.009	90	10	19.658	2.184	21.842	44	314	941	5	1.090
B20	6.030	2,9	52	3.106	69	31	11.958	5.412	17.369	108	132	395	7	655
УКУПНО	84.989	2,5	49	41.224	69	31	145.053	64.969	210.021	1.299	1.787	5.362	8	631

– Садржаји су диференцирани на следећи начин: дуж Булевара краља Александра се планира интензивније развијање комерцијалних делатности (као претежна намена или у комбинацији са становањем) док се на парцелама у залеђу, према Пожаревачкој улици, развија намена становања (с обзиром на њихов карактер – мирни стамбени блокови). Очекује се повећање квадрата пословања на нивоу плана приближно на 42.000 m² (што износи 2,7 пута више у односу на постојеће стање), а квадрата становања на приближно 68.000 m² (1,9 пута више у односу на постојеће стање).

– Степен заузетости рачунат је у односу на површину блока (без ободних саобраћајница) и очекује се смањење заузетости на нивоу плана за приближно 10%.

Напомена:

Индекс изграђености добијен је на основу БРГП без подземних етажа. Под претпоставком да се на свакој парцели, на којој се предвиђа замена постојећег фонда, гради у просеку 1,5 ниво под земљом уз заузетост парцеле од 80% (без обзира на заузетост изнад терена) коефицијент изграђености на нивоу плана (без ободних саобраћајница) би износио приближно 3,2.

Упоредни приказ параметара из ГУП-а и планираних капацитета за III тип изграђености (становање са делатностима у наслеђеним централним деловима града)

Површина плана	Индекс изграђености „и” (без ободних саобраћајница)		Густина становања (ст/ха) (са припадајућим саобраћајницама)		Слободна површина по становнику (m ²)	
	План	ГУП	План	ГУП	План	ГУП
10,7 ha	2,5	1,6-3	500	450-700	8	мин 7

6. Правила грађења и посебни услови за саобраћајне површине

6.1. Улична мрежа

Концепт уличне мреже на простору Регулационог плана заснован је на поставкама ГУП-а из 1985.

Предметну локацију окружују улице Булевар краља Александра, Синђелијева, Пожаревачка, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина.

Булевар краља Александра је у рангу градске магистрале. Њен профил дефинисан је према студији „Просторно-програмско решење зоне РП Булевара”. Саобраћајно решење улице Булевар краља Александра дат у овом плану третира само илустративно као препоруку обрађивача.

У уличној мрежи Београда, улице ранга другог реда су Јагићева, део улице Жарка Зрењанина, Кнеза Иве од Семберије, Пожаревачка и Синђелијева.

Све улице овог ранга задржавају постојеће трасе уз проширење коловоза на 6 m са обостраним тротоаром најмање ширине 1,5 m.

Остале улице чине мрежу локалних саобраћајница. Све улице задржавају постојеће трасе уз проширење коловоза на 6 m. Све улице су са обостраним тротоарима од најмање 1,5 m.

Геометрија свих раскрсница уличне мреже се реконструише са минималним полупречником кривине од 6 m.

Постојећа проблематична раскрсница Булевара са Средачком и Жарка Зрењанина је у потпуности реконструисана и изведена као две трокраке раскрснице.

Улица Љубостињска планирана је као колско-пешачка улица. Тротоари и коловоз су нивелационо изједначени. У зони улице обезбедити проходност комуналног и интервентног возила остављањем слободног профила ширине 3,5 m у континуитету уколико се елементима партерне обраде „умирује” саобраћај.

Основни елементи попречних профила саобраћајница дати су у графичком прилогу бр. 02 (Урбанистичко решење саобраћајних површина).

Трасе реконструисаних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са примереним падовима.

Коловозну конструкцију реконструисаних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.

Одводњавање решавати слободним падом површинских вода у систем кишне канализације.

Пристап ватрогасних возила свакој згради у оквиру појединих блокова омогућен је из улица које окружују блок и из „залеђа” преко колско-пешачких површина у средишту блока. Приступ унутар блока мора бити најмање ширине 3,5 m.

6.2 Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

Паркинзи на отвореном лоцирани су на парцелама од јавног интереса и то:

- у оквиру блокова, на делу колско-пешачких површина
- улично

Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са застором од асфалт-бетона или од пре-фабрикованих елемената бетон-трава у зависности од концепције партерне обраде.

Уличне паркинге оивичити.

На отвореним, површинским паркинзима, свуда где не постоји, дрворед комбиновати са паркинзима.

Паркинг места управна на осу коловоза предвидети са димензијама 2,3 x 4,8 m а за паралелна са димензијама 5,5 x 2 m.

За све новопланиране објекте обезбедити на припадајућој парцели потребан број паркинг места, добијених из пројекта, дефинисаних на бази норматива, првенствено у подземним етажама објекта или на слободној површини парцеле. Уколико је при пројектовању нових објеката дошло до промене бруто грађевинске површине у односу на планиране, број паркинг места обезбедити према датим нормативима за измењено стање.

За нову изградњу, урбанистичко-техничким условима дефинисати број паркинг места према следећем нормативу:

- за становање 1,0 ПМ по стану,
- за делатности 1,0 ПМ на 60 m² нето етажне површине.

За потребе паркирања постојећих и планираних садржаја, као и осталих корисника простора (с обзиром на фреквентност подручја и планиран развој комерцијалних делатности) планирана је изградња пет гаража већих капацитета и то:

- у оквиру пословно-комерцијалног центра у блоку Б-12, на два подземна нивоа са мин. 250 ПМ (капацитет гараже планиран је да задовољи потребе планиране намене и других корисника простора као општа гаража),
- подземно-надземна гаража (са 5 нивоа или 9 полунивоа) капацитета од 220 ПМ у оквиру грађевинске парцеле бр. 90,
- три подземне гараже у централним деловима блокова испод јавних слободних површина (у блоку Б14б од 65 ПМ у једном нивоу, у блоку 18а од 52 ПМ у три полунивоа и у блоку Б19 од 37 ПМ у једном нивоу). Ове гараже су у функцији постојећих садржаја у окружењу.

Гараже су планиране као класичне, са рампама. Препорука обрађивача је да се уместо класичних подземних гаража граде аутоматизоване механичке гараже с обзиром на:

- боље искоришћење простора за паркирање (уштеда по месту и волумену),
- потпуну контролу приступа возила (електронска контрола, искључен „људски фактор”),
- аутоматизовано вођење возила (нема присуства људи у објекту),
- заштиту животне околине (без издувних гасова),
- нижу цену изградње по месту паркирања у односу на класичне гараже.

Површине изнад подземних гаража у оквиру блока планирати као слободне пешачке површине комбиноване са зеленилом или као колско-пешачке површине.

Подземне гараже градити у оквиру подземних грађевинских линија датих на граф. прилогу бр. 03. Приказ гаражних места и број нивоа дат је као минимум који се приликом пројектовања гараже мора испоштовати. Гараже могу бити и већег капацитета, што зависи од техничких и инвестиционих могућности.

При пројектовању гаража у подземним етажама новоизграђених објеката поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,25 m,
- слободна висина гараже мин. 2,3 m,
- димензије паркинг места мин. 2,3 x 4,8 m,
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Нумерички показатељи за паркирање и услови за изградњу паркинг и гаражних места за нове и дограђене

објекте дати су по парцелама у табели – Нумерички показатељи за паркирање.

Нумерички показатељи за паркирање

Норматив примењен за прорачун потребног броја паркинг места изведен је из поставки ГУП-а за III тип изграђености:

- за постојеће становање 0,7 ПМ по стану,
- за ново становање 1 ПМ по стану,
- за делатности 1 ПМ на 60 m² нето етажне површине.

Број блока	Површина блока	БРГП - делатности	Број станова (=86m ² /стан)	Потребно ПМ - становање	Потребно ПМ - делатности	Потребно ПМ - укупно	Остварено ПМ на отвореним паркин. у блоку и по ободним саобраћај.	Остварено ПМ у општим гаражама	Остварено ПМ на парцели	Остварено ПМ - укупно	Суфицит - дефицит ПМ	Напомена
Б12	11.698	18.718	207	204	312	515			554	554	38	Гаража подмирује потребе и комерцијалног центра
Б13а	8.828	8.118	216	203	135	338	6		289	295	-43	
Б13б	5.074	2.528	160	152	42	194			173	173	-22	
Б14а	8.277	3.871	213	208	65	273	14		260	274	1	
Б14б	24.006	20.836	191	190	237	427	88		359	447	20	
Б18а	7.423	1.728	200	160	29	188		30	91	121	-67	
Б18б	5.016	1.574	156	136	26	162			107	107	-56	
Б19	8.636	2.184	314	245	36	282	25	32	99	156	-126	
Б20	6.030	5.412	132	115	32	148	28	220	118	366	218	
УКУПНО	84.989	64.969	1.787	1.613	915	2.528	161	282	2.049	2.492	-36	

Потребан број паркинга презентирани у табели дат је по блоковима, с тим што је прорачун рађен за сваку парцелу посебно.

Остварен број паркинга на парцели изведен је према нормативу за планирану намену на парцелама и представља захтевани минимум за паркинг места.

6.3. Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све примарне и секундарне саобраћајнице, тротоарима, обострано, најмање ширине 1,5 m.

На колско-пешачким површинама (прилази паркиралиштима и подземним гаражама) апсолутни приоритет у кретању имају пешаци у односу на моторна возила.

6.4 ЈГС

Простор регулационог плана остварује везу са јавним саобраћајем преко линија трамвајског саобраћаја у улици Булевар краља Александра.

7. Правила грађења за техничку инфраструктуру

7.1. Водовод

Предметно подручје које се овим регулационим планом обрађује, ограничено је следећим улицама: Булевар краља Александра, Синђелићева, Пожаревачка, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина.

Територија овога плана припада II висинској зони Београдског водоводног система.

Овим планом предвиђена је знатна изградња нових стамбених објеката у свим блоковима комплекса, постојећа саобраћајна мрежа улица остаје непромењена.

Постојеће стање водовода

Постојећа водоводна мрежа овога подручја, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” припада II висинској зони водоснабдевања.

У свим улицама овога комплекса постоји улична дистрибутивна водоводна мрежа. Такође, кроз ово подручје пролази и неколико магистралних цевовода I и II зоне водоснабдевања, јер се уз саму урбанистичку границу комплекса налази водоводни пункт са резервоаром „Главни” и црпном станицом „Црвени крст”.

Наглашава се да је постојећи цевовод $\phi 500$ mm који је положен трасом улица Синђелићевом и Пожаревачком све до црпне станице „Црвени крст”, цевовод I висинске зоне. Међутим цевовод није у функцији од како је изграђен и за експлоатацију је, као такав, потпуно непоуздан. Траса овог цевовода је задржана за планирану експлоатацију са становишта потребе будућег конзума општине Врачар, тако да ће се његова траса и профил задржати за магистрални цевовод II (друге) висинске зоне. Овај цевовод, иначе, почиње од црпне станице ЦС „Врачар II” из које полази са пречником од $\phi 700$ mm, а завршава се у зони црпне станице ЦС „Црвени крст” са пречником $\phi 500$ mm.

Према условима добијеним од ЈКП БВК може се констатовати да у садашњим околностима снабдевања, постојећа мрежа II висинске зоне ради пуним капацитетом и да

је у потпуности искоришћена. Дакле, из постојеће мреже не могу се обезбедити додатне количине воде.

За прикључење овим планом предвиђених нових објеката на водоводну мрежу, потребно је да се створе услови након изградње примарних објеката, водоводног система „Мокролушког подсистема”, којем у ширем смислу припада овај комплекс.

Постојећи цевоводи предметног подручја приказани су у графичком прилогу елабората на ситуацији у размери 1:1000, заједно са планираном или мрежом предвиђеном за реконструкцију.

Планирано стање

Планирани објекти II висинске зоне (шире подручје)

Београдски водоводни систем састоји се од пет висинских зона које су формиране према топографији терена, а свака зона обухвата висинску разлику од 50 m. Зоне су међусобно повезане преко одговарајућих резервоара и црпних станица.

Прва висинска зона водоснабдевања обухвата подручје са kotaма терена 75–125 m.n.m., друга зона је са kotaма од 125–175 m.n.m., а трећа је од 175–225 m.n.m.

Комплетно подручје Булеvara краља Александра обухвата делове I, II и III висинске зоне.

Предметна територија Регулационог плана припада у потпуности II висинској зони Београдског водоводног система. Њено водоснабдевање врши се преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем црпних станица „Врачар II” и „Црвени крст”.

За сада на овом подручју нема већих проблема у водоснабдевању.

Постоје у овој зони велики, примарни цевоводи унутар и око конзумног подручја, али је стање секундарне дистрибутивне мреже већ такво да се, услед урбанизације овог простора, мора око многих блокова предвидети изградња нових цевовода $\phi 150$ mm по систему прстенова.

„Бела мрежа” се укида, јер не би могла да поднесе захтеве конзума услед прогушћавања густине станова.

Што се тиче примарних објеката ван граница овог плана, потребно је изградити нову црпну станицу „Врачар” (за коју постоји потребна планска документација) са циљем да се обезбеди поуздано водоснабдевање Врачарског платоа и подручја уз Булевар краља Александра.

Основни проблем за велики број блокова у овој зони водоснабдевања биће да до њихове, планом предвиђене реализације, не може доћи док се не изгради одговарајућа секундарна мрежа око блокова.

Планирана водоводна мрежа унутар подручја регулационог плана

Ово идејно решење водоводне мреже за предметни регулациони план ради се на основу услова ЈКП „Београдски водовод и канализација” и Анализе постојеће и нове мреже за регулацију просторно-програмског решења ДУП-а Булеvara краља Александра – ЦЕП 1995. год.

Водоводна мрежа, већ је речено у поглављу о постојећем стању, постоји у свим улицама разматраног подручја, али не задовољава у погледу величине пречника цеви („бела мрежа”) у појединим улицама. Због тога је потребно да се мрежа у тим улицама, која функционише као дистрибутивна мрежа, реконструише.

Реконструкција ће се вршити на свим деоницама цевовода где су пречници мањи од $\phi 150$ mm. Ово је услов ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирани цевоводи не смеју се трасирати преко паркинга.

За ово подручје коте пијезометарског притиска су, мин: 185 m.n.m., и макс. 200 m.n.m.

У садашњим условима водоснабдевања, постојећи систем II висинске зоне ради пуним капацитетом, и у потпуности је искоришћен, те се из постојећег система не може обезбедити довољна количина воде.

За прикључење нових објеката на водоводну мрежу потребно је да се изграде примарни објекти „Мокролушког подсистема” и то: Црпна станица ЦС „Врачар” и потисни цевовод од ЦС „Врачар” $\phi 700$ mm – $\phi 500$ mm до ЦС „Црвени крст”.

Реконструкцију постојеће или изградњу нове тзв. секундарне водоводне мреже потребно је урадити у следећим блоковима:

Блок Б12 – $\phi 150$ mm у ул. Нишкој, $\phi 150$ mm у ул. Средачкој;

Блок Б13 – $\phi 150$ mm у ул. Нишкој, $\phi 150$ mm у ул. Чучук Станиној, $\phi 150$ mm у ул. Средачкој;

Блок Б14 – $\phi 150$ mm у ул. Чучук Станиној, $\phi 150$ mm у ул. Ватрослава Јагића, $\phi 100$ mm – $\phi 150$ mm у ул. Жарка Зрењанина, $\phi 150$ mm у ул. Старца Вујадина, $\phi 150$ mm у Булевару краља Александра;

Блок Б18 – $\phi 150$ mm у ул. Љубостињској, $\phi 150$ mm у ул. Пожаревачкој, $\phi 150$ mm у ул. Средачкој, $\phi 150$ mm у ул. Нишкој;

Блок Б19 – $\phi 150$ mm у ул. Нишкој, $\phi 150$ mm у ул. Средачкој, $\phi 150$ mm у ул. Пожаревачкој, $\phi 150$ mm у ул. Лозничкој;

Блок Б20 – $\phi 150$ mm у ул. Лозничкој, $\phi 150$ mm у ул. Пожаревачкој, $\phi 150$ mm у ул. Нишкој.

На ситуацији у графичком прилогу елабората, у размери 1:1000, дате су трасе и пречници цевовода планиране водоводне мреже у свим улицама где су предвиђени, а према наведеном списку.

Етапе реализације

Није могуће дефинисати тачно утицај изградње инфраструктуре на редослед и етапност реализације плана. Ипак, може се констатовати да је изградња сваког блока посебна етапа изградње водоводне мреже независно од редоследа реализације блокова плана. Неопходно је код сваког блока планирану водоводну мрежу извести у целости, односно затворити прстен.

Као обавезна етапа била би изградња планиране водоводне мреже око једног или више блокова у зависности од обима градње и затварање прстена.

Као могућа етапа била би реконструкција магистралног прстена цевовода I висинске зоне $\phi 150$ mm који полази од резервоара „Главни” и иде улицом Пожаревачком (на територији овог регулационог плана) а затим ул. Синђелићевом до ЦС „Врачар”.

7.2. Канализација

Предметни комплекс блокова који се овим регулационим планом обрађује је лоциран између улица: Булевар краља Александра, Синђелићева, Пожаревачка, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина, припада територији Централног градског канализационог система.

За потребе предметно регулационог плана урађено је ово идејно решење канализационе мреже које третира уличну канализациону мрежу са оснивним објектима и које је његов саставни део.

Овим планом предвиђена је урбанизација предметног простора у свим блоковима, а намена је становање са локалима у приземљу нових стамбених објеката.

Са становишта канализационе мреже релевантан податак је да се овим регулационим планом задржава у потпуности саобраћајна мрежа улица са постојећом матрицом и габаритима као и свим другим техничким карактеристикама улица.

Постојеће стање канализације

Постојећа (улична) канализациона мрежа предметног подручја, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, налази се на територији Централног градског канализационог система, на делу на коме је канализациона мрежа формирана према општем принципу (систему) канализације.

Дакле, у свим улицама предметног комплекса постоји улична канализациона мрежа.

Реципијент за све канализационе воде овог подручја је постојећи бетонски колектор ОБ 90/140 cm, општег система, у Булевару краља Александра и улици 27. марта.

Сливне површине комплекса разликују се од самог комплекса и по површини и по границама слива, тако да се мо-

же констатовати да граница слива (грубо) пролази у зони улица: Млатишумина, Саве Ковачевића, Војводе Драгомира, 14. децембра, Радивоја Кораћа и Јагићева.

Све канализационе воде овог слива и кишне и фекалне (отпадне), укључују се у реципијент ОБ 90/110 у Булевару краља Александра преко два одводника: бетонског колектора ОБ 60/110 см у улици Средачкој и канала ОК 400 од керамичког материјала у Синђелићевој (ван границе овог плана).

Подручје предметног Регулационог плана припада тзв. „Булбулдерском канализационом сливу” чији су главни одводници општег система у Цвијићевој улици.

У границама предметног подручја, канализација је извршено у свим улицама и то са цевним каналима следећих основних карактеристика:

- канал ОК 250 – ОК 300 у улици Пожаревачкој;
- канал ОК 250 – ОК 400, такође у Пожаревачкој улици;
- канал ОК 350 у Љубостињској улици;
- канал ОК 250 у улици Нишкој који се укључује у најзводнији (почетни) шахт колектора општег система ОБ 60/110 у истој улици;
- бетонски колектор ОБ 60/110 чија траса је у Нишкој улици, а затим са истим димензијама попречног пресека скреће у Средачку улицу и укључује се у колектор 90/140 у Булевару краља Александра (ван границе предметног плана);
- канал ОК 400 у Средачкој улици, који практично представља узводну деоницу – наставак колектора у тој улици;
- канал ОК 250 – ОК 350 у улици Нишкој, који се укључује у колектор у Средачкој улици
- канал ОК 250 у Лозничкој улици;
- канал ОК 250 у улици Кнеза Иве од Семберије;
- канал ОК 250 у улици Чучук Станиној;
- канал ОК 400 у улици Ватрослава Јагића;
- канал ОК 350 у улици Старца Вујадина;
- канал ОК 250 на најнижводнијој деоници улице Кајмакчаланске који се укључује у:
- канал ОК 300 – ОК 400 дуж улице Жарка Зрењанина.

Диспозиција наведених постојећих цевних канала у улицама на подручју Регулационог плана дата је у графичком прилогу овог елабората, на ситуацијама у размери 1:1000, заједно са планираном канализационом мрежом.

Планирано стање

Планирани примарни објекти канализације за Булбулдерски слив (шире подручје)

Простор ДУП-а Булевара краља Александра, на целој његовој дужини, од Таковске улице па све до Бајдине, припада Централном градском канализационом систему са мрежом канала формираном по општем принципу (систему) канализација.

Вододелница два значајна градска канализациона слива: Мокролушког и Булбулдерског, пролази приближно правцем улица: Пролетерских бригада (Крунска), Саве Ковачевића, Врањске, Хекторовићеве, итд., и пресеца Булевар краља Александра у висини Батутове улице.

Предметна територија плана припада у целини Булбулдерском канализационом сливу, где су главни колектори – реципијенти слива трасирани долином некадашњег Булбулдерског потока у улици Цвијићевој – Димитрија Туцовића, којима се канализационе воде одводе у Дунав, као крајњи реципијент.

Због интензивне урбанизације градског простора, посебно Булбулдерског слива, на падиницама уз улицу Димитрија Туцовића треба изградити растеретни колектор. За тај нови колектор урађен је Идејни пројект (Јарослав Черни – 1978. год.) и одређена му је траса на потезу улица Рифата Буршевића – Димитрија Дудића – Војводе Саватија – Војводе Бране – Рузвелтове и даље у Дунав, у близини Панчевачког моста. Излив је предвиђен низводно од Панчевачког моста. Тунелска деоница колектора димензија попречног пресека $D=3250$ mm, на деоници од раскрснице са улицом Димитрија Туцовића – узводно, дужине је $L=1990$ m. Низводно од ове раскрснице, завршна деоница би била у отвореном ископу.

Изградњом наведеног колектора као капиталног објекта, решили би се проблеми евакуације канализационих вода и плављења у периоду киша, на Булбулдерском сливу, посебно у низводном делу слива, где се колекторски систем у Цвијићевој улици на овај начин растерећује.

Овде се неће помињати други, значајни планирани објекти канализационог система који нису у функционалној вези са територијом предметног подручја плана и њеном канализационом мрежом.

Услов за даљу урбанизацију простора ДУП-а Булевара краља Александра, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, који припада Булбулдерском сливу, јесте изградња новог, горе поменутог растеретног колектора. Поменути планирани колектор је ван граница предметног Регулационог плана и није приказан у графичком прилогу елабората.

Планирано стање канализације за предметни регулациони план

Планирано решење канализације за подручје овог регулационог плана урађено је на основу провере капацитета постојеће уличне мреже општег система, а на основу усвојеног „Идејног пројекта реконструкције канализационе мреже у делу IV „месне заједнице на Врачару”, рађеног у Служби за студије и пројектовање ЈКП „Београдски водовод и канализација” и услова ЈКП БВК за потребе израде овог плана.

Анализом пропусне моћи постојеће канализационе мреже установљено је који све улични канали не задовољавају у погледу капацитета и коју врсту решења треба предвидети обзиром на планирану урбанизацију простора овог регулационог плана.

На овом подручју постојећа канализација је, као што је већ наглашено, формирана према општем систему (принципу) канализација и гравитира према колектору општег система ОБ 90/140 см у Булевару револуције, као реципијенту, који је, иначе, ван границе овог регулационог плана.

Кључни, планирани објект канализације, предвиђен овим планом јесте пројектовани растеретни канал $\phi 500$ mm у Средачкој улици, почиње од шахта 4а и преузима комплетан протицај из правца улице Пожаревачке (крак 3 – 4). Овим растеретним каналом знатно се растерећује постојећи колектор ОБ 60/110 см у улици Средачкој, који тиме добија знатну резерву у капацитету за будући плански период (пуњење пост. колектора – 70%).

Растеретни канал $\phi 500$ mm има почетну дубину (почетни шахт 4а) за 0,20 m већу од најплићег канала 3 – 4 из правца улице Пожаревачке, чији протицај преузима и транспортује до шахта 19 на постојећем колектору 60/110 см у Средачкој улици. Спустање дна шахта 4а за 0,20 m у односу на дно шахта 4, пројектовано је ради преливања свих вода које прелазе 80% пуњења транзитног канала. Транзитни канал пројектован је са падом $J = 0,0175$ (деоница од 4а – 6а) тако да се у шахту 6а остварује дубина 2,75 m која обезбеђује несметано укрштање са постојећим каналом ОК 350 из Нишке улице. На деоници 6а - 19а, транзитни канал је пројектован са падом $J = 0,023$, и у шахту 19а спушта се са дубине 2,3 m на дубину 2,9 m због преласка испод постојеће водоводне цеви $\phi 300$ мм улице Жарка Зрењанина.

Остале деонице уличне канализације овога плана задржавају постојеће стање или је на некима предвиђена реконструкција постојеће мреже мрежом већег попречног пресека цеви.

Планирана реконструкција делова уличне канализационе мреже предметног Регулационог плана, који не могу да прихвате рачунске количине канализационих вода, кишних и фекалних, своди се на замену постојећих канализационих цеви, новим цевима већег попречног пресека, према анализи сливног подручја и хидрауличком прорачуну мреже.

Ова реконструкција, вршиће се по постојећој траси и нивелети. Дакле, задржаће се постојећи падови канала, постојећи шахтови, као и коте улива канала у шахтове.

Тако је предвиђена реконструкција канализације у следећим улицама:

- у улици Љубостињској са ОК 350 на $\phi 450$ mm у дужини од $L=87,3$ m.

– у улици Пожаревачкој са ОК 400 на $\phi 500$ mm у дужини од $L=27,9$ m затим друга деоница канала ОК 400 на $\phi 450$ mm у дужини од $L=97,6$ m између улица Божицара Ашије и Лозничке.

Сви други канали задржавају постојеће стање, јер задовољавају у погледу пропусне моћи.

Планирана улична канализациона мрежа овог регулационог плана, приказана је у графичком прилогу, на ситуацији у размери 1:1000, заједно са постојећом.

Образложење решења и етапе реализације

Планирано решење канализационе мреже за овај регулациони план проистекло је из постојеће техничке документације, као и раније планске документације која се делимично односи на територију овог плана.

Приликом израде решења коришћена је следећа планска и техничка документација и други документи:

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” за потребе израде регулационог плана Булеvara краља Александра за деоницу од улице Синђелићеве до улице Старца Вујадина (блокови Б12 – Б14 и Б18 – Б20).

Предлог регулационог плана Булеvara краља Александра („ЦЕП” – Центар за урбано планирање – Београд 2002. год.).

ДУП дела IV месне заједнице – Врачар између улица: Саве Ковачевића, Кнеза од Семберије, Жарка Зрењанина, Нишке и Синђелићеве (Инвест биро – Београд 1991. год. – идејно решење канализације).

Главни пројект реконструкције спољне канализационе мреже у улицама: Пожаревачкој, Љубостињској и Средачкој у Београду – IV месна заједница – Врачар (пројектант: „Модул” – Београд).

Планирано решење је предвидело израду новог растретног канала $\phi 500$ mm у Средачкој улици, јер је постојећи колектор у тој улици преоптерећен, имајући у виду садашње, а поготово будуће стање урбанизације подручја.

Израда овог канала је и услов за даљу урбанизацију овог подручја, што је дато у условима ЈКП БВК.

Растретни планирани канал $\phi 500$ mm у Средачкој улици градити од најнизводније тачке – укључења у постојећи колектор – узводно и то према следећим етапама:

1. Изградња деонице канала $\phi 500$ mm од чвора 19–16а у дужини од $L=76,3$ m (од Булеvara краља Александра до улице Нишке). Изградња ове деонице неопходна је за реализацију блокова Б12 и Б13а.

2. Изградња деонице канала $\phi 500$ mm од чвора ба–4а у дужини од $L=86,95$ m (од улице Нишке до улице Пожаревачке). Изградња ове деонице неопходна је за реализацију блокова Б18б и Б19.

Предвиђена реконструкција уличних канала у улици Љубостињској и улици Пожаревачкој такође је проистекла као резултат повећаног степена урбанизације, који је условио веће количине отпадне (фекалне) воде као и повећани коефицијент отицаја за кишне воде. Реализација планиране реконструкције канала $\phi 450$ у Љубостињској улици потребна је приликом реконструкције блокова Б18а и Б18б.

У осталим улицама задржаће се постојеће стање канализационе мреже, с обзиром да су анализа слива и хидраулички прорачун показали да постојеће деонице задовољавају по своме капацитету.

Сам Булевар краља Александра је ван граница овог плана и није предмет обраде. Регулациони план саме саобраћајнице Булеvara краља Александра још није урађен.

7.3. Електромрежа и јавно осветљење

Постојеће стање

Потрошачи у оквиру предметног плана снабдевају се електричном енергијом из седам ТС 10/0,4 kV, и то:

- „Синђелићева 7” (рег. бр. Б-265) снаге 1000 kVA;
- „Пожаревачка 11” (рег. бр. Б-448) снаге 1000 kVA;
- „Љубостињска 2”, улаз из Нишке (рег. бр. Б-1710) снаге 630 kVA;
- „Пожаревачка 29” (рег. бр. Б-756) снаге 630 kVA;
- „Лозничка 19” (рег. бр. Б-415) снаге 1000 kVA;

– „Јагићева 3а, Експортдрво” (рег. бр. Б-107) снаге 1000 kVA;

– „Ж. Зрењанина 31” (рег. бр. Б-851) снаге 1000 kVA;
ТС Б-581 и Б-125 налазе се у комплексу трамвајског депоа Булеvara краља Александра бр. 142. Б125 је исправљачка станица из које се трамвајска контактна мрежа напаја електричном енергијом.

Дистрибутивна мрежа 10 kV изграђена је подземним електро-енергетским водовима постављеним испод тротоарског простора. Нисконапонска мрежа 1 kV изграђена је делом подземним, делом надземним електроенергетским водовима. Дуж парне стране Булеvara краља Александра положен је 110 kV кабл (ТС Бгд. 17-ТЦ Бгд. 28)

Образложење решења

Предвиђа се да се постојећи и планирани потрошачи снабдевају електричном енергијом тако што ће се изградити следеће ТС 10/0,4 kV:

– у Блоку Б-12 ТС-1 капацитета 2 x 1000 kVA, ТС-2 капацитета 1 x 1000 kVA;

– у Блоку Б-13а изградити ТС-7 капацитета 2 x 1000 kVA, ИС 10/0,6 kVA, ТС-8 капацитета 1 x 1000 kVA;

– у Блоку Б-13б изградити ТС-5 капацитета 1 x 1000 kVA и ТС-6 капацитета 1 x 1000 kVA;

– у Блоку Б-14а изградити ТС-10 капацитета 1 x 1000 kVA и ТС-11 капацитета 1 x 1000 kVA;

– у Блоку Б-14б изградити ТС-12 капацитета 1 x 1000 kVA, ТС-13 капацитета 1 x 1000 kVA и ТС-14 капацитета 1 x 1000 kVA;

– у Блоку Б-18а изградити ТС-3 капацитета 1 x 1000 kVA;

– у Блоку Б18б изградити ТС-4 капацитета 1 x 1000 kVA;

– у Блоку Б-20 изградити ТС-9 капацитета 1 x 1000 kVA.

Препорука је да се као прва етапа реконструкције, граде објекти са планираним трафо станицама а затим други планирани објекти у блоку.

Све планиране ТС предвиђене су да се изграде у склопу нових објеката осим ТС-9 и ТС-13 које су предвиђене да се раде као слободни објекти.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV ТС-1, ТС-2, ТС-3, ТС-5, ТС-6, ТС-7 и ТС-8 предвиђено је да се прикључе на контактни вод 10 kV који спаја ТС-35/10 kV Неимар и ТС-35/10 kV VI мушка. Трасе планираних контактних водова ван граница предметног плана биће предмет посебног урбанистичког документа.

Нисконапонска мрежа у оквиру предметног плана предвиђено је да се изведе подземним електроенергетским водовима, а надземна мрежа ће се укинути.

Постојећу исправљачку станицу задржати или у новопланираном објекту обезбедити нову.

Постојећи кабл 110 kV задржава се на постојећој траси и у његовој близини не смеју се изводити никакви радови.

Урбанистичко-технички услови

За снабдевање планираних потрошача електричном енергијом у Блоку Б-12 изградити ТС-1 капацитета 2 x 1000 kVA и ТС-2 капацитета 1 x 1000 kVA. У Блоку Б-13а изградити ТС-7 капацитета 2 x 1000 kVA и ТС-8 капацитета 1 x 1000 kVA. У блоку Б-13б изградити ТС-5 и ТС-6 капацитета по 1 x 1000 kVA. У Блоку Б-14а изградити ТС-10 и ТС-11 капацитета по 1 x 1000 kVA. У Блоку Б-14б изградити ТС-12, ТС-13, ТС-14 капацитета по 1 x 1000 kVA. У Блоку Б-18а изградити ТС-3 капацитета 1 x 1000 kVA. У Блоку Б-18б изградити ТС-4 капацитета 1 x 1000 kVA. Планиране ТС-1, ТС-2, ТС-3, ТС-4, ТС-5, ТС-6, ТС-7, ТС-8, ТС-10, ТС-11, ТС-12 и ТС-14 изградити у склопу планираних објеката, а ТС-9 и ТС-13 изградити као слободностојеће приземне објекте.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV предвиђене да се граде у склопу планираних објеката капацитета 1 x 1000 kVA морају имати најмање два одељења, а капацитета 2 x 1000 kVA.

Просторије за смештај трансформаторских станица морају да задовоље прописе и препоруке непосредног испоручиоца електричне енергије.

Свакој трансформаторској станици обезбедити директни приступ изгађном приступног пута до најближе јавне саобраћајнице ширине 3 m носивости 5 t.

Обезбедити сигурну звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора.

Планиране трансформаторске станице 10/0,4 кV прикључиће се на електроенергетску мрежу тако што ће се од ТС-35/10 кV Неимар положити 10 кV кабловски вод на који ће се прикључити ТС-6, ТС-8, ТС-7, ТС-5, ТС-2, ТС-1 и ТС-3 и даље положити ТС-35/10 кV Технички факултет. Планиране ТС 10/0,4 кV прикључиће се тако што ће се од ТС-35/10 кV Неимар положити кабловски вод 10 кV на који ће се прикључити ТС-4, ТС-9, ТС-10, ТС-11, ТС-14, ТС-13 и ТС-12 и даље положити К-ТС-35/10 кV VI мушка. Планирани каблови полажу се испод тротоарског простора у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 – 0,5 m. На прелазима испод коловоза саобраћајница каблови се полажу кроз заштитне цеви, односно кроз кабловску канализацију.

Нисконапонска мрежа 1 кV извешће се подземним електроенергетским водовима, такође постављеним испод тротоарског простора, а ров дубине 0,8 m ширине у зависности од броја каблова.

Саобраћајнице у оквиру предметног плана опремити инсталацијом јавног осветљења и притом постићи задовољавајући ниво фотометријске величине.

7.4. ТТ инсталације

Постојеће стање

Дуж дела Булевара краља Александра изграђена је ТТ канализација капацитета 3, 4 и 8 ТТ цеви; дуж Синђелићеве улице изграђено је магистрална ТТ канализација капацитета 14 цеви; дуж улице Старца Вујадина капацитета 2 и 3 цеви; дуж улица В. Јагића, Ч. Стане, Пожаревачке и Средачке изграђена је ТТ канализација капацитета 2,3,4 ТТ цеви; дуж улица Средачке, Нишке, Лозничке, Љубостињске и Кнеза Иве од Семберије изграђена је ТТ канализација 2,3,4,6 ТТ цеви.

Постојећа ТТ канализација постављена је испод тротоарских простора дуж наведених улица. Претплатници на овом подручју прикључени су на АТЦ „Крунски венац” и припадају кабловским подручјима №14,16 и 17 АТЦ „Крунски венац”.

Капацитети главних каблова у потпуности су искоришћени и не могу да прихвате нове претплатнике. Дистрибутивна ТТ мрежа изграђена је увлачним ТТ кабловима постављеним кроз постојећу ТТ канализацију армираним ТТ кабловима постављеним кроз приводну ТТ канализацију, односно слободну земљу.

Дистрибутивна ТТ мрежа капацитета не задовољава потребе садашњих претплатника на овом подручју.

Образложење решења

За одређивање потребног броја телефонских прикључака коришћен је принцип:

- стамбени објекат: сваки стан – један телефонски прикључак,
- пратећи садржај: сваки локал – један телефонски прикључак, односно на сваких 30 m² површине један телефонски прикључак,
- спортске делатности: на 50 – 200 m² површине 1 телефонски прикључак.

На основу усвојених принципа и података о капацитету планираних намена израчунат је потребан број нових телефонских прикључака на подручју предметног плана који износи око 2.900 телефонских прикључака.

Овај број телефонских прикључака обезбедиће се тако што ће се извршити прерасподела кабловских подручја главних каблова АТЦ „Крунски венац” и увести главних каблова из истурених степена „Булевар краља Александра” и „Милешевска”.

Кабл 2 из истуреног степена „Булевар краља Александра” прихватиће постојеће и планиране претплатнике на подручју пола блока Б12 и Б18а.

Кабл 1 АТЦ „Крунски венац” прихватиће претплатника преосталих делова блокова Б12 и Б18а и блок Б18б.

Кабл 16 АТЦ „Крунски венац” прихватиће претплатнике у блокове Б19, Б13б и у делу блока Б13а.

Кабл К1 ИС „Милешево” прихватиће претплатнике у блоку Б14б.

Кабл К2, ИС „Милешевска” прихватиће претплатнике у блоковима Б14а, Б20 и у делу блока Б13а.

Планирани главни ТТ каблови поставиће се кроз постојећу ТТ канализацију до својих кабловских подручја где ће се рачвати у дистрибутивну ТТ мрежу. Дистрибутивни ТТ каблови чији капацитет не задовољава биће замењени новим већег капацитета. Дуж улица у којима не постоји ТТ канализација изградиће се нова капацитета 2 цеви кроз коју ће се поставити дистрибутивни ТТ каблови.

Од ТТ окана до постојећих и планираних зграда изградити приводну ТТ канализацију.

Услови

Претплатници на подручју предметног плана припадају подручју постојеће АТЦ „Крунски венац” чији је капацитет у потпуности искоришћен. Да би се прихватили нови корисници, потребно је повећати капацитет комутационе опреме у АТЦ „Крунски венац” и изградити истурене степене „Милешевска” и „Булевар краља Александра”.

У границама регулационог плана извршити прерасподелу кабловских подручја тако да кабл 1, АТЦ „Крунски венац” прихвати делове блокова Б12 и Б18а и блок Б18б; кабл 16, АТЦ „Крунски венац” прихвата блокове Б13б, Б19 и део блока Б13а; кабл К2, ИС „Булевар краља Александра” прихвати део блока Б12 и Б18а; Кабл К1 ИС „Милешевска” прихвати блок Б14б; кабл К2, ИС „Милешевска” прихвати блокове Б14а, Б20 и део блока Б13а.

Планирани главни ТТ каблови поставиће се кроз постојећу ТТ канализацију. Дистрибутивна ТТ мрежа димензионисаће се за крајње потребе претплатника на том подручју.

Извршити надградњу ТТ канализацију тако да се омогући прикључење претплатника. У објектима предвидети унутрашње кућне изводе са доњом врстом телефонске концентрације.

Од најближих ТТ окана до објеката изградити приводну ТТ канализацију капацитета две цеви. Кроз исту поставити изводне ТТ каблове чији капацитет мора да задовољи крајње потребе претплатника на том подручју.

Све постојеће ТТ објекте који су угрожени изградњом нових зграда и саобраћајница изместити на нову трасу.

7.5. Грејање

Услови снабдевања топлотном енергијом

Простор блокова Б12-14 и Б18-20 припада грејном подручју топлане „Коњарник” и напаја се топлотном енергијом – врелом водом 150/75° НП 25, преко магистралног топловода дуж улице Саве Ковачевића.

Током досадашње реализације топловодне мреже у зони ових блокова изграђени су: магистрални топловод у улици Саве Ковачевића, примарни топловод дуж улице Божидара Ације и секундарни прикључци у Пожаревачкој и Средачкој улици са резервама у капацитетима топловодне мреже чиме су обезбеђени технички услови за прикључивање на систем нових потрошача на ширем простору.

На подручју обухваћеном овим планом на топловодну мрежу су прикључени вишеспратни стамбено пословни објекат у Средачкој и Пожаревачкој док већина постојећих објеката у окружењу до сад није било прикључено на систем даљинског грејања.

На топловодну мрежу прикључују се постојећи стамбени објекти који се задржавају и планирани стамбено пословни објекти а све према табели топлотног конзума.

Прикључивање нове топловодне мреже извести од примарног топловода у улици Божидар Ације и магистралног топловода у Саве Ковачевића а преко примарног топловода у улици Радивоја Кораћа. Нова топловодна мрежа ће се градити према ситуационом решењу у графичком прилогу елабората од предизолованих цеви или у плитко положеним бетонским каналима са минималним надслојем до коте терена од 80 см. Тачна места прикључења појединачних објеката на топловодну мрежу дефинисаће се у односу на њихов редослед у реализацији.

Све планиране топлотне подстанице се индиректно прикључују на топловодну мрежу. Секундарни развод топле воде 90/70° НП 6, од топлотних подстаница до подстаница у појединим објектима водиће се по правилу кроз подрумске и гаражне просторе.

Просторије за смештај топлотних подстаница морају бити минималних димензија 5 x 6 m и висине 2,6 m са директним улазом споља и колско-пешачком стазом до најближе саобраћајнице. За ову просторију треба обезбедити природно осветљење и вентилацију, електричну расвету, чесму, јаму за хлађење и одвод отпадне воде у канализацију.

Приликом пројектовања инсталација централног грејања у објектима, неопходно је у максималној мери користити методе рационалног коришћења и уштеде енергије.

Образложење

Сви објекти на разматраном простору који се плански задржавају, као и новопланирани, прикључиће се на систем централно инсталисане топлотне снаге потрошача обрачуната је према следећој табели:

БРОЈ БЛОКА	БРГП становања	БРГП делатности	БРГП УКУПНО	Q становања	Q делатности	Q УКУПНО
Б12	17.798	18.718	36.515	1.780	2.340	4.119
Б13а	17.801	8.118	25.919	1.780	1.015	2.795
Б13б	13.750	2.528	16.278	1.375	316	1.691
Б14а	17.964	3.871	21.835	1.796	484	2.280
Б14б	16.401	20.836	37.237	1.640	2.605	4.245
Б18а	15.556	1.728	17.284	1.556	216	1.772
Б18б	14.167	1.574	15.742	1.417	197	1.614
Б19	19.658	2.184	21.842	1.966	273	2.239
Б20	11.958	5.412	17.369	1.196	676	1.872
УКУПНО	145.053	64.969	210.021	14.505	8.121	22.626

8. Правила за уређивање слободних и зелених површина

Правила за уређивање слободних и зелених површина

На подручју Регулационог плана са реконструкцијом блокова (Б12а, Б13а, Б13б, Б14а, Б14б, Б18а, Б18б, Б19, Б20), интензивном пословно-стамбеном и друштвеном изградњом, као и увођењем отворених и затворених (подземних и надземних гаража) паркинг простора, предвиђено је приближно 3,8 ha слободних и зелених површина (што износи око 35% од укупне површине), и 2,8 ha површина за саобраћајнице.

Просечна површина слободних и зелених простора по становнику је 7,5 m², што је на граници норматива датим у ГУП-у. Имајући у виду близину шума – парк „Звездара”, парк „Ђирило и Методије”, као и високо формиран дрворед у Булевару краља Александра ове зелене и слободне површине се могу сматрати задовољавајућим.

Овим планом предвиђено је формирање јединственог хомогеног система зеленила које је међусобно повезано у равномерној и рационалној диспозицији. Отуда је неопходно очувати што више постојећу вегетацију и уградити у градску структуру, чиме се формира систем зеленила, обезбеђен одговарајућим мерама неге, заштите и одржавања.

Избор садног материјала заснива се на постојећим квалитетним врстама прилагођеним намени површина. Учешће лишћарских врста је доминантно и креће се 40–50%, четинарских 10–15% док је жбунастих врста 30–35%.

Према намени површина и режиму коришћења разликују се следеће категорије зеленила:

- линијско зеленило или дрвореди (улице, интегрисане улице, паркинг простори),
- блоковско зеленило,

трализованог снабдевања топлотном енергијом како би се обезбедили квалитетни услови становања и пословања, оптимално користила енергија и заштитила животна средина.

Топлотна енергија која је потребна за укупно инсталисано топлотно оптерећење постојећих и новопланираних потрошача у блоку обезбедиће се из постојећег вреловода 150/75°C грејног подручја топлане „Коњарник” изграђеног дуж улице Саве Ковачевића у близини ових блокова а преко постојећег примарног топловода у улици Божидара Ашије и планираног у улици Радивоја Кораћа.

За процену потребне инсталисане снаге коришћени су следећи нормативи:

– за постојеће и планиране стамбене објекте чисте висине просторија 2,6 m и термичне заштите објеката у складу са ЈУСУ Ј500 у износу од 120W/m²

– за постојеће и планиране пословне објекте чисте висине 3,2 m и термичне заштите објеката у складу са ЈУСУ Ј500 у износу од 150W/m².

- зелене површине унутар парцела становања и пословања,
- зеленило у оквиру пословног комплекса Дено,
- зеленило унутар блока уз објекте јавног карактера (Музичка школа, Географски факултет, СД „Раднички” и остало),
- зелене површине изнад планираних подземних гаража.

Линијско зеленило чине дрвореди уз колске улице (Жарка Зрењанина, Ватрослава Јагића, део Нишке и Пожаревачке) као и композиционо решење интегрисане улице (Љубостињске) и паркинг простора у Блоку 14а (парцела 117), у Блоку 14б (парцела 140) и у Блоку 20 (парцела 85).

Ову категорију зеленила треба формирати од школованих и здравих дрворедних садница адаптираних на владајуће услове средине. У појединим улицама извршити допуну дрвореда и спровести интензивне санитарно-хигијенске мере одржавања (кресање грана, уклањање поломљених, сувих и оболелих делова круне) као и њихово обликовање. У интегрисаној улици (Љубостињска) користити високо декоративно – естетске врсте, које својим колоритом, димензијом и волуменом крошњи постижу посебан ефекат у простору.

На новопланираним паркинг просторима формирати дрворед на растојању од 5–7 m у зависности од изабране врсте што обухвата 2–3 паркинг места.

Блоковско зеленило подразумева:

- Зелене површине унутар парцела становања и пословања

Зелене површине на овим парцелама обухватају све високо вредноване врсте из снимка постојећег стања вегетације. То су лишћарске врсте (дивљи кестен, јасен, платан, липа, бреза, пауловнија, кисело дрво, каталпа, пајавац, багрем) као и четинарске (смрча, туја, црни бор), а затим и воћарске (трешња, шљива, орах, вишња, смоква) које су са високо формираним крошњама и у пуној физичкој зрелости.

Неопходно је формирање нових травњака и увођење нових групација декоративних жбунастих врста, чиме се остварује динамика простора.

– Зеленило у оквиру пословног комплекса Део

Парцеле број 6 и 95 су специфичног уређења јер се слободне површине парцела третирају као јавне. Ове површине уредити као јавну слободну површину – трг. Већину простора поплочати природним материјалима и опремити квалитетним урбаним мобилијаром. Осветлити посебним осветљењем и поставити неку препознатљиву ознаку трга у виду: чесме, фонтане или скулптуре. Минимум 20% слободне површине озеленити партерним зеленилом.

– Зеленило унутар блока уз објекте јавног карактера (Музичка школа, Географски факултет, СД „Раднички”, РК „Бета”)

Овај тип зеленила чине све високовредноване врсте из снимка постојеће вегетације (дивљи кестен, топола, платан, липа, каталпа, туја). Ове примерке максимално задржати и применити санитарно-хигијенске мере. Главне прилазе јавним објектима решити партерно уз примену декоративних врста.

– Зелене површине изнад планираних подземних гаража

Изнад подземних гаража зеленило углавном поставити у жардињерама. У жардињерама извести неопходну дренажу и хидроизолацију, а избор врста базирати на оним са плићим кореновима системом (жбунасте, ниско полегле покриваче тла, перене и сезонско цвеће). Минимум трећину простора наменити површинама за игру деце (дечја игралишта, мали спорсткни терени сл.). Посебну пажњу посветити избору мобилијар елемената (љуљашке, клацкалице, пењалице, клупе, корпе и сл.). Осталу површину поплочати у правцима кретања пешака, са клупама дуж тих стаза. Обрада застора је од природног материјала.

Општа правила за озелењавање слободних површина

Уређивање слободних површина радити на основу ситуације постојећег стања, израћене биолошке основе и синхрон плана.

Пре приступа израде пројекта високо вредновану постојећу вегетацију штитити и третирати као саставни део пројекта.

Новом вегетацијом потребно је пре свега унапредити животни простор и побољшање микроклимата. За одржавање зеленила, пројектом хидроинсталације предвидети хидрантску мрежу. Поред постојеће вегетације предвидети допуну садница стару 4–6 год., садњом зимзеленог и листопадног шибља. С обзиром на разноврсност простора, зеленило поред своје основне биолошке функције служи и за разграничење, односно просторну изолацију стамбеног дела од комуналног простора.

Приликом пројектовања и извођења планирати све потребне мере за заштиту стабала, дворедна као и свог високо-вредног постојећег зеленила.

Нивелационо-регулационим решењем обезбедити правилно отицање воде од објекта према слободном простору ка сливницима и риголама.

Обезбедити минимално одстојање дендро врста од подземних инсталација.

Све грађевинске као и шумарске радове радити према важећим прописима.

9. Остали услови за изградњу и коришћење простора

9.1. Геолошко-геотехничко стање терена

Геолошко-геотехничка документација је урађена на бази резултата анализиране постојеће геолошке документације и експертног прегледа терена.

Регулационим планом блокова Б12-Б14; Б18-Б20, односно у простору који се налази између улица: Старца Вујадина, Жарка Зрењанина, Кнеза Иве од Семберје, Пожаревачке, Синђелићеве и Булевара краља Александра, глобално се планира замена постојећег лошег фонда према постојећој парцелацији, као и изградња нових објеката. За све новопланиране објекте обавезно је решавање паркирања подземним гаражама у оквиру парцеле, што захтева израду тах. два нивоа под земљом. Поред тога на парцелама бр. 38, 76 и 153 планиране су унутарблоковске подземне гаража у тах. два

нивоа. На парцели бр. 94. планира се вишеспратна гаража спратности –2+П+4. На простору садашњег објекта Деоа планира се изградња пословно-тржног центра површине од приближно 15.000 m² са двоетажном гаражом за 250 возила.

1. Инжењерскогеолошке одлике терена

1.1. Геоморфолошке одлике терена. Шири подручје обухваћено регулационим планом блокова Б12–Б14; Б18–Б20, у морфолошком погледу представља део вододелнице између река Дунава и Саве, док сам простор ових блокова представља вододелницу између Булбулдерског и Чубурског потока, и настао је као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали у прошлости кроз велики низ година.

Апсолутне коте у појасу блокова Б12–Б14; Б18–Б20, крећу се у границама од 132 м.н.в. до 155 м.н.в. и генерално падају у подужном смислу од улице Старца Вујадина ка Синђелићевеј улици. У попречном смислу коте терена падају од Пожаревачке улице, односно улице Жарка Зрењанина ка Булевару краља Александра. Нагиб терена, у подужном правцу креће се у границама од 1–2⁰, док се исти у попречном правцу креће у границама од 2–4⁰.

1.2. Геолошки састав терена. У основи, терен је изграђен од терцијарних седимената (лапоровит комплекс) који се појављује на дубинама преко 5,50 m. Преко њих леже квартерни седименти који су представљени еолским, делувијалним и делувијално-пролувијалним творевинама. На знатном делу простора регистрован је насип (земљани материјал помешан са грађевинским шутом) дебљине од 0,0–2,1 m.

1.3. Хидрогеолошке одлике терена. У зависности од порозности и свог просторног положаја у склопу истраживањег терена, стenske масе имају различите хидрогеолошке функције и то:

– хидрогеолошки колектори:

а) насуте тло представља изразите хидрогеолошке колекторе – спроводнике

б) еолске наслаге у свом повлатном делу представљају хидрогеолошке колекторе-спроводнике, а у подинском делу, на контакту са делувијалним глинама хидрогеолошке акумулаторе.

ц) делувијално-пролувијалне глине и измењени део глиновито-лапоровитих седимената („кора распадања”) представљају хидрогеолошке колекторе акумулаторе.

– хидрогеолошки изолатори:

а) сиви неизмењени глиновито-лапоровити седименти.

У терену је формирана вероватно јединствена издан сложеног типа мада би се, с обзиром на мању водопрпусност делувијалних глина и потпуно измењених лапоровито-глиновитих седимената, могло говорити и о две издани у хидрогеолошком смислу. Минимални ниво издани је у летњем периоду на дубини од 6–8 m и налази се у подини лесних наслага, на контакту са делувијалним глинама. Максимални ниво издани налази се на дубини 4–6 m. Ова издан је слабе издашности, и најзначајније количине воде акумулиране су у деградираним лапорима и лапоровитим глинама. Прихрањивање издани врши се углавном на рачун:

– падавина, и то са знатно ширег простора него што је подручје обухваћено регулационим планом блокова Б12–Б14; Б18–Б20, пошто је уже подручје блокова углавном урбанизовано па се површинске воде прихватају каналисано и

– вода из дотрајале инфраструктуре (водоводна и канализациона мрежа).

Пражњење ове издани врши се дифузним гравитационим опеђивањем према најближој ерозионој бази, односно Булбулдерском или Чубурском потоку.

1.4. Литолошке и физичко-механичке карактеристике засипуљених средина. Основу испитиваног терена чине пانونски језерски седименти представљени неизмењеним сивим лапорима (M₃L) и лапоровитим глинама (M₃GL), преко којих налажу квартарни седименти.

Лапори (M₃L) се појављују у подини глиновито-лапоровитих седимената на дубинама преко 23,8 m од површине терена, а констатовани су само у истражној бушотини БЛ-22. Повлатни део овог комплекса чине физичко-хемијски измењени лапори, жутосиве боје, који су неравномерно из-

дељени системом прслина и пукотина, док подински део чине свежи, неизмењени, хомогени, компактни и водонепропусни сиви лапори.

Лапоровите глине (M_3^2GL) појављују се углавном на целом испитиваном простору и налазе се у подини квартарних седимената. Дубина појављивања им је различита и износи од 5,60–21,60 m од површине терена. Повлатни део серије који је захваћен физичко-хемијским променама је дебљине 3–6 m („кора распадања”), жућкасте боје, богат садржајем $CaCO_3$ у виду сочива и праха, као и хидроксидима Fe и Mn у виду скрама и пега, доста измењен и издељен прслинама и пукотинама, засићен водом, хетерогених физичко-механичких карактеристика.

Лапоровите глине су повољна средина за темељење, али су склоне промени волумена, осетљиве на хигроскопију, и зато се обавезно морају штитити у ископима, а рад у њима, посебно са већим нагибима и дубоким ископима, мора се обављати веома брзо и опрезно, најчешће уз заштиту, и по могућности у сушном периоду. Са аспекта фундирања новопројектованих објеката, а имајући у виду њихов просторни положај, као и положај у конструкцији терена ова средина не би требало да има неког већег значаја.

Кварцарни седименти су дебљине од 0,5–16,5 m, јављају се у фазији прашинасто песковитих глина и прашина. Ови седименти са становишта регулационог плана блокова B12–B14; B18–B20 имаће значајну улогу јер ће се у њима, углавном, одвијати сви радови везани за фундирања будућих објеката. Различитог су постанка: делувилално-пролувијалног, делувилалног и еолског.

Делувилално-пролувијални седименти ($Q1dpr$) представљају подину квартарним седиментима и констатовани су готово на читавом испитиваном простору. Појављују се на дубинама од 4,70–11 m. Дебљина комплекса се креће у границама од 1–2,90 m. У састав комплекса улазе прашинасто-песковите глине, локално шљунковите, масивне до сочивасте текстуре, тврдо пластичне, средње до слабо водопропусне, средње до слабо стишљиве, жућкасте до тамно браон боје, карактеристике их снижена чврстоћа на смицање што чини да је стенска маса нестабилна при засићењу, односно могућа су мања одламања и шкољкања у отвореним ископима уколико се исти дужи временски период држе отворени.

Делувилални седименти ($Q2dl$) налазе се испод леса, а тамо где он изостаје, на површини терена. У терену се најчешће јављају на променљивој дубини од 0,5–5,20 m. Дебљина овог комплекса се креће у границама од 0,60–2,20 m, а сачињавају га прашинасто-песковите глине, боје су жућкасто-браонкасте до тамно браон, са садржајем $CaCO_3$ у виду скрама и конкреција, водонепропусни, провлажени, средње до стишљиви и по правилу нису осетљиви на накондна провлажавања.

Лес ($Q2l$) је дефинисан на читавом простору падине на којој се налазе блокови B12–B14; B18–B20 и појављује се углавном у једном континуираном слоју испод кога се најчешће налази слој погребене земље. Налази се непосредно на површини терена или испод слоја насипа, односно хумуса. Масивне је текстуре, макропорозан, водонепропусан, засићен водом губи структурна својства. Нешто већа влажност изражена у подини услед капиларног пењања, па је стога лес у овој зони мање осетљив на допунско слегање у условима засићења.

Према ГН-200 нормама ова средина припада II категорији земљишта, у којој се може вршити ослањање темелних конструкција. У засецима висине 2–3 m држе се скоро вертикално, док веће засеке треба обезбеђивати.

„Погребена земља” ($Q2I1(pz)$) представља прашинасти седимент са повећаним садржајем глиновите фракције и представља један хијатус у фази настанка леса. Констатована је у већем броју истражних радова на дубинама од 3,80–4,80 m.

Према ГН-200 нормама ова средина припада II категорији земљишта у којој се може вршити темељење објеката.

Насип (n) представља вештачку товрину која покрива падину у великом делу ангажованог простора. Хетерогеног је литолошког састава, при чему су најчешће следеће компоненте: глина и лес са грађевинским шупом, подређеније шљака и органске материје. Променљиве је дебљине али не веће

од 2,10 m. Неуједначено збијен, неповољних физичко-механичких карактеристика, сув. Није погодан за ослањање темеља објеката, а ни као подлога за саобраћајнице, због чега га треба одстранити и по потреби заменити другим материјалом.

1.5. Геодинамички процеси и појава. Раније спроведеним истраживањима терена, на простору обухваћеном овим регулационим планом блокова B12–B14; B18–B20, нису утврђени било какви трагови савремених геодинамичких процеса и појава. Наиме, имајући у виду саму морфологију терена на простору блокова B12–B14; B18–B20 нису регистровани никакви занци који би указивали на нестабилност терена.

На основу напред изнетог може се донети општи закључак да је простор обухваћен блоковима B12–B14; B18–B20, стабилан у природним условима и као такав погодан за било који вид урбанизације.

2. Инжењерскогеолошка рејонизација терена

На шире испитиваном подручју терена извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена на основу сличних морфолошких, геолошких, хидрогеолошких одлика и геолошких појава. Читаво испитивано подручје одговара једном рејону с тим што су унутар њега, на основу одређених својстава, издвојени микрорејони. Са аспекта регулационог плана блокова B12–B14; B18–B20, овде ће бити описан само микрорејон Ib, с обзиром да је исти заступљен на целом простору регулационог плана.

Микрорејон Ib је заступљен на читавом простору регулационог плана блокова B12–B14; B18–B20. Обухвата углавном делове терена нагиба 1° – 4° који су у површинском делу изграђени од средње стишљивих седимената Q_2I , $Q_2I_1(pz)$ и Q_2dI , неуједначене дебљине од 1–11 m, просечно од 1–4 m и који леже преко практично нестишљивих седимената комплекса M_3^2GI и M_3^2L . Ниво подземне воде налази се на преко 5,50 m од садашње површине терена и варира на контакту делувилалних седимената и лесних наслага.

Микрорејон је повољан за урбанизацију уз услов да се начин и дубина темељења у лесу прилагоде његовој структурној чврстоћи и осетљивости на провлажавање.

Имајући у виду да простор обухваћен овим регулационим планом, у зони ангажовања садејства објекта и терена, изграђују седименти квартара: лес (Q_2I); погребена земља ($Q_2I1(pz)$) и делувилална глина (Q_2dl) то ће у наставку бити дате основне карактеристике ових средина.

Физичко-механичке карактеристике ових средина су:

лес (Q_2I)					
γ (kN/m^3)	γ_d (kN/m^3)	n (%)	φ ($^\circ$)	c (kN/m^2)	$Ms_{0,5-4}$ (kN/m^2)
17,0-20,71	13,0-17,48	42–50	17° – 28°	10-32	4000-7500* 1500-3500**

* природно влажан

** провлажен

погребена земља ($Q_2I_1(pz)$)					
γ (kN/m^3)	γ_d (kN/m^3)	φ ($^\circ$)	c (kN/m^2)	$Ms_{0,5-4}$ (kN/m^2)	
14,9-17,9	16,3-16,8	21° – 23°	15	2.800-10.200	

делувилалне глине (Q_2dl)					
γ (kN/m^3)	γ_d (kN/m^3)	φ ($^\circ$)	c (kN/m^2)	$Ms_{0,5-4}$ (kN/m^2)	
19,6-20,7	15,7-17,3	20° – 25°	25-54	6.600-10.800	

3. Сеизмичке карактеристике терена

Резултати савремених сеизмолошких осматрања, као и многобројни архивски подаци са сигурношћу указују да је шири простор обухваћен регулационим планом блокова Б12–Б14; Б18–Б20 под утицајем сеизмогених зона: Крупањ, Лазаревац, Брус, Рудник, Светозарево, Голубац и других.

Према категоризацији објеката која је наведена у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/90) и његовим каснијим изменама и допунама, објекти на територији плана спадају у објекте друге категорије, што практично значи да би за њих као полазна олеата била олеата сеизмолошке карте која се односи на временски период од 500 година.

Према истраживањима за потребе решавања постављеног задатка урађени су елементи анализе (процене) потенцијалних сеизмо деформабилности заступљених модела, у односу на VIII сеизмички степен који је наведен на олеати сеизмолошке карте која се односи на повратни временски период од 500 година. Поред тога, овакви елементи анализе (процене) урађени су и за заступљене процесе и појаве на терену у светлу наведене сеизмичности.

Земљотресна анализа терена предметног подручја рађена је на подлози инжењерско-геолошке рејонизације. По овој рејонизацији општа карактеристика у грађи терена на овом подручју је: површински део са заступљеним стишљивим седиментима испод кога се налазе средње стишљиви седименти који налажу преко практично нестишљивих седимената. Ред величине физичко-механичких карактеристика за геостатичке прорачуне у средње стишљивим срединама су: $\gamma=18\text{kN/m}^3$; $\varphi=20^\circ$; $c=10\text{kN/m}^2$; $M_{S(100-200)}=2300-7500\text{kN/m}^2$. Анализа понашања ове средине у динамичким условима (осцилација насталих саобраћајем и земљотресима) показује њихову велику осетљивост, па је за њихово коришћење у оваквим условима потребна примена одговарајућих техничких мера, како за потребе нискоградње тако и за потребе високоградње.

Што се тиче спратности оне се крећу од П+2+Пк до П+8. Овде треба истаћи да за зидане објекте према Правилнику о техничким условима градње објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 31/81) према члану 111. постоји ограничење спратности и то за поједине зидане конструкције које су дате у табели која је даље наведена у тексту:

Сеизмички степен	IX ^o	VIII ^o	VII ^o
Врста зиданих конструкција			
Обичне	/	П+1	П+2
Са вертикалним серкљажима	П+2	П+3	П+4
Армиране	П+7	П+7	П+7

4. Заштита тла и подземне воде (део животне средине)

При планирању простора за било који вид грађевинске активности, у или на њему, посебну пажњу треба посветити заштити геолошке средине, односно заштити воде и тла, као значајном фактору животне средине, а све са циљем:

- рационалног планирања, пројектовања и изградње објеката било које врсте и намене,
- безбедности живота људи у зони изградње.

9.2. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/90). Треба поступити у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64). Заштиту од пожара за предметне садржаје извести тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а ускладу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, број 37/88). Планом су обезбеђени приступи противпожарним возилима свим грађевинским парцелама. На обухваћеном простору мора бити реализована одговарајућа хидрантска мрежа према одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 3/91). У складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95). Обавештено је Савезно министарство одбране о изради овог регулационог плана – интерни број 25-5 од 13. јула 1998. године.

Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно планских услова од интереса за одбрану земље дефинисане су посебним прилогом.

9.3. Услови заштите животне средине

Услови за заштиту животне средине су одређени од стране Градског завода за заштиту здравља, уграђени су у програмска, просторна и техничка решења плана, те је при даљој разради у циљу заштите животне средине обавезно придржавати се датих решења која се пре свега односе на диспозицију пословних и комерцијалних садржаја.

При спровођењу плана и пројектовању објеката водити рачуна о следећим захтевима:

- код комбиновања пословних и стамбених садржаја водити рачуна да активности трговине услуга и угоститељства не смеју да угрожавају функције као што је становање,
- при пројектовању објеката планирати посебне урбанистичке и архитектонско-грађевинске мере за заштиту до претеране инсолације и од ветра,
- за евакуацију отпадака предвидети контејнере у нишама уз коловоз на рачун тротоара или зелених површина,
- за гаражне комплексе који се планирају у унутрашњости блока потребно је обезбедити принудну вентилацију и то по могућству такву да се загађујуће материје не задржавају у унутрашњости блока.
- при издавању услова за уређење простора за поједине садржаје или објекте обавезно је у њих уградити и посебне услове Градског завода за заштиту здравља, што представља основ за стварање квалитетне животне средине у оквиру третираног подручја.

9.4. Услови за кретање инвалидних лица

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката 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).

10. Етапност реализације плана

За реализацију планом предвиђених садржаја неопходна су улагања у реконструкцију инфраструктурне мреже, саобраћајница и расељавање.

Етапност реализације сваког појединог блока везана је за реализацију техничке инфраструктуре.

Препорука је да се у првој фази реализације плана изгради инфраструктурна мрежа (посебно водовод, канализација и топловод) и објекти у којима су планиране трафо станице и топлотне подстанице. Након тога моћи ће се приступити реализацији осталих инфраструктурних подсистема.

Реализација планиране изградње на непарној страни Нишке улице условљена је реконструкцијом инфраструктурне мреже.

Планирану инфраструктуру Нишке улице реконструирати у две фазе, и то:

- у првој фази изградити планирану техничку инфраструктуру и то у оквиру постојеће регулације улице,
- друга и коначна фаза реконструкције је проширење регулације саобраћајнице на 10m.

Након реализације прве фазе обезбедиће се услови за изградњу планираних капацитета.

Друга фаза (реконструкције саобраћајнице) могућа је тек након замене свих постојећих објеката на непарној страни Нишке улице.

11. Услови за даљу разраду и спровођење плана

Регулациони план представља правни и урбанистички основ за израду урбанистичко-техничких услова и издавање урбанистичке дозволе сагласно одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, број 44/95).

Урбанистичке дозволе издају се за сваку појединачну парцелу, групу парцела или деоницу саобраћајнице, односно дела мреже инфраструктуре.

Урбанистичка дозвола је правни основ за израду техничке документације и издавање урбанистичке сагласности сагласно члану 46. цитираног закона.

Дозвољено је спајање 2 – 3 грађевинске парцеле ради реализације јединственог објекта. Урбанистичко-технички услови за обједињене грађевинске парцеле израђиваће се у складу са правилима плана.

* * *

Саставни део плана чине следећи графички прилози:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

01	Намена површина	1:1000
02	План саобраћаја	1:1000
03	Регулационо и нивелационо решење	1:1000
04	План парцелације са аналитичко геодетским елементима	1:1000
05	План водовода	1:1000
06	План канализације	1:1000
07	План електро-снабдевања	1:1000
08	План тт мреже	1:1000
09	План топлофикације	1:1000
10	Урбанистичко решење зелених површина	1:1000
11	Синхрон план инсталација	1:1000

Саставни део елабората је и документација плана која садржи: извештај о јавном увиду и стручној расправи, услове и сагласности јавних комуналних предузећа, завода и институција укључених у израду плана, и следеће графичке прилоге:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ – ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

Д1.	Извод из ГУП-а	1:1000
Д2.	Геодетска подлога са границом плана	1:1000
Д3.	Катастарска подлога са границом плана	1:1000
Д4.	Геолошка и хидролошка карта	1:1000
Д5.	Постојећа намена површина са статусом објеката	1:1000
Д6.	Катастар подземних инсталација	1:1000
Д7.	Композициони план	1:1000

* * *

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

Скупштина града Београда

Број 350-619/02-ХП-01, 13. децембра 2002. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 13. децембра 2002. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. и чланом 27. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95 и 21/99), донела је

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, ТОНЕТА ТОМШИЧА, ВРАЊСКЕ И ГВОЗДИЋЕВЕ (блокови Ц19 и Ц20)

I – ОПШТИ ДЕО

1. Правни основ

Изради Регулационог плана Булевар краља Александра између улица Булевар краља Александра, Станислава Сремчевића, Тонета Томшича, Врањске и Гвоздићеве (блокови Ц19 и Ц20) приступило се на основу Одлуке о припремању Детаљног урбанистичког плана подручја Булевар краља Александра („Службени лист града Београда”, број 6/93).

Простор обухваћен наведеним блоковима дефинисан је у Просторно програмском решењу зоне регулационог плана Булевар краља Александра (у даљем тексту: ППР).

2. Повод и циљ израде плана

Регулациони план Булевар краља Александра (блокови Ц19 и Ц20) представља етапу у планирању целокупне зоне Булевар од Трга Николе Пашића до Малог Мокрог Луга која обухвата територију од око 300 ha градског грађевинског простора.

Повод за израду плана је пренамена дела пословног простора, предвиђеног Изменама и допунама ДУП-а блока Липов лад између улица Булевар краља Александра, Гвоздићеве, Врањске, Т. Томшича и С. Сремчевића („Службени лист града Београда”, бр. 29/87) у стамбено-пословни, с обзиром на тешкоће у спровођењу и променама у потражњи новоизграђених површина.

Како се намене утврђене важећим детаљним, односно регулационим плановима не могу мењати, предложена је израда новог регулационог плана за наведене блокове. Такође, потребно је изнаћи решење за евидентан проблем постојеће високе дефицитарности у броју места за стационирање возила.

3. Границе подручја плана

Регулациони план Булевар краља Александра (блокови Ц19 и Ц20) обухвата површину од 4,5 ha и налази се у простору ограниченом улицама Булевар краља Александра, Станислава Сремчевића, Врањске и Гвоздићеве.

План обухвата следеће катастарске парцеле, све КО Звездара: 7314, 7316/1, 7316/2, 7316/3, 7317, 7318, 7319, 7320, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326, 7327, 7328, 7329, 7330, 7332, 7333, 7334, 7335, 7336, 7339, 7559, 7574, део 7512, део 7569, део 7576, део 7799.

У случају неслагања напред наведених бројева парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог регулационог плана важи граница утврђена у графичким листовима „Геодетска подлога са границом плана” и „Катастарска подлога са границом плана” које се налазе у документацији плана.

4. Условљености из плана вишег реда

Основне условљености из планова вишег реда везане су за два документа:

– Измена и допуна генералног урбанистичког плана Београда до 2000 године („Службени лист града Београда”, бр. 2/85, 28/87, 14/97). На основу овог документа урађени су Просторно програмски елементи и услови за Булевар краља Александра, Завод за планирање 1993

– Генерални план Београда – допуне Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 2/99)

Са становишта ГУП-а, овај потез је планиран претежно у III типу изграђености, односно „Становање са делатности-ма у насељеним централним деловима града”. Интервенције у овој зони треба базирати на следећим показатељима:

- индекс изграђености око 1,6–3,0
- однос становања и делатности 50–90%: 50–10%
- густина насељености до 450-700 ст/ха
- Препоруке у смислу планиране интервенције су: реконструкцијом, санацијом и изградњом простора треба развијати садржаје делатности дуж уличног фронта Булевару са прожимањем у улицама паралелним са њим. Нова изградња треба да се уклопи у постојећу матрицу града а висина нових објеката ће бити максимум П+6, односно 22,0 м
- Уређење јавне и зелене површине треба задржати и планирати њихово даље одржавање и уређивање, као и формирање нових, нарочито у оквиру намене становања
- Простор за стационирање возила треба обезбедити на отвореним паркинзима и у гаражама. Потребан број места треба да износи најмање 70 места на 100 станова у задржаним зградама и 90 места на 100 станова у новим зградама
- Слободна површина по становнику не треба да буде мања од 7 м² а треба тежити површини од 15 м².

5. Стечене урбанистичке обавезе

Приликом израде плана у обзир су узете све до сада стечене урбанистичке обавезе проистекле по основу издате урбанистичке документације.

- Основни документ који претходи овом РП је Просторно програмско решење зоне регулационог плана Булевару краља Александра (усвојеног на КИО града од 6.11.1996)
- ДУП Булевару краља Александра („Службени лист града Београда”, број 15/73 у границама регулационог плана стављен је ван снаге.
- Измене и допуне ДУП-а блока „Липов лад” између улица Булевар краља Александра, Гвоздићеве, Врањске, Т.

Томшича и С. Сремчевића („Службени лист града Београда”, бр. 29/87). Као стечена обавеза преузето је планирано надзиђивање постојећих пословних објеката (спратности П+1) до спратности П+1+Пк, и постојећих стамбених објеката (спратности П+6) до спратности П+6+Пк, с обзиром да је ово планско решење већим делом реализовано или је у поступку реализације.

– ДУП саобраћајног потеза Батутова – Станислава Сремчевића („Службени лист града Београда”, број 13/76) у границама регулационог плана стављен је ван снаге.

6. Подлоге за израду плана

Овај регулациони план ради се на следећим подлогама:

- Топографски план 1:1000, дигитализација радног оригинала, децембар 2000. година
- Недигитализовани катастар подземних инсталација – план водова 1:1000, Републички геодетски завод Центар за непокретности Београд, 1995. година
- Недигитализовани катастар – Градска геодетска управа 1994. година

II – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Постојеће стање и третман затечених објеката

Блок је претежно стамбеног карактера са развијеним пословањем уз регулацију Булевару краља Александра и формиран је у периоду од 1964. до 1980. године. На територији коју обухвата овај регулациони план, планирано је уклањање само једног објекта који је привременог карактера (приземна барака пословне намене у Врањској улици, кат. парц. 7322, КО Звездара) а за потребе јавног паркинга простора у функцији блока. До привођења простора намењено је текуће, инвестиционо одржавање овог објекта али не и реконструкција или надградња.

Основни урбанистички параметри постојећег стања дати су у следећим табелама:

Табела 1: Постојећа изграђеност

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	СПРАТНОСТ	БРГП – СТАНОВАЊА	БРГП ДЕЛАТНОСТИ	БРГП – УКУПНО
7317	Делатности	528	528	П+Пк	0	792	792
7318	Становање високих густина	711	711	П+6+Пк	5.066	267	5.333
7314	Становање	605	250	П+2	750	0	750
7319	Становање високих густина	441	441	П+16	7.122	375	7.497
7322	Делатности	300	300	П	0	300	300
7316/3	Делатности	630	630	П+1	0	1.050	1.050
7320	Становање високих густина	716	716	П+6+Пк	5.102	269	5.370
7331	Становање високих густина	460	460	П+16	7.429	391	7.820
7321	Делатности	638	638	П+1+Пк	0	1.470	1.470
7323	Становање високих густина	713	713	П+6+Пк	5.080	267	5.348
7330	Становање високих густина	431	431	П+15	6.551	345	6.896
7332	Делатности	653	653	П+1	0	1.120	1.120
7324	Становање високих густина	720	720	П+6+Пк	5.130	270	5.400
7326	Становање високих густина	446	446	П+15	6.779	357	7.136
7325	Делатности	650	650	П+1	0	1.130	1.130
7334	Становање средњих густина	147	147	П+1+Пк	294	74	368
7327	Становање високих густина	715	715	П+6	4.404	250	4.654
7328	Становање високих густина	438	438	П+14	6.242	329	6.570
7316/2	Делатности	622	622	П+1+Пк	0	1.555	1.555
7329	Становање високих густина	718	718	П+6	4.426	251	4.677
Укупно		11.282	10.927		64.375	10.862	75.236

Табела 2: Урбанистички параметри на нивоу плана без површина граничних саобраћајница:

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	% СТАНОВАЊА	% ДЕЛАТНОСТИ	БРГП УКУПНО	БРОЈ СТАНОВНИКА	БРОЈ СТАНОВА	ПРОЦЕНА БРОЈА ЗАПОСЛЕНИХ	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	ГУСТИНА СТАНОВАЊА	СЛОБODНА ПОВРШ. ПО СТАН.	ПОТРЕБНО УК. ПАРКИНГ МЕСТА	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ДЕФИЦИТ
m ²	m ²			m ²					%		m ²			
40.424	26.747	86	14	75.236	2.355	785	434	1.9	27.0	583	11	731	280	451

Напомена:

У слободне и зелене површине нису рачунати постојећи паркинзи унутар блока.

2. Намена површина

Планиране намене површина дефинисане су кроз две групе основних намена:

1. Површине јавних намена
2. Површине осталих намена – чине их површине намењене становању или комерцијалним делатностима.

2.1. Површине јавних намена

Саобраћајне површине

- Колске саобраћајнице
- Паркинг простори унутар блока

Слободне и зелене површине

- Зелене површине уз стамбене и пословне објекте,
- Јавне слободне површине са подземном гаражом – површине првенствено намењене изградњи подземних гаража са јавним коришћењем површине над њима

Површине за објекте јавне намене

- Комуналне површине

2.2. Површине осталих намена

– Становање високих густина

Густина становања до 750 становника/хектар.

За нову изградњу може се предвидети до 20% пословања а за постојеће објекте до 5% пословања.

– Становање средњих густина

Густина становања до 300 становника/хектар. Може се предвидети и до 20% пословања.

– Комерцијалне делатности: трговина, угоститељство, занатство, услуге, пословање и др.

Однос пословања и становања код овако дефинисане намене може бити највише 80%:20%.

Упоредни приказ параметара из ГУП-а и планираних капацитета за Ш тип изграђености (становање са делатностима у наслеђеним централним деловима града)

Површина плана	Индекс изграђености „и” (без ободних саобраћајница)	Густина становања (ст/ха) (са припадајућим саобраћајницама)	Слободна површина по становнику m ²			
	План	ГУП	План	ГУП	План	ГУП
4,5 ha	2,6	1,6-3	570	450-700	9	min 7

3. Правила парцелације и препарцелације

Цео простор регулационог плана подељен је на урбанистичке парцеле јавних и осталих намена, приказане у графичком прилогу 4 „План парцелације”

3.1. Парцеле јавних намена

Парцеле саобраћајних површина
Парцеле ван регулационих линија

Број грађев. парцеле	Назив улице	Површина парцеле Оријентационо (m ²)
27	Гвоздићева	922
28	Врањска	3.689
29	Тоне Томшича	932
36	Паркинг простор	1.419
37	Паркинг простор	1.245
38	Паркинг простор	1.375
39	Паркинг простор	1.707
40	Паркинг простор	795
Укупно		12.084

Парцеле слободних и зелених површина
Парцеле унутар регулационе линије

Број грађев. парцеле	Намена парцеле	Површина парцеле Оријентационо (m ²)
23	Зеленило	3.382
24	Зеленило	535
25	Зеленило	2.214
26	Зеленило	2.728
30	Зеленило	3.184
31	Зеленило	2.742
32	Зеленило	929
33	Јавна слободна површина са подземном гаражом	774
34	Јавна слободна површина са подземном гаражом	671
35	Јавна слободна површина са подземном гаражом	1.189
Укупно		18.348

Површине за објекте јавне намене

Грађевинска парцела бр. 5 (површине од око 83 m²), унутар регулационе линије, намењена за изградњу трансформаторске станице 10/0,4 kVA

3.2. Парцеле осталих намена

Парцеле од посебног (појединачног) интереса

Парцеле унутар регулационе линије блока, намењене за изградњу објеката становања, пословања или мешовитих намена (у оквиру ових група намена).

Број грађев. парцеле	Намена парцеле	Површина парцеле Оријентационо (m ²)
1, 7, 10, 13, 16, 20	Делатности	5.811
2, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 18, 19, 21, 22	Становање високих густина	7.876
3, 4, 17	Становање средњих густина	758
Укупно		14.445

3.3. Принципи формирања грађевинских парцела

Формирање нових урбанистичких парцела извршено је на основу постојећег катастра при чему су поштовани услови затечени на терену. Измене у постојећој парцелацији рађене су у случају формирања нове регулационе линије а према урбанистичком решењу.

Положај парцела предвиђених за грађење утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине, границом грађевинске парцеле према суседним парцелама и потребним аналитичко-геодетским елементима. Све грађевинске парцеле имају обезбеђен приступ на јавну површину директно или прилазом у ширини од најмање 3 m. Планирана парцелација са потребним аналитичко-геодетским елементима приказана је у графичком прилогу бр. 4 (План парцелације).

4. Правила за регулацију и нивелацију површина

4.1. Инструменти за дефинисање основног система регулације

1. Урбанистички блок

Просторну целину плана чини један урбанистички блок (у Просторно програмском решењу блокови Ц19 и Ц20) оивичен улицама: Булева краља Александра, Станислава Сремчевића, Тоне Томшића, Врањском и Гвоздићевом.

2. Регулациона линија

Регулациона линија блока разграничава површине саобраћајница (јавни интерес) од површина намењених за изградњу и уређење у унутрашњости блока.

Регулациона линија дефинисана је у графичком прилогу бр. 3 (Регулационо-нивелационо решење)

3. Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се овим регулационим планом у односу на регулациону линију и представља линију на којој се гради објекат.

Грађевинска линија у унутрашњости парцеле дефинисана је за грађевинску парцелу бр. 22 и утврђује максималан простор у оквиру кога је дозвољено градити.

4. Грађевинска линија приземља

Грађевинске линије приземља утврђују позиције планираних колонија или пасажа и приказане су у графичком прилогу 3 „Регулационо-нивелационо решење”.

Грађевинска линија приземља важи само уз грађевинску линију (главну) и дефинише одступања приземља од позиције главног корпуса објекта. Ван ове линије могу се налазити конструктивни елементи – стубови.

5. Подземна грађевинска линија

Подземна грађевинска линија дефинисана је само за објекте подземних гаража на парцелама за јавно коришћење и дефинише максималан простор унутар којег је дозвољено грађење. Тачан габарит подземне гараже утврдиће се изградом урбанистичко-техничких услова.

Грађевинске линије подземних етажа нових објеката, које овим планом нису посебно дефинисане (подрумске простори-

је или гараже) могу се по потреби утврдити кроз урбанистичку дозволу и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, уколико то не представља сметњу већ изграђеној или планираној комуналној инфраструктури. За ове случајеве урбанистичком дозволом утврђује се подземна грађевинска линија.

6. Висинска регулација

Висинске регулације дефинисане су означеном спратношћу на свим објектима где се један ниво рачуна у просечној вредности од 3 m.

4.2. Правила за дефинисање система нивелација

Окосница система нивелације базира се на постојећој нивелацији уличне мреже.

Пре свега, планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произлази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

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

Регулација површина дата је у графичком прилогу бр. 3 (Регулационо нивелационо решење)

5. Правила за грађење објеката на грађевинским парцелама

5.1. Општа правила изградње

Општа правила изградње

– Изградња се врши на дефинисаним грађевинским линијама

– Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада).

– Нове објекте, као и планиране доградње, градити у складу са дефинисаним капацитетима датим у табели „Посебни урбанистичко-технички услови изградње”.

– У обликованом смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Дозвољено је покривање равног крова косим свих стамбених објеката спратности П+6 са добијањем корисних површина у поткровљу а у складу са „Општим условима за изградњу поткровља” и до максималне БРГП дате у табели Посебни урбанистичко-технички услови изградње.

– Дозвољена је изградња поткровља на свим пословним објектима спратности П+1 у Булевару краља Александра у складу са „Општим условима за изградњу поткровља” и до максималне БРГП дате у табели „Посебни урбанистичко-технички услови изградње”.

– Адаптације постојећих тавана и заједничких просторија дозвољене су у свим објектима уколико не долази до промене габарита објекта ни у хоризонталном ни у вертикалном смислу и под условом да се не нарушава стабилност објекта и стандард становања осталих станара.

– Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и ложа на стамбеним зградама као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа.

– За све видове реконструкције, адаптација или доградње постојећих објеката потребно је, пре захтева за израду услова, проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.

– Обавезно је за све видове реконструкција, адаптација или доградње постојећих објеката поштовати одредбе из Закона о ауторским и сродним правима („Службени лист СРЈ”, број 24/98)

Општи услови за изградњу подземних гаража

– Подземна грађевинска линија, дефинисана за објекте подземних гаража, дата је као позиција која ће се проверити израдом урбанистичко-техничких услова.

– Приликом изградње подземних гаража водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописаном растојању од објекта.

– Гаражу пројектовати тако да не угрожава стабилност објеката у близини, тј. вршити обезбеђење темеља суседних објеката. Ово се мора доказати пројектом обезбеђења темеља као саставни део техничке документације.

– Планиран број паркинг места је минимум који се пројектном документацијом мора испоштовати.

Општи услови за изградњу поткровља

– Максимална висина назидка износи 1,8 m (рачунајући од пода поткровне етаже до прелома кровне косине). Провера висине дозвољеног назидка вршиће се кроз УТУ у зависности од стилских карактеристика и намене објекта.

– На објектима са радним кровом препорука је уместо поткровља градити повучену последњу етажу и у том случају она може имати пуну спратну висину али није дозвољена могућност изградње корисних површина над њом, већ плитак кров као покривач. Последњу етажу повућу min. 1,2 m од фасаде објекта.

– Препорука је да се најадекватније решење планираних надзиђивања и доградњи пословних објеката уз Булевар обезбеди путем архитектонског конкурса (јавног или позивног).

– Обавеза је да се овим интервенцијама не мењају стилске карактеристике објекта.

– Обавезно је приликом ових интервенција реновирати фасаду објекта у целини.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа“ са препустима.

– Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор али не као независну корисну површину).

– Пре захтева за израду услова потребно је поштовати све наведене услове из Општих правила изградње која се односе на реконструкције или адаптације постојећих објеката.

Општи услови за доградњу пословних објеката на грађевинским парцелама 7, 10, 13, 16 и 20

– Дозвољена је доградња пословних објеката на грађевинским парцелама бр. 7, 10, 13, 16 и 20 и то искључиво комуникационог дела објекта (степениште и лифт), на начин који неће угрозити изглед и стабилност објекта, уз обавезну сагласност аутора као и уз сагласност ЈКП „Зеленило Београд“. Приликом ових интервенција посебно се придржавати услова из става 9. и 10. Општих правила изградње.

Ограде

– Грађевинске парцеле објеката високих густина и пословних објеката се не ограђују.

– Грађевинске парцеле објеката средњих густина становања се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,6 m. Нове ограде подизати у складу са већ оформљеним карактером ограда ка улици. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију према протоколу регулације, и то тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Затечене ограде које одступају од наведених правила могу се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед, хигијене насеља и сл.).

5.2. Посебна правила изградње са постигнутим урбанистичким параметрима

Табела 1: Посебни урбанистичко-технички услови изградње:

БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ	СТАТУС	СПРАТНОСТ	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ (%)	СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ ЗА ПОЈЕДИНЕ ПАРЦЕЛЕ
1	ДЕЛ	П	П+Пк	0,6	40	0
7	ДЕЛ	Н	П+1+Пк	1,6	65	БРГП ново – 510 m ² Обезбедити 5 паркинг места на слободној површини парцеле
10	ДЕЛ	П	П+1+Пк	1,7	67	Обезбедити 5 паркинг места на слободној површини парцеле
13	ДЕЛ	Н	П+1+Пк	1,6	68	БРГП ново – 510 m ² Обезбедити 5 паркинг места на слободној површини парцеле
16	ДЕЛ	Н	П+1+Пк	1,9	75	БРГП ново – 510 m ² Обезбедити 5 паркинг места на слободној површини парцеле
20	ДЕЛ	П	П+1+Пк	1,9	75	
33	ЈСП	И				Минимум 36 паркинг места Коефицијент изграђености парцеле (оријентационо) износи 1,0
34	ЈСП	И				Минимум 31 паркинг место Коефицијент изграђености парцеле (оријентационо) износи 1,0

БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ	СТАТУС	СПРАТНОСТ	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ (%)	СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ ЗА ПОЈЕДИНЕ ПАРЦЕЛЕ
35	ЈСП.	И				Минимум 100 паркинг места Коефицијент изграђености парцеле (оријентационо) износи 2,0
3	ССГ	П	П+2+Пк	1,4	39	
4	ССГ	П	П+2+Пк	1,5	43	
17	ССГ	П	П+1+Пк	2,5	100	
2	СВГ	П	П+6–Пк	7,5	100	
6	СВГ	П	П+16	16,8	99	
8	СВГ	П	П+6+Пк	7,5	100	
9	СВГ	П	П+16	17,0	100	
11	СВГ	П	П+6+Пк	7,5	100	
12	СВГ	П	П+15	15,4	96	
14	СВГ	П	П+6+Пк	7,5	100	
15	СВГ	П	П+15	15,7	98	
18	СВГ	Н	П+6+Пк	7,5	100	БРГП ново – 690 m ²
19	СВГ	П	П+14	14,6	97	
21	СВГ	Н	П+6+Пк	7,5	100	БРГП ново – 690 m ²
22	СВГ	И	П+3 до П+5	3,3	55	Остварити потребан број паркинг (гаражних) места на парцели. Са подземним етажама коефицијент изграђености може бити макс. 3,85

Напомена уз табелу бр. 1:

– Индекс д изграђености представља однос укупне БРГП објекта и површине парцеле (нису узете у обзир подземне етаже)

– За грађевинске парцеле бр. 33, 34, 35 и 22, у колони „Специфични услови за поједине парцеле” дефинисан је коефицијент изграђености (однос укупне БРГП објекта свих етажа корисног простора, укључујући и подземне, и површине парцеле) и то: за парцеле јавних подземних гаража (бр. 33, 34 и 35) податак је оријентацион (тачан коефицијент изграђености, као и бруто површина подземне гараже утврдиће се урбанистичком дозволом), а за грађевинску парцелу бр. 22 као максималан.

– Статус објекта означен је шифром која значи:

П – постојеће. За постојеће објекте дозвољена је адаптација таванског простора (уколико постоји) и заједничких просторија у стамбене или пословне јединице. За постојеће стамбене објекте (спратност П+13 и више) није дозвољена промена броја стамбених јединица.

Н – надзиђивање. Објекти на којима је дозвољена изградња поткровља у једном нивоу у складу са параметрима датим у колони 12 и „Општим правилима изградње” датим у ставу 5.1.

И – нова изградња

– Шифре у колони „Намена парцеле” значи следеће: ДЕЛ – делатност, СВГ – становање високих густина, ССГ – становање средњих густина, ЈСП – јавна слободна површина са подземном гаражом

Табела 2. Постигнути урбанистички параметри и биланси на нивоу блока (без граничних саобраћајница и отворених паркинг простора)

БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПЛАНА	ПОВРШИНА БЛОКА (без саобраћајних површина)	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	ОДНОС СТАНОВАЊА И ДЕЛАТНОСТИ	БРГП – УКУПНО	БРОЈ СТАНОВНИКА	БРОЈ СТАНОВА	ПРОЦЕНА БРОЈА ЗАПОСЛЕНИХ	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ (%)	ГУСТИНА СТАНОВАЊА	СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ПО СТАНОВНИКУ
		m ²	m ²	m ²	%	m ²					%	ст/ха	m ²
УКУПНО	45.026	32.942	11.353	21.589	84;16	82.394	2.410	846	521	2.6	34	570	9

Напомена уз табелу 2: у укупан биланс остварених паркинг места рачунато је 163 п.м. по ободним улицама.

6. Правила грађења и посебни услови за саобраћајне површине

6.1. Улична мрежа

Концепт уличне мреже на простору Регулационог плана заснован је на поставкама ГУП-а из 1985. Предметну локацију окружују магистрални правац улице Булевар револуције и улице секундарне мреже: Гвоздићева, Врањска, Тоне Томшича и Станислава Сремчевића.

Сва саобраћајна решења улице Булевар револуције дата у овом плану третирати само илустративно и као препоруку обрађивача. Профил Булевара револуције дефинисан је према студији „Просторно програмско решење зоне РП Булевара”. Траса Булевара се задржава у ширини постојеће регулације са реконструисаним профилом који садржи две коловозне траке од 7 m са по две саобраћајне траке и трамвајском баштицом од 7,8 m. Тротоар на страни ка предметном плану је најмање ширине од 3,1 m а са наспрамне прати постојећу регулацију улице и најмање је ширине 2,7 m. Паркирање је дозвољено на тротоару управно на осу коловоза са обе стране улице.

Све улице секундарне мреже задржавају постојеће трасе уз реконструкцију коловоза и тротоара на ширину коловоза од 6 m и ширину тротоара од min. 1,5 m обострано.

Геометрија свих раскрсница секундарне мреже се реконструира са минималним полупречником кривине од 6 m изузев раскрснице Гвоздићеве и Врањске где је ради очувања постојећих квалитетних објеката раскрсница планирана са редукованим радијусима.

Улица Врањска је продужена до улице Тонета Томшича како би се остварила континуална веза око целог блока и омогућен непосредан приступ ватрогасним возилима свакој вишеспратници у блоку.

С обзиром да улица Станислава Сремчевића, преднацртом ГП-а Београда до 2021, припада примарној (ранг улице II реда) а не секундарној мрежи, траса и профил улице дати су само илустративно (ширина коловоза 6 m са обостраним тротоарима од min 2 m) с тим да је регулација блока повучена за 10 m од осовине улице како би се резервисао простор за профил улице вишег ранга што ће дефинисати нови генерални план Београда.

Приступ ватрогасним возилима свакој згради у оквиру блока омогућен је из улица које окружују блок преко пешачких и колско-печашких стаза, минималне ширине 3,5 m до окретнице „Т” или кружног облика, лоциране на слободним или зеленим површинама између објеката повећаног ризика од пожара.

Основни елементи попречних профила саобраћајница дати су у графичком прилогу бр. 2 – Урбанистичко решење саобраћајних површина.

Трасе реконструисаних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са примереним падовима.

Коловозну конструкцију реконструисаних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећену и структуру возила која ће се њоме кретати.

Одводњавање решавати слободним падом површинских вода у систем кишне канализације.

6.2. Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

Паркирање у оквиру граница плана планирано је у гаражама и на отвореним просторима (у оквиру парцела где за то постоје просторне могућности и на деловима тротоара уз улицу а да се тиме не омета кретање пешака).

Затечено наслеђено ткиво посматране локације, по намени колективно становање са делатношћу, не омогућава примену радикалних захвата у решавању проблема паркира-

ња. Постојећи паркинзи у оквиру блока су већ оформљени, саобраћајнице секундарне мреже, уских профила, нису у могућности да прихвате улично паркирање у оквиру регулације, све слободне површине су махом уређене и богато озелењене.

Постојећа висока дефицитарност у броју места за стационирање возила одразила се и на могућност њеног успешног превазилажења. Једине могуће интервенције при решавању паркирања возила постојећег становништва и запослених односе се на интервенције испод или изнад земље како би се задржало већ оформљено постојеће стање и сачувало постојеће зеленило.

Као најбезболније од могућих решења, планирана је изградња три класичне подземне гараже, укупног капацитета од 167 гаражних места само на локацијама између стамбено-пословних објеката, чија изградња неће драстично мењати постојеће уређене зелене површине.

Препорука је да се уместо класичних подземних гаража граде аутоматизоване механичке гараже с обзиром на:

- боље искоришћавање простора за паркирање (уштеда по месту и волумену),
- потпуну контролу приступа возила (електронска контрола, искључен „људски фактор”),
- аутоматизовано вођење возила (нема присуства људи у објекту),
- заштиту животне околине (без издувних гасова),
- нижу цену изградње по месту паркирања у односу на класичне гараже.

У Документацији плана су дати примери аутоматизованих механичких гаража водећих светских произвођача са основним техничким карактеристикама.

Површине изнад подземних гаража у оквиру блока планирати као слободне пешачке површине комбиноване са зеленилом. При партерном уређивању тих површина поштовати затечено стање (стазе, игрилишта травњаши).

Габарити подземних гаража нису фиксирани него је дефинисан простор за изградњу у граници парцеле. Подземне инсталације водова техничке инфраструктуре, постојеће и планиране, ако пролазе кроз пројектовану подземну гаражу изместити у складу са техничком документацијом.

За све новопланиране објекте обезбедити потребан број паркинг места на припадајућој парцели, добијеног из прорачуна дефинисаног на бази датог норматива, првенствено у подземним етажама објекта или на слободној површини парцеле. Уколико је при пројектовању нових објеката дошло до промене бруто грађевинске површине у односу на планиране, број паркинг места обезбедити према датим нормативима за измењено стање.

При пројектовању гаража у подземним етажама новоизграђених објеката поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци min. 2,25 m;
- слободна висина гараже min. 2,3 m;
- димензије паркинг места min. 2,3 x 4,8 m;
- подужни нагиб правих рампи, max. 12% за откривене и 15% за покривене.

Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити застором од асфалт-бетона или од префабрикованих елемената бетон-трава у зависности од концепције партерне обраде.

Уличне паркинге оивичити.

На отвореним, површинским паркинзима, свуда где не постоји, дрворед комбиновати са паркинзима.

Паркинг места управна на осу коловоза предвидети са димензијама 2,3 x 5 m min. 4,8 m, а за паралелна са димензијама 5,5 x 2 m.

Нумерички показатељи за паркирање и услови за изградњу паркинг и гаражних места за нове и дограђене објекте дати су по парцелама у табели – Нумерички показатељи за паркирање.

Норматив примерен за прорачун потребног броја паркинг места је:

- за постојеће становање 0,7 ПМ по стану

– за ново становање	0,9 ПМ по стану
– за делатности	1,0 ПМ на 60 m ² нето стажне површине

6.3. Пешачки саобраћај

По правилу, највећи број кретања у неком простору обавља се пешице и због тога су пешаци најбројнија категорија учесника у саобраћајном систему. У предложеном решењу њима је дат посебан приоритет с обзиром да је у питању велика густина становања.

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све примарне и секундарне саобраћајнице уличне мреже,

на тротоарима, обострано, min ширине за примаре 2 m а секундаре 1,5 m.

У оквиру блокова, на уређеним пешачким површинама са зеленилом задржати све постојеће стазе и пролазе. Пешачке стазе морају бити min. ширине 2 m.

На колско-пешачким површинама (прилази паркиралиштима и подземним гаражама) апсолутни приоритет у кретању имају пешаци у односу на моторна возила.

6.4. ЈГС

Простор Регулационог плана остварује везу са јавним саобраћајем преко линија трамвајског саобраћаја у улици Булевар револуције.

6.5. Нумерички показатељи за паркирање

БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	БРП – ДЕЛАТНОСТИ	БРОЈ СТАНОВА	ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ – СТАНОВАЊЕ	ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ – ДЕЛАТНОСТИ	ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ – УКУПНО	ОСТВАРЕН БРОЈ ПМ – УКУПНО	ОСТВАРЕН БРОЈ ПМ ПО ОБОДУ БЛОКА	ОСТВАРЕН БРОЈ ПМ УКУПНО ЗА ПЛАН	СУФИЦИТ – ДЕФИЦИТ
	m ²	m ²								
УКУПНО	44.948	13.033	846	606	217	823	432	163	595	-228

Потребан број паркинга дефинисан је на нивоу целог плана с тим што је прорачун рађен за сваку парцелу посебно (Табела 1: Посебни урбанистичко-технички услови изградње, поглавље 5.2.).

Остварен број паркинга обухвата сва места за стационарање возила на нивоу плана, односно на отвореним паркинзима, у планираним подземним гаражама и у оквиру парцела стамбених и пословних објеката.

Услови затеченог стања (постојећа дефицитарност од 450 паркинг места, уз недостатак просторних могућности за лоцирање нових површинских паркинга) узроковали су појаву мања од 228 паркинг места за простор обухвата плана.

Изградњом аутоматизованих механичких подземних гаража дефицит би могао бити знатно смањен. У Документацији плана дат је приказ капацитета оваквих гаража у зависности од типа.

7. Правила грађења за техничку инфраструктуру

7.1. Водовод

Постојеће стање

Територија предметног РП у висинском погледу обухвата терене од око 167–177 mnm, што у погледу водоснабдевања припада другој и трећој висинској зони београдског водовода.

Из практичних разлога комплетна улична мрежа блокова Ц19 и Ц20 прикључена је на мрежу треће висинске зоне.

Снабдевање водом овог подручја је цевовод ϕ 300 mm III в.з. у улици Булевар краља Александра. Цевовод ϕ 300 mm је лоциран у делу тротоара на супротној страни разматраног подручја.

Постојећа цев је пречника ϕ 100 mm и ϕ 150 mm, а изграђена је за потребе постојећих стамбених објеката у овом блоку и новијег је датума. Иначе радни притисак на овом подручју је око 5–7 BAR-а, односно коте пијезометара 197–210 mnm. Постојећа водоводна мрежа је од ливено-гвоздених цеви и то:

– у Булевару краља Александра ϕ 400 mm друге висинске зоне и ϕ 150 mm треће висинске зоне

– у улици Гвоздићевој ϕ 100 mm треће висинске зоне и ϕ 6/4⁷ друге висинске зоне

– у Врањској улици ϕ 100 mm треће висинске зоне

– у улици Т. Томшича ϕ 100 mm треће висинске зоне

– у улици С. Сремчевића ϕ 100 mm треће висинске зоне.

Предметни блок пресецају на више места цевоводи ϕ 100 mm треће висинске зоне повезујући уличне цевоводе чинећи тако прстенасту мрежу.

Унутар блокова око објеката изграђена је хидрантска мрежа.

Опис решења

Према Генералном решењу снабдевања водом Београда и топографским подацима терена у оквиру РП (око 167–177 mnm) дистрибутивна мрежа формално припада II и III висинској зони водоснабдевања Београдског водовода.

Како се ова територија налази на граници II и III висинске зоне установљено је решење да се дистрибутивна мрежа прикључи на цевовод III висинске зоне тако да ово подручје мреже функционише у III висинској зони преко примарног цевовода ϕ 300 mm који је изграђен у Булевару краља Александра. Тако су постигнути радни притисци на овом подручју од 5–7 BAR-а што задовољава услове и правилнике противпожарне заштите у погледу задовољења минималног притиска од најмање 2,5 BAR-а на највишем спрату објекта и димензија уличног цевовода min ϕ 150 mm.

За планирану изградњу не би била неопходна по капацитету реконструкција постојеће водоводне мреже. Ипак, узимајући у обзир прикључења из суседних блокова, потребно је изместити постојеће трасе цевовода ϕ 100 mm, у улицама Станислава Сремчевића, Врањској и Тоне Томшича, на позицију тротоара уз нови капацитет ϕ 150 mm, водећи рачуна о грађевинској линији објеката и потребном минималном размаку од 2 m.

На овај начин водоводна мрежа се планира као прстенаста и то min. димензија ϕ 150 mm чиме се задовољава стандард квалитетног водоснабдевања свих потрошача.

У складу са техничким нормативима за изградњу противпожарне мреже на дистрибутивној мрежи је предвиђена изградња надземних противпожарних хидраната.

У Врањској улици и у улици Тоне Томшича резервише се простор за изградњу паралелних цевовода ϕ 150 mm треће висинске зоне због услова прикључења из суседних блокова. Ови цевоводи се везују у прстенасту мрежу са постојећим, чиме образују квалитетно снабдевање водом треће висинске зоне.

Што се тиче примарне водоводне мреже, за уредно водоснабдевање досадашњих као и планираних потрошача потребно је доградити објекте Мокролушког водоводног система.

То подразумева изградњу црпне станице „Врачар-2” потисног цевовода ϕ 900/800 mm дуж аутопута Београд – Ниш до везе на водовод у улици Војислава Илића и доградњу резервоарског простора „Мокролушко брдо 2”. У ширем просторном смислу ови примарни објекти водовода омогућиће транспорт и пласман потребних, додатних количина воде.

Правилник за изградњу водоводне мреже

Комплекс који обухвата предметни регулациони план припада III висинској зони и комплетна водоводна мрежа постојећег стања је III висинске зоне што треба испоштовати и у планираном стању.

Снабдевање треће висинске зоне вршити из цевовода ϕ 300 mm, који је изграђен на другој страни Булевара краља Александра, из резервоара и црпне станице „Звездара”.

Планираним решењем, постојећу водоводну мрежу дистрибутивног система задржати у највећем обиму пошто задовољава капацитетом најмање ϕ 100 mm и ϕ 150 mm.

Уређењем слободних површина унутар блока изнад постојећих цевовода, предвидети колске прилазе ради евентуалног сервисирања цевовода.

Реконструкцију водоводне мреже извршити путем дефинисања нових траса тако да се водоводна мрежа нађе изван паркинг простора уз саобраћајнице, испод колско-пешачких стаза и тротоара и у зеленом појасу уз саобраћајнице.

Постојећи цевовод ϕ 100 mm у улици Врањској и Тоне Томшича реконструирати измештањем у тротоар саобраћајница.

Цевовод ϕ 100 mm у улици Станислава Сремчевића изместити из коловоза у тротоар ближе предметном блоку.

Предвидети паралелни цевовод дуж улица Врањске и Тоне Томшича на супротној страни улице због услова прикључења постојећих и планираних објеката.

Нова водоводна мрежа треба да буде димензија ϕ 150 mm, повезана у прстен са постојећим, планираним цевоводима, постављена ван грађевинских линија у просторе испод тротоара према синхрон плану. Дуж водоводних цеви предвидети на потребним местима надземне пожарне хидранте, објекте и арматуре за њено нормално функционисање.

Према искуственим подацима радни притисак је на овом подручју 5–7 BAR-а.

Што се тиче примарне водоводне мреже, услов за уредно водоснабдевање данашњих, као и планираних потрошача је изградња нових објеката водовода, који ће у ширем просторном смислу омогућити транспорт и пласман додатних количина воде.

То подразумева изградњу црпне станице „Врачар 2” потисног цевовода пречника ϕ 900/800 mm до улице Војислава Илића као и повећање резервоарског простора уз постојећи резервоар „Мокролушко брдо 2”.

7.2. Канализација

Постојеће стање

Територија РП-а лежи на два велика градска слива која припадају „Централном” градском канализационом систему. То су Мокролушки-Чубурски и Булбулдерски слив са крајњим реципијентима у сливу река Саве и Дунава.

На оба слива и у оквиру РП-а заснован је општи систем канализације. Унутар РП-а и дуж улица које га ограничавају постоји изграђена канализациона мрежа.

Канализација постоји у следећим улицама и то:

– у Булевару краља Александра округле, керамичке канализационе цеви пречника ϕ 300 mm и ϕ 400 mm која се прикључује низводно у колектор ОБ 6/110 cm

– у улици Врањској постоји канализациона цев ϕ 250 mm и у Гвоздићевој ϕ 250 mm – ϕ 300 mm

– у улици Станислава Сремчевића постоји колектор димензија ОБ 6/11 cm.

Унутар блока и око постојећих објеката у циљу одводњавања постоји низ секундарних канала димензија ϕ 150 mm – ϕ 250 mm.

Дубина изграђене канализације је око 4–6 m.

Опис решења

Према планираним потребама на подручју РП-а задржавају се сва решења канализације у оквиру постојећег стања, јер су могла да се примене и у измењеним условима намена површина.

Већ изграђена мрежа канализације у саобраћајницама дуж којих су лоцирани блокови Ц19 и Ц20 као и урбанистичко решење, условљавају одвођење употребљених и кишних вода.

Изграђена канализациона мрежа је у могућности да прими додатне количине употребљених и кишних вода, пошто иста задовољава.

Према спроведеној анализи из ДУП-а блокова 65 и 66 као стеченој обавези део канализације ϕ 250 mm у Гвоздићевој улици, слив Булевара краља Александра не задовољава капацитетом.

На том делу предвиђена је реконструкција постојеће канализације на ϕ 300 mm у дужини око 6 m.

Делом улице Врањске односно Тонета Томшича планира се изградња канализације ϕ 300 mm до прикључка на колектор ОБ 60/110 cm у улици Станислава Сремчевића.

Обезбеђено је несметано функционисање постојеће и планиране канализације, јер је дуж њихових траса формиран колски приступ.

Канализационе цеви су лоциране у осовини саобраћајница осим постојећег канала ϕ 400 mm у Булевару краља Александра који је лоциран у зеленој површини паркинга.

Воде са предметне територије и сливно подручје предметног комплекса гравитира делом према Булбулдерском сливу, а делом према Чубурском сливу.

Део територије који гравитира Булбулдерском сливу одводњава се каналом ϕ 400 mm и даље колектором ОБ 60/110 cm у Булевару краља Александра. Због нагле урбанизације слива и недовољног капацитета у Цвијићевој улици неопходна је реконструкција изградњом новог колектора дуж Рузвелтове улице до излива у Дунав.

Део територије који гравитира Чубурском сливу одводњава се колектором ОБ 60/110 cm у улици Станислава Сремчевића до колектора ОБ 2x60/110 cm у Булевару Црвене Армије.

Колекторски систем у Булевару Црвене Армије нема довољних капацитета за пријем кишних вода јачег интензитета што условљава реконструкцију или изградњу новог колектора, за шта су урађене све потребне анализе, студије и истраживања и сада предстоји израда идејног пројекта колектора у Булевару Црвене Армије који ће бити саставни део РП-а ове саобраћајнице.

Правилник за изградњу канализације

Канализација предметног регулационог плана припада територији „Централног” канализационог система, а налази се у непосредном гравитирајућем Чубурском и Булбулдерском сливу.

Воде са ове територије прихватају колектори Чубурског слива 60/110 cm у улици Станислава Сремчевића и одводе их до колектора 2x60/110 cm у Булевару Црвене Армије, а на другој страни колектори Булбулдерског слива 6/11 cm у Булевару краља Александра и Димитрија Туцовића колектор димензија 120/180 cm.

Реципијенти, колектори у Булевару Црвене Армије и улици Димитрија Туцовића немају довољан капацитет за пријем кишних вода јачег интензитета у ширем сливном подручју што условљава изградњу и реконструкцију нових колектора.

Планирана изградња ових колектора по траси, обиму и капацитету предмет је посебних планских докумената за предметно сливно подручје.

Канализацију у оквиру овог регулационог плана и сливног подручја решавају према општем систему канализације. Постојећа улична канализациона мрежа задовољава капацитетом, тако да може да прими планирано додатно оптерећење за кишне и употребљене воде и као таква се задржава у функцији осим дела постојеће канализације ϕ 250 mm у Гвоздићевој улици.

На том делу у дужини око 60 m заменити постојећи канал ϕ 250 mm на пречник ϕ 300 mm који се налази у сливу Булевара краља Александра све до шахта на постојећем каналу ϕ 300 mm у Гвоздићевој улици.

Делом улице Врањске и Тонета Томшића планирати изградњу уличног канала ϕ 300 mm са прикључком на колектор 60/110 cm у улици Станислава Сремчевића.

На свим позицијама где се протеже јавна градска канализација мора се обезбедити колски приступ возилима ЈКП БВК и на позицији ревизионих шахтова ради сервисирања и текућег одржавања.

Предвидети висок стандард одводњавања унутар блока и из објеката, како дозвољава сливно подручје и нивелациони елементи канала реципијената.

Кућне прикључке са градским каналима остварити преко ревизионих силаза, као и на спојевима канала и при промени правца и пада.

Предвидети одводњавање свих слободних површина најпре слободним падом по терену, како се не би појавило забаривање.

7.3. Електромрежа и јавно осветљење

Постојеће стање

Потрошачи у оквиру блока снабдевају се електричном енергијом из четири постојећег ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-847, Б-828, Б-1012, Б-522).

Све су снаге 630 kVA једино је Б-522 снаге 2 x 630 kVA. Мрежа 10 и 1 kV у оквиру блока изграђена је подземним водовима 1 и 10 kV постављеним слободно у земљу испод тротоарског простора и слободних површина.

Дуж улице Станислава Сремчевића изграђен је посебан вод 35 kV.

Дуж улице Тонета Томшића, Врањске и Гвоздићеве положен је кабл 110 kV. Постојећи кабл задржава се и у новом решењу по истој траси.

Услови

За снабдевање електричном енергијом постојећих и планираних потрошача у оквиру блока изградити две трансформаторске станице 10/0,4 kV.

Једну трансформаторску станицу ТС-1 изградити као слободно стојећи објекат на парцели бр. 5, а ТС-2 изградити у склопу стамбено пословног објекта на парцели бр. 22. Капацитет планираних трансформаторских станица мора да буде 1000 kVA. Свака трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај ниског и високог напона. Свако одељење мора имати несметан приступ споља. Приступ просторијама ТС 10/0,4 kV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице. Просторије за трансформаторску станицу предвидети у нивоу терена. Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора у трансформаторској станици смештеној у објекту. Планирана ТС-1 предвиђена је да се прикључи на принципу улаз-излаз на постојећи 10 kV кабл између постојећих ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-522 („Липов лад, Булевар краља Александра 270) и ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-357 (Душка Дугалића – Брегалничка). Планирана ТС-2 прикључиће се на принципу улаз-излаз на постојећи 10 kV између постојећих ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-828 (Булевар краља Александра 296) и ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-481

(Краља Остоје иза бр. 26, Текстилна школа). Планирани прикључни каблови 10 kV извешће се подземно, а у рову дубине 0,8 m и ширине 0,5 m. Мрежа 1 kV у блоку извешће се такође подземним електроенергетским водоводима постављеном у ров потребних димензија испод слободних површина и пешачких стаза. На прелазу испод коловоза саобраћајнице планирани каблови 1 и 10 kV полажу се кроз заштитне цеви, односно кроз кабловску канализацију. Сви постојећи кабловски водови и водови јавног осветљења (и стубови јавног осветљења) који су угрожени реконструкцијом постојећих саобраћајница и изградњом планираних објеката изместиће се на безбедне трасе. Прикључење планираних ТС 10/0,4 kV биће могуће тек по изградњи и пуштању у погон ТС 110/10 kV „Обилић”. Све радове око постојећег кабла 110 kV на планираним и другим инфраструктурама објектима изводити ручно.

7.4. ТТ мрежа

Постојеће стање и образложење

Предметни блок припада подручју N^o – 11 АТЦ „Звездара”. Капацитет главног ТТ кабла износи 4x4 телефонске париче.

Дуж Булевара краља Александра изграђена је ТТ канализација капацитета 28 односно 20 цеви која је галеријом повезана са АТЦ „Звездара”. Кроз ТТ канализацију постављени су увлачни ТТ каблови. Од окана до објеката постављени су армирани ТТ каблови. Капацитет ТТ мреже задовољава садашње потребе. Потребан број нових телефонских прикључака одређен је на бази усвојених принципа:

- стамбени објекат: један стан – један телефонски прикључак,
- пословни објекат: на сваких 30 m² корисне површине – један телефонски прикључак.

На основу података из табеле дошло се до става да је за предметни блок потребно обезбедити око 60 телефонских прикључака.

Да би се обезбедио овај број телефонских прикључака неопходно је извршити замену главног ТТ кабла од 400x4x0,4 новим главним ТТ каблом капацитета 500x4x0,4.

Затим је потребно на неким деоницама заменити и дистрибутивну ТТ мрежу. Изводни ТТ каблови као и унутрашњи кућни изводи у постојећим објектима се задржавају.

Услови

Да би се планирани објекти прикључили на постојећу АТЦ „Звездара” потребно је извршити замену постојећег главног ТТ кабла од 400x4x0,4 новим капацитета 500x4x0,4. Планирани главни ТТ кабл провући кроз постојећу канализацију и ТТ галерију од АТЦ „Звездара” до блока.

Затим извршити замену дистрибутивних ТТ каблова од окна Х-1 до окна 337 и од окна 485 до окна 487.

Постојећи изводни ТТ каблови чији капацитет не задовољава, заменити новим по истој траси од окана до унутрашњих извода.

Планирани објекат прикључиће се тако што ће се од најближих ТТ окана до објеката положити армирани ТТ каблови потребног капацитета. Армиране ТТ каблове поставити слободно у земљу, односно кроз приводну ТТ канализацију.

У објектима поставити унутрашње кућне изводе чији капацитет мора да задовољи крајње потребе претплатника.

7.5. Топловод

Услови снабдевања топлотном енергијом

Простор блока Ц19 и Ц20 припада грејном подручју топлане Коњарник и напаја се топлотном енергијом – врелом водом 150/75° НП25, преко магистралног топловода дуж парне стране Булевара краља Александра.

Током досадашње реализације ових блокова извршена је изградња магистралног топловода који на ивици блока у

Станислава Сремчевића има пречник 355,6 mm као и изградња секундарне топловодне мреже. Од централне подстанции у објекту на парцели 19 целокупна топловодна мрежа према објектима на парцели 1 и 110/70° НП 16 на коју су прикључени практично сви постојећи објекти у блоковима намењени колективном становању или пословању осим објеката на парцелама 3 и 4. На мрежи постоје ограничене резерве за додатна прикључивања чиме су обезбеђени технички услови за прикључивање на систем нових потрошача.

На топловодну мрежу прикључени су постојећи објекти који се задржавају на парцелама 1-2 и 6-21. На топловодну мрежу прикључени су постојећи стамбени објекти на парцелама 3 и 4 и планирани стамбени објекат на парцели 22.

Нова топловодна мрежа ће се монтирати у плитко положеним бетонским каналима са минималним надслојем до коте терена од 80 cm. Обзиром на ограничену пропусност топловодне мреже 110/70° приликом израде техничке документације извршити хидрауличку проверу мреже и по потреби извршити реконструкцију појединих деоница.

Све топлотне подстанции су са индиректним прикључивањем на топловодну мрежу. Секундарни развод топле воде 90/70° НП 6 од топлотних подстанција до подстанција у појединим објектима водиће се по правилу кроз подрумске и гаражне просторе.

Просторије за смештај топлотних подстанција морају бити минималних димензија 5x6 m и висине 2,6 m с директним улазом споља и колско-пешачком стазом до најближе саобраћајнице. За ову просторију треба обезбедити природно осветљење и вентилацију, електричну расвету, чесму, јаму за хлађење и одвод отпадне воде и канализацију.

Приликом пројектовања инсталација централног грејања у објектима неопходно је у максималној мери користити методе рационалног коришћења и уштеде енергије.

Образложење

Сви објекти на разматраном простору који се плански задржавају су већ прикључени осим објеката на парцелама 3 и 4. Ови постојећи објекти као и нови који се планира на парцели 22 прикључиће се на систем централизованог снабдевања топлотном енергијом како би се обезбедили квалитетни услови становања и пословања, оптимално користила енергија и заштитила животна средина.

Топлотна енергија која је потребна за укупно инсталирано топлотно оптерећење постојећих и новопланираних потрошача у блоку обезбедиће се из вреловода 150/75⁰ грејног подручја Коњарник изграђеног дуж Булевара краља Александра. Топловодна мрежа је већ изграђена у непосредној близини новопланираних објеката.

За процену потребне инсталисане снаге коришћени су следећи нормативи:

– за постојеће и планиране стамбене објекте чисте висине просторија 2,6 m и термичке заштите објеката у складу са ЈУСУ Ј500 у износу од 120 W/m².

– за постојеће и планиране пословне објекте чисте висине 3,2 m и термичке заштите објеката у складу са ЈУСУ Ј500 у износу од 150 W/m².

Инсталисана топлотна снага нових потрошача обрачуната је према следећој табели:

Број парцеле	БРГП становање оријентационо (m ²)	БРГП делатности – оријентационо (m ²)	Q становање (KW)	Q делатности – (KW)	Q укупно (KW)
3	400		41		41
4	460		46		46
22	3.500	870	3.504	110	3614

8. Правила за уређивање слободних и зелених површина

Концепција система зелених површина

На основу детаљне анализе површина постојећег стања зеленила, на подручју Регулационог плана слободне и зелене површине износе око 2,9 ha или скоро 43% територије коју обухвата план. Просечна површина слободних и зелених простора по становнику је приближно 12 m² што је испод норматива препроученим у ГУП-у. Умајући у виду близину шума парк „Звездара” као и високо формиране дрвореде у главним колским саобраћајницама (Булевар краља Александра, ул. Станислава Сремчевића, Врањске, Гвоздићева) ове зелене површине се могу сматрати задовољавајућим.

Овим планом предвиђено је формирање јединственог хомогеног система зеленила, које је међусобно повезано у равномерној и рационалној диспозицији. Отуда је неопходно очувати што више постојећу вегетацију и уградити у градску структуру, чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге, заштите и одржавања.

Избор садног материјала заснива се на постојећим квалитетним врстама прилагођеним намени површина. Учесће лишћарских врста је доминантан и креће се 60–70%, четинарских 20–25%, док жбунасте врсте због постојећег густог склопа крошњи су минимално заступљене 10–20% и то у рубним деловима зелених површина.

Према намени површина и режиму коришћења разликују се следеће категорије зеленила:

- линијско зеленило и дрвореди
- блоковско зеленило.

Линијско зеленило чине дрвореди уз колске саобраћајнице, пешачке коридоре и паркинг просторе. Ова категорија зеленила је већ формирана од одраслих дрворедних врста у пуној физичкој зрелости и неопходно је на појединим местима допунити их новим, спровести интензивне санитарно-хигијенске мере (кресање доњих грана, уклањање поломљених, оштећених и оболелих делова круне). На новопланираном паркингу простору у ул. Станислава Сремчевића формирати дрворед на растојању од 7–9 m што обухвата засенченост 2–3 паркинг места.

Блоковско зеленило подразумева:

А) Зеленило на јавним површинама унутар блока уз објекте становања и пословања (грађевинске парцеле бр. 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32).

Зелене површине на овим парцелама обухватају све високо вредноване врсте из снимка постојећег стања вегетације (мануала валоризације). То су лишћарске врсте (платан, јавор, бреза, липа и др.) као и четинарске (кедар, црни бор, дуглазија, туја и др.) које су са високо формираним крошњама и у пуној физичкој зрелости.

Неопходно је формирање нових травњака и увођење нових групација декоративних жбунастих врста, чиме се остварује динамика простора. Постојећи простори на којима су лоцирана дечија игралишта за пасиван и активан одмор обавезно реконструисати, увести нове реквизите од металних цеви или дрвених елемената који се змијолико провлаче између дрвећа што пружа разноврсне могућности за дечију игру (од пењалице, љуљашке, провлачице, доминантне клупе, клацкалице и др.). Ови реквизити се могу на разноврсне начине монтирати, те се у зависности од монтаже добијају различити облици у простору. Они се могу различито обојити у зависности од простора, а за избор боје обавезно треба консултовати пројектанта. С обзиром да су ови простори у дубокој засени, засторе обложити различитим грађевинским материјалима (бехатон, камен, клинкер, кулије) разних облика као и типским ивичњацима. Дотрајале елементе као што су клупе, корпе за отпатке, канделабри, чесме и друге заменити новим или реконструисати.

На грађевинској парцели бр. 24 (на крају ул. Врањске и ул. Тоне Томшића) дошло је до формирања густог склопа вегетације, тако да је неопходно уклањање ниског и средњег растиња које је закржљало и деформисано. На овај начин омогућило би се просветљавање ових површина чиме су се створили оптимални услови за развој осталих дрвенастих врста. Обавезно обновити травњаке.

Б) Зеленило на парцелама слободних површина са подземном гаражом.

Зеленило на грађевинским парцелама бр. 33, 34, 35, изнад планираних подземних гаража, првенствено уредити као просторе за игру деце са свим елементима мобилијара наведеним у претходном ставу. Зелене површине могу бити у жардињерама издигнуте за 50–60 cm у виду касета. Испод нивоа терена такође је упуштена кровна равна гараже за 50 cm чиме се постиже земљишни супстрат око 100 cm са неопходним дренажним слојем и хидроизолацијом. Ова дубина земље омогућава развој врста са пливим кореновим системом која чини основу за избор садног материјала. То су првенствено жбунасте и ниско полегле врсте као и разноврсне цветне културе и покривачи тла.

Ц) Зеленило на парцелама становања и пословања.

Уређење парцела стамбених и стамбено-пословних објеката биће везано и за начин и квалитет становања. Пошто се у овој зони ради углавном о становању високог нивоа потребно је парцеле опремити и луксузним зеленилом. Неопходно је формирање нових травњака и увођење нових групација декоративних жбунастих врста, чиме се остварује динамика простора.

Општа правила за озелењавање слободних површина

Уређивање слободних површина радити на основу ситуације постојећег стања, израђене биолошке основе и синхрон плана.

Пре приступа изради пројекта високо вредновану постојећу вегетацију штитити и третирати као саставни део пројекта.

Новом вегетацијом потребно је пре свега унапредити животни простор и побољшање микроклимата. За одржавање зеленила, пројектом хидроинсталације предвидети хидранску мрежу. Поред постојеће вегетације предвидети допуну садница стару 1–12 год., садњом зимзеленог и листопадног шибља. С обзиром на разноврсност простора, зеленило поред своје основне биолошке функције служи и за разграничење, односно просторну изолацију стамбеног дела од комуналног простора.

Приликом пројектовања и извођења планирати све потребне мере за заштиту стабала, дрвореда као и свег високовредног постојећег зеленила.

Нивелационо-регулационим решењем обезбедити правилно отицање воде од објекта према слободном простору ка сливницима и риголама.

Обезбедити минимално одстојање дендро врста од подземних инсталација.

Све грађевинске као и шумарске радове радити према важећим прописима.

9. Остали услови за изградњу и коришћење простора

9.1. Геотехнички услови за коришћење простора

Савремени геолошки процеси и појаве

Раније спроведеним истраживањима терена, на простору обухваћеном овим регулационим планом блокова Ц19 и Ц20, нису утврђени било какви трагови савремених геодинамичких процеса и појава. Наиме, имајући у виду саму морфологију терена на простору блокова Ц19 и Ц20 нису регистровани никакви знаци који би указивали на нестабилност терена.

На основу напред изнетог може се донети општи закључак да је простор обухваћен блоковим Ц19 и Ц20 стабилан у природним условима и као такав погодан за урбанизацију.

За будуће коришћење слободног простора који је обухваћен овим регулационим планом од интереса је уважити следеће препоруке:

– новопроектване објекте фундирати на дубини од мин. 1,50 m од садашње површине терена како би се избегло темељење на насутом материјалу или пак у зони хумифицираног леса;

– да се при будућој урбанизацији не ремети постојећи нагиб терена;

– сви новопроектвани објекти могу се фундирати плитко на темељима који су најекономичнији за ту врсту објекта, с тим уколико су у зони леса да морају међусобно бити повезани, а објекти обезбеђени од накнадног провлажавања;

– да сви објекти у зони леса морају имати тротоаре ширине min. 1 m;

– дозвољено оптерећење од новопроектваних објеката не треба да прелази 150 kN/m²;

– примарну инфраструктурну мрежу водити дуж саобраћајница и иста треба да буде на удаљености од објеката мин. 10 m;

– секундарна канализациона мрежа треба да буде повезана најкраћим правцима са секундарном уз примену флексибилне везе;

– при нивелационом решавању саобраћајница треба поштовати природне нагибе терена, а воду са коловозних и других поплочаних површина водити контролисано кроз кишну канализацију;

– нивелацију око новопроектваних објеката треба урадити тако да иста омогући брзо и контролисано одвођење површинских вода и исту радити у контра нагибу.

Геотехнички услови коришћења простора

Регулационим планом, простор који се налази између улица Булевара краља Александра, Станислава Сремчевића, Врањске и Гвоздићеве, предвиђен је за изградњу једног броја новопроектваних објеката, различите спратности и намене.

Објекти су тако распоређени да се налазе на слободном простору блокова Ц19 и Ц20 и то лоцирани углавном уз Врасњу улицу или у њеном продужетку.

Новопроектвани објекти се могу фундирати на плитким темељима, било да су они тракасти или пак самци. У зависности од тога да ли објекат има просторије испод површине терена или не, темељи новопроектваних објеката ће лежати у слоју леса. Темље новопроектваних објеката, без подрумских просторија лежаће у слоју леса, док ће темељи објеката у којима су предвиђене подземне гараже, у зависности од хипсометријског положаја тих просторија, односно етажа, лежати у различитим срединама, односно делом у лесу, а делом у њему сличним творевинама.

При фундању новопроектваних објеката треба водити рачуна да темељи тих објеката не остану у насутом материјалу, који покрива велики део простора блокова Ц19 и Ц20, и који је са геотехничког становишта непогодан за било какво темељење. У случају да је дебљина насутог материјала знатнија, неопходна је његова замена при фундању.

Услед хетерогеног састава микролокације неопходно је извршити контролу носивости и слегања тла, за сваки конкретан случај, а при пројектовању предвидети заштиту објеката од штетног утицаја процедурних вода. Ископе чија је дубина већа од 2,0 m треба подграђивати због могућности локалних откидања и обрушавања стенских маса. Из тих разлога при извођењу земљаних радова неопходан је стални геотехнички надзор који треба да обавља за то стручно лице.

Имајући у виду да ће део темеља новопроектваних објеката, највероватније лежати у слоју леса, који је осетљив на накнадна провлажавања, то је неопходно око објеката предвидети шире тротоаре, а такође, треба предвидети и канализационо одвођење воде са кровова и платоа. У супротном уколико дође до накнадног расквашавања лесног материјала може доћи до нежељених деформација на новопроектваним објектима.

Предложеним регулационим планом блокова Ц19 и Ц20 предвиђа се изградња новопроектваних објеката, спратности од П+3 до П+5. Имајући у виду геолошку грађу терена, као и инжењерскогеолошке карактеристике издвојеног реона то ће при реализацији ове идеје бити потребно предвидети одређене мелиоративне мере на појединим деловима

ма трасе. Које и какве мере треба предвидети биће могуће прецизније одредити након израде додатних геотехничких истраживања терена неопходних за израду главног грађевинског пројекта. Ова истраживања би се извела по посебном Пројекту, а притом је неопходно дефинисати следеће:

- литолошки састав микролокације предвиђене за изградњу објекта
- геотехничке услове темељења новопројектованих објеката
- услове извођења земљаних радова, као и
- услове одвођења површинских и подземних вода.

9.2. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ”, бр. 52/9).

Треба поступити у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ”, бр. 39/64).

Заштиту од пожара за предметне садржаје извести тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС”, бр. 37/88). Планом су обезбеђени приступи противпожарним возилима свим грађевинским парцелама.

На обухваћеном простору мора бити реализована одговарајућа хидрантска мрежа према одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 3/91).

У складу са тачком 2 и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, бр. 39/95). Обавештено је Савезно министарство одбране о изради овог Регулационог плана – интерен број 25-5 од 13. 7. 1998. г.

Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно планских услова од интереса за одбрану земље дефинисане су посебним прилогом.

9.3. Услови заштите животне средине

Услови за заштиту животне средине су одређени од стране Градског завода за заштиту здравља, уграђени су у програмску, просторна и техничка решења плана, те је при даљој разради у циљу заштите животне средине обавезно придржавати се датих решења која се пре свега односе на диспозицију пословних и комерцијалних садржаја.

При спровођењу плана и пројектовању објеката водити рачуна о следећим захтевима:

- код комбиновања пословних и стамбених садржаја водити рачуна да активности трговине услуга и угоститељства не смеју да угрожавају функције као што је становање.
- при пројектовању објеката планирати посебне урбанистичке и архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претеране инсолације и од ветра
- за евакуацију отпадака предвидети контејнере у нишама уз коловоз на рачун тротоара или зелених површина
- за гаражне комплексе који се планирају у унутрашњости блока потребно је обезбедити принудну вентилацију и то по могућству такву да се загађујуће материје не задржавају у унутрашњости блока.
- при издавању услова за уређење простора за поједине садржаје или објекте обавезно је у њих уградити и посебне услове Градског завода за заштиту здравља, што представља основ за стварање квалитетне животне средине у оквиру третираног подручја.

9.4. Услови за кретање инвалидних лица

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката 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”, бр. 18/97).

10. Услови за даљу разраду и спровођење плана

Регулациони план представља правни и урбанистички основ за израду урбанистичко техничких услова и издавање урбанистичке дозволе сагласно одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Сл. гласник РС”, бр. 44/95).

Урбанистичке дозволе издају се за сваку појединачну парцелу, групу парцела или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре.

Урбанистичка дозвола је правни основ за израду техничке документације и издавање урбанистичке сагласности сагласно чл. 46 цитираног закона.

Уколико се објекти јавних гаража реализују као механичке (грађевинске парцеле бр. 33, 34 и 35) у поступку спровођења обезбедити мишљење противпожарне службе.

На територији коју обухвата овај Регулациони план, планирано је уклањање само једног објекта који је привременог карактера (приземна барака пословне намене у Брањској улици, кат. парц. 7322, КО Звездара) а за потребе јавног паркинга простора у функцији блока. До привођења простора намени дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање овог објекта али не и реконструкција или надградња.

* * *

Саставни део плана чине следећи графички прилози:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

1	Намена површина	1:1000
2	План саобраћаја	1:1000
3	Регулационо и нивелационо решење	1:1000
4	План парцелације	1:1000
5	План водовода	1:1000
6	План канализације	1:1000
7	План електро снабдевања	1:1000
8	План тт мреже	1:1000
9	План топлификације	1:1000
10	Урбанистичко решење зелених површина	1:1000
11	Синхрон план инсталација	1:1000

Саставни део елабората је и документација плана која садржи: извештај о јавном увиду и стручној расправи, услове и сагласности јавних комуналних предузећа, завода и институција укључених у израду плана, и следеће графичке прилоге:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

Д1.	Извод из ГУП-а	
Д2.	Геодетска подлога са границом плана	1:1000
Д3.	Катастарска подлога са границом плана	1:1000
Д4.	Геолошка и хидролошка карта	1:1000
Д5.	Постојећа намена површина са статусом објеката	1:1000
Д6.	Постојећа инфраструктура	1:1000

* * *

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

Скупштина града Београда

Број 350-620/02-ХИИ-01, 13. децембра 2002. године

Председник
Радмила Хрустановић, с.р.

АКТИ СКУПШТИНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ЊИХОВИХ ОРГАНА**МЛАДЕНОВАЦ**

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 6. децембра 2002. године, на основу члана 10. Закона о референдуму и народној иницијативи („Службени гласник РС”, бр. 48/94 и 11/98), члана 87. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02) и члана 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02), донела је

ОДЛУКУ**О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О РАСПИСИВАЊУ РЕФЕРЕНДУМА РАДИ ИЗЈАШЊАВАЊА ГРАЂАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ КОВАЧЕВАЦ О ДОНОШЕЊУ ОДЛУКЕ О САМОДОПРИНОСУ ЗА ТЕРИТОРИЈУ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ КОВАЧЕВАЦ**

I – У одлуци о расписивању референдума ради изјашњавања грађана месне заједнице Ковачевац о доношењу одлуке о самодоприносу за територију месне заједнице Ковачевац („Службени лист града Београда”, бр. 23/02), тачка II мења се и гласи:

„Референдум ће се спровести на дан 8.12.2002. године, у времену од 7 до 20 часова.”

II – Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Младеновац

Број 9-006-1-9/2/2002, 6. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 6. децембра 2002. године, на основу чланова 23, 27. и 37. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 23/96 и 16/97), члана 13. став 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 – пречишћен текст и 21/99) и чланова 11. и 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02), донела је

ОДЛУКУ**О ПРИПРЕМАЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СТАРАЧКОГ ДОМА НА КП БР. 2335/2 КО ЈАГЊИЛО****Члан 1.**

На захтев инвеститора Бранислава Ранђеловића из Младеновца приступа се изради урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – Старачког дома на к.п. бр. 2335/2 КО Јагњило.

Члан 2.

Урбанистичким пројектом из члана 1. ове одлуке разрадиће се катастарска парцела бр. 2335/2 КО Јагњило.

Члан 3.

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

Члан 4.

Носилац израде урбанистичког пројекта је Јавно предузеће – Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу „ДИП Младеновац” из Младеновца.

Члан 5.

Носилац израде је дужан да изради урбанистички пројекат у року од 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду урбанистичког пројекта обезбеђује инвеститор, Бранислав Ранђеловић из Младеновца, ул. Црквена бр. 13, по уговору, који је дужан да у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке закључи са ЈП Дирекцијом за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу – ДИП Младеновац.

Члан 7.

Нацрт урбанистичког пројекта биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа о чему ће се старати Комисија за јавни увид и стручну расправу.

Члан 8.

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

Скупштина општине Младеновац

Број 9-006-1-9/4/2002-I, 6. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 6. децембра 2002. године, на основу чланова 23, 27. и 37. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 23/96 и 16/97), члана 13. став 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 – пречишћен текст и 21/99) и чланова 11. и 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02), донела је

ОДЛУКУ**О ПРИПРЕМАЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 1780/3 КО СЕЛО МЛАДЕНОВАЦ****Члан 1.**

На захтев инвеститора Александра Лазаревића из Младеновца приступа се изради урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1780/3 КО село Младеновац.

Члан 2.

Урбанистичким пројектом из члана 1. ове одлуке разрадиће се катастарска парцела бр. 1780/3 КО Село Младеновац.

Члан 3.

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

Члан 4.

Носилац израде урбанистичког пројекта је Јавно предузеће – Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу „ДИП Младеновац” из Младеновца.

Члан 5.

Носилац израде је дужан да изради урбанистички пројекат у року од 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду урбанистичког пројекта обезбеђује инвеститор Александар Лазаревић из Младеновца, ул. Цуцина бр. 29, по уговору који је дужан да у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке закључи са ЈП Дирекцијом за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу – ДИП Младеновац.

Члан 7.

Нацрт урбанистичког пројекта биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа о чему ће се старати Комисија за јавни увид и стручну расправу.

Члан 8.

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

Скупштина општине Младеновац

Број 9-006-1-9/5/2002-I, 6. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 6. децембра 2002. године, на основу чланова 23, 27. и 37. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 23/96 и 16/97), члана 13. став 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 – пречишћен текст и 21/99) и чланова 11. и 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02), донела је

ОДЛУКУ**О ПРИПРЕМАЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4028/5 КО КОВАЧЕВАЦ****Члан 1.**

На захтев инвеститора Миланке Павловић и Велибора Павловића из Младеновца приступа се изради урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 4028/5 КО Ковачевац.

Члан 2.

Урбанистичким пројектом из члана 1. ове одлуке разрадиће се катастарска парцела бр. 4028/5 КО Ковачевац.

Члан 3.

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

Члан 4.

Носилац израде урбанистичког пројекта је Јавно предузеће – Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу „ДИП Младеновац” из Младеновца.

Члан 5.

Носилац израде је дужан да изради урбанистички пројекат у року од 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду урбанистичког пројекта обезбеђују инвеститори Миланка Павловић и Велибор Павловић из Младеновца, ул. Ђуре Салаја бр. 37.

Члан 7.

Нацрт урбанистичког пројекта биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа о чему ће се старати Комисија за јавни увид и стручну расправу.

Члан 8.

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

Скупштина општине Младеновац

Број 9-006-1-9/6/2002-I, 6. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 6. децембра 2002. године, на основу члана 10. Закона о референдуму и народној иницијативи („Службени гласник РС”, бр. 48/94 и 11/98), члана 87. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02) и чланова 12. и 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02), донела је

ОДЛУКУ**О РАСПИСИВАЊУ РЕФЕРЕНДУМА РАДИ ИЗЈАШЊАВАЊА ГРАЂАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ СЕЛО МЛАДЕНОВАЦ О ДОНОШЕЊУ ОДЛУКЕ О САМОДОПРИНОСУ ЗА ТЕРИТОРИЈУ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ СЕЛО МЛАДЕНОВАЦ**

I – Расписује се референдум ради изјашњавања грађана месне заједнице Село Младеновац о доношењу одлуке о самодоприносу за територију месне заједнице Село Младеновац.

II – Референдум ће се спровести на дан 22. 12. 2002. године, у времену од 7 до 20 часова.

III – На референдуму грађани ће се изјашњавати о следећем питању:

„Да ли сте за доношење предложене одлуке о самодоприносу за територију месне заједнице Село Младеновац?”

IV – На гласачком листићу грађани ће се изјашњавати заокруживањем речи „да” или „не”.

V – Средства за спровођење референдума обезбеђују се у буџету општине Младеновац.

VI – Одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Младеновац

Број 9-006-1-9/11/2002-I, 6. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 6. децембра 2002. године, на основу члана 10. Закона о референдуму и народној иницијативи („Службени гласник РС”, бр. 48/94 и 11/98), члана 87. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02) и чланова 12. и 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02), донела је

ОДЛУКУ

О РАСПИСИВАЊУ РЕФЕРЕНДУМА РАДИ ИЗЈАШЊАВАЊА ГРАЂАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ВЕЛИКА КРСНА О ДОНОШЕЊУ ОДЛУКЕ О САМОДОПРИНОСУ ЗА ТЕРИТОРИЈУ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ВЕЛИКА КРСНА

I – Расписује се референдум ради изјашњавања грађана месне заједнице Велика Крсна о доношењу одлуке о самодоприносу за територију месне заједнице Велика Крсна.

II – Референдум ће се спровести на дан 22. 12. 2002. године, у времену од 7 до 20 часова.

III – На референдуму грађани ће се изјашњавати о следећем питању:

„Да ли сте за доношење предложене одлуке о самодоприносу за територију месне заједнице Велика Крсна?”

IV – На гласачком листићу грађани ће се изјашњавати заокруживањем речи „да” или „не”.

V – Средства за спровођење референдума обезбеђују се у буџету општине Младеновац.

VI – Одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Младеновац

Број 9-006-1-9/14/2002-I, 6. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 11. децембра 2002. године, на основу члана 8. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 16/97 и 42/98), а сходно одредбама Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00 и 25/02) и члана 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/2), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ДИСТРИБУЦИЈУ ВОДЕ, ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ, ГРОБЉА И ЗЕЛЕНИЛА

Члан 1.

У Одлуци о оснивању Јавног комуналног предузећа за производњу, дистрибуцију воде, одржавање хигијене, гробља и зеленила (број 06-57/89-I од 27. 6. 1989. године „Службени лист града Београда”, бр. 24/01), у члану 12. став 2. после речи „предузећа” ставља се тачка, а речи: „уз сагласност Владе Републике Србије” бришу се.

Члан 2.

У члану 15. став 4. речи: „Влада Републике Србије на предлог надлежног министарства и” и бришу се.

Члан 3.

У члану 16. после речи: „општине” ставља се тачка, а речи: „и Владе Републике Србије” бришу се.

Члан 4.

У члану 17. став 1. речи: „уз сагласност Владе Републике Србије” бришу се.

Члан 5.

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

Скупштина општине Младеновац
Број 9-006-1-9/16/2002-I, 11. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 6. децембра 2002. године, на основу члана 13. Закона о референдуму и народној иницијативи („Службени гласник РС”, бр. 48/94 и 11/98) и члана 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02), донела је

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ РЕФЕРЕНДУМА РАДИ ИЗЈАШЊАВАЊА ГРАЂАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ СЕЛО МЛАДЕНОВАЦ О ДОНОШЕЊУ ОДЛУКЕ О САМОДОПРИНОСУ

I – Образује се Комисија за спровођење референдума ради изјашњавања грађана месне заједнице Село Младеновац о доношењу одлуке о самодоприносу за територију месне заједнице Село Младеновац, у следећем саставу:

За председника:

1. Милојевић Зоран.

За чланове:

2. Миленковић Дејан и

3. Срећковић Србољуб.

II – Комисија за спровођење референдума обавља послове утврђене Законом о референдуму и народној иницијативи.

III – По одржаном референдуму, Комисија ће утврдити и прогласити укупне резултате референдума, односно одлуку о самодоприносу за територију мене заједнице Село Младеновац и доставиће извештај о спроведеном референдуму Скупштини општине Младеновац.

IV – Решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Младеновац
Број 9-006-1-9/12/2002-I, 6. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 6. децембра 2002. године, на основу члана 13. Закона о референдуму и народној иницијативи („Службени гласник РС”, бр. 48/94 и 11/98) и члана 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02), донела је

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ РЕФЕРЕНДУМА РАДИ ИЗЈАШЊАВАЊА ГРАЂАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ВЕЛИКА КРСНА О ДОНОШЕЊУ ОДЛУКЕ О САМОДОПРИНОСУ

I – Образује се Комисија за спровођење референдума ради изјашњавања грађана месне заједнице Велика Крсна о доношењу одлуке о самодоприносу за територију месне заједнице Велика Крсна, у следећем саставу:

За председника:

1. Терзић Зоран.

За чланове:

2. Вићовац Зоран и

3. Обрадовић Радослав.

II – Комисија за спровођење референдума обавља послове утврђене Законом о референдуму и народној иницијативи.

III – По одржаном референдуму, Комисија ће утврдити и прогласити укупне резултате референдума, односно одлуку о самодоприносу за територију месне заједнице Велика Крсна и доставиће извештај о спроведеном референдуму Скупштини општине Младеновац.

IV – Решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Младеновац

Број 9-006-1-9/15/2002-I, 6. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац, на седници одржаној 11. децембра 2002. године, на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00 и 25/02), члана 17. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за производњу, дистрибуцију воде, одржавање хигијене, гробља и зеленила („Службени лист града Београда”, бр. 24/01 и 23/02 и члана 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈКП ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ДИСТРИБУЦИЈУ ВОДЕ, ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ, ГРОБЉА И ЗЕЛЕНИЛА „МЛАДЕНОВАЦ” – МЛАДЕНОВАЦ

I – Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа за производњу, дистрибуцију воде, одржавање хигијене, гробља и зеленила „Младеновац”, Младеновац, коју је Управни одбор ЈКП „Младеновац”, Младеновац донео на седници одржаној 11. 12. 2002. године, под бројем 1105/7-2.

II – Решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Младеновац

Број 9-006-1-9/20/2002-I, 11. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац, на седници одржаној 11. децембра 2002. године, на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00 и 25/02), члана 14. Одлуке о оснивању јавног предузећа за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу Младеноваца („Службени лист града Београда”, бр. 5/96, 9/96, 9/99, 24/01 и 23/02) и члана 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ СТАТУТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ „ДИП МЛАДЕНОВАЦ” – МЛАДЕНОВАЦ

I – Даје се сагласност на Измене и допуне Статута ЈП Дирекције за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу „ДИП Младеновац”, Младеновац, које је Управни одбор ЈП „ДИП Младеновац” донео на седници одржаној 11. 11. 2002. године, под бројем 3723.

II – Решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Младеновац

Број 9-006-1-9/18/2002-I, 11. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 11. децембра 2002. године, на основу чл. 9. Одлуке о условима и начину постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 23/94, 1/95, 6/99, 6/01, и 26/01), чл. 16. Плана постављања привремених објеката на јавним површинама на територији општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 6/01, 4/02 и 8/02), члана 15. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст, 17/01 и 9/02) и чл. 73. Пословника Скупштине општине Младеновац („Службени лист града Београда”, бр. 1/99 – пречишћен текст) донела је

ПЛАН

О ДОПУНИ ПЛАНА ПОСТАВЉАЊА ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Члан 1.

У члану 4. Плана постављања привремених објеката на јавним површинама на територији општине Младеновац

(„Службени лист града Београда” бр. 6/01, 4/02 и 8/02) иза тачке 4. додаје се нова тачка 5. која гласи:

р.бр.	локација	тип објекта	делатност	ком.
5.	у улици Краља Петра I бр. 178, к.п. бр. 178/1 К.О. В. Младеновац	„тридекс”	трговина	1

Члан 2.

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

Скупштина општине Младеновац
Број 9-006-1-9/19/2002-1, 11. децембра 2002. године

Председник
Зоран Костић, с. р.

АКТИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

На основу Закона о изменама и допунама Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса, Закона о раду и Одлуке о изменама Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за производњу, дистрибуцију воде, одржавању хигијене, гробља и зеленила „Младеновац” Младеновац и члана 49. Статута Јавног комуналног предузећа „Младеновац” Младеновац, Управни одбор на својој седници одржаној 11. децембра 2002. године, разматрајући Предлог одлуке о изменама и допунама Статута ЈКП „Младеновац”, донео је следећу

О ДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ДИСТРИБУЦИЈУ ВОДЕ, ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ, ГРОБЉА И ЗЕЛЕНИЛА „МЛАДЕНОВАЦ” – МЛАДЕНОВАЦ

Члан 1.

У Статуту Јавног комуналног предузећа за производњу, дистрибуцију воде, одржавање хигијене, гробља и зеленила „Младеновац” – Младеновац („Службени лист града Београда” бр. 16/02), у члану 27. став 1. речи: „Влада Републике Србије на предлог надлежног министарства и” бришу се.

Члан 2.

У члану 35. речи: „Влада Републике Србије”, замењују се речима: „Извршног одбора Скупштине општине”.

Члан 3.

У члану 42. алинеја 1. бришу се речи: „Уз сагласност Владе Републике Србије”.

Члан 4.

У члану 46. став 2. после речи: „предузећа” ставља се „тачка”, а речи: „А на који је потребно претходно прибавити сагласност Владе Републике Србије” бришу се.

Члан 5.

У члану 49. у тачкама 3. и 12. бришу се речи: „И Владе Републике Србије”.

Члан 6.

Чланови 58, 59, 60. и 61. бришу се.

Члан 7.

У члану 62. уместо „тачке” ставља се „зарез” и додају речи: „На предлог Извршног одбора Скупштине општине”.

Члан 8.

У члану 64. став 1. брише се, а у ставу 2. бришу се речи: „Без конкурса”. Досадашњи ставови 2, 3. и 4. постају 1, 2. и 3.

Члан 9.

У члану 100. став 1. после речи: „Младеновац” ставља се „тачка”, а речи „И давањем сагласности Владе Републике Србије” бришу се.

Члан 10.

У члану 102. после речи: „Младеновац” ставља се „тачка”, а речи: „И Владе Републике Србије” бришу се.

Члан 11.

Одлука о изменама и допунама Статута ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”, по добијању сагласности Скупштине општине Младеновац.

Јавно комунално предузеће за производњу, дистрибуцију воде, одржавање хигијене, гробља и зеленила „Младеновац” Младеновац
Број 1105/7-2, 11. децембра 2002. године

Председник Управног одбора
Љиљана Николић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна	Страна
Ребаланс програма уређивања градског грађевинског земљишта и изградње објеката комуналне инфраструктуре и финансијског плана за 2002. г. – 773	Одлука о расписивању референдума ради изјашњавања грађана месне заједнице Село Младеновац о доношењу одлуке о самодоприносу за територију месне заједнице Село Младеновац – 843
Регулациони план дела блока 69 уз улицу Јурија Гагарина у Новом Београду – 786	Одлука о расписивању референдума ради изјашњавања грађана месне заједнице Велика Крсна о доношењу одлуке о самодоприносу за територију месне заједнице Велика Крсна – 844
Регулациони план Булевара краља Александра за блокове између улица Булевар краља Александра, Вјекослава Ковача, Милана Ракића, Цара Јована Црног, Хекторовићеве и Батутове – 792	Одлука о изменама Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за производњу, дистрибуцију воде, одржавање хигијене, гробља и зеленила – 844
Регулациони план Булевара краља Александра за блокове између улица Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина – 809	Решење о образовању Комисије за спровођење референдума ради изјашњавања грађана месне заједнице Село Младеновац о доношењу одлуке о самодоприносу – 844
Регулациони план Булевара краља Александра за блокове између улица Булевар краља Александра, Станислава Сремчевића, Тонета Томшића, Врањске и Гвоздићеве (блокови Ц19 и Ц20) – 829	Решење о образовању Комисије за спровођење референдума ради изјашњавања грађана месне заједнице Велика Крсна о доношењу одлуке о самодоприносу – 845
Акти скупштина градских општина и њихових органа	Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута ЈКП за производњу, дистрибуцију воде, одржавање хигијене, гробља и зеленила „Младеновац” – Младеновац – 845
МЛАДЕНОВАЦ	Решење о давању сагласности на измене и допуне Статута јавног предузећа Дирекције за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу „ДИП Младеновац” Младеновац – 845
Одлука о измени Одлуке о расписивању референдума ради изјашњавања грађана месне заједнице Ковачевац о доношењу Одлуке о самодоприносу за територију месне заједнице Ковачевац – 842	План о допуни плана постављања привремених објеката на јавним површинама на територији општине Младеновац – 845
Одлука о припремању урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта старачког дома на к.п. бр. 2335/2 КО Јагњило – 842	Акти јавних комуналних предузећа и других организација
Одлука о припремању урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1780/3 КО Село Младеновац – 842	Одлука о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа за производњу, дистрибуцију воде, одржавање хигијене, гробља и зеленила „Младеновац” Младеновац – 846
Одлука о припремању урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 4028/5 КО Ковачевац – 843	

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, IV спрат – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: 3242-516

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Жиро-рачун 40806-638-2-8285. Одговорни уредник РАДОЈКА СРЕТЕНОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 242, 246. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15