



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LIII Број 20

5. мај 2009. године

Цена 200 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 4. маја 2009. године, на основу чл. 46. и 47. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07), донела је

ОДЛУКУ

О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

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

– Весни Ђорђевић, са изборне листе За европски Београд – Борис Тадић, и
– Животи Јоцићу, са изборне листе Српска радикална странка – Томислав Николић.

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

Скупштина града Београда
Број 118-176/09-С, 4. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 4. маја 2009. године, на основу члана 56. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 65. Пословника Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, број 15/09), донела је

ОДЛУКУ

О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

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

– Зорану Рапајићу, са изборне листе За европски Београд – Борис Тадић.

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

Скупштина града Београда
Број 02-177/09-С, 4. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 5. маја 2009. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА МРЕЖЕ ПИЈАЦА НА ПРОСТОРУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА

Члан 1.

Приступа се изради плана генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда (у даљем тексту: План генералне регулације).

Члан 2.

Границом плана генералне регулације обухваћено је подручје дванаест градских општина (целе општине Стари град, Врачар, Савски венац, Чукарица, Раковица, Звездара, Нови Београд и делови општина Палилула, Вождовац, Земун, Гроцка и Сурчин), у складу са Програмом.

Члан 3.

Планом генералне регулације разрадиће се подручје дванаест градских општина наведених у члану 2. одлуке у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05 и 34/07).

Члан 4.

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

Члан 5.

За потребе израде плана генералне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину на основу Решења о неприступану изради стратешке процене утицаја на животну средину које је саставни део ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт плана генералне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима дванаест градских општина Стари град, Врачар, Палилула, Савски венац, Вождовац, Чукарица, Раковица, Звездара, Земун, Нови Београд, Гроцка и Сурчин.

Нацрт плана генералне регулације доставиће се на мишљење дванаест градских општина Стари град, Врачар, Палилула, Савски венац, Вождовац, Чукарица, Раковица, Звездара, Земун, Нови Београд, Гроцка и Сурчин.

Члан 7.

За носиоце израде плана генералне регулације одређује се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева број 30.

Члан 8.

Носилац израде плана генералне регулације дужан је да исти изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9.

Средства за израду плана генералне регулације обезбедиће ЈКП „Градске пијаце”, Београд, Живка Карабиберовића број 3.

Члан 10.

Елаборат плана генералне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства за инфраструктуру и 20 (двадесет) примерака копија у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (пет копија), ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈКП „Градске пијаце” и дванаест градских општина: Стари град, Врачар, Палилула, Савски венац, Вождовац, Чукарица, Раковица, Звездара, Земун, Нови Београд, Гроцка и Сурчин (по једна копија).

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Програм за урбанистички план мреже пијаца на простору генералног плана Београда, који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда”, децембра 2008. године.

Члан 12.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана генералне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима дванаест градских општина: Стари град, Врачар, Палилула, Савски венац, Вождовац, Чукарица, Раковица, Звездара, Земун, Нови Београд, Гроцка и Сурчин.

Члан 13.

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

Скупштина града Београда

Број 350-185/09-С, 5. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 5. маја 2009. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОЉНЕ МАГИСТРАЛНЕ ТАНГЕНТЕ (СМТ) – I ФАЗА, ОД ПАНЧЕВАЧКОГ ПУТА (СТАЦИОНАЖА КМ 0+0) ДО ПРИСТУПНОГ ПУТА ЗА ТРАФО-СТАНИЦУ (СРЕДЊА СТАЦИОНАЖА КМ 6+650), СА МОСТОМ ПРЕКО ДУНАВА И ЛОКАЦИЈОМ ТРАФО-СТАНИЦЕ „БЕОГРАД 20”

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког

пута (стационажа км 0+0) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа км 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице „Београд 20” (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана детаљне регулације обухваћен је део трасе у оквиру коридора СМТ на подручју градских општина Палилула и Звездара (од Панчевачког пута до средње станице км 6/650) са денивелисаним раскрсницама СМТ-а са улицом: Панчевачки пут, Вишњичком, Сланачки пут и Витезови карађорђевој звезди. Границом плана обухваћен је и нови мост преко Дунава као и делови улица Вишњичке и улице Пут за Ада Хују, локација трафо-станице 400/110 kV „Београд 20” са приступним путем и коридор за кишни колектор од СМТ-а до Миријевског потока, у складу са Програмом.

План је могуће доносити фазно за потребе реализације трафо-станице „Београд 20”.

Члан 3.

Планом детаљне регулације разрадиће се делови подручја општина Палилула и Звездара површине око 92,1 ха, у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05 и 34/07).

Члан 4.

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

Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину на основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину која је саставни део ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид. Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана. Подаци о начину излагања Нацрта плана на јавни увид и трајање јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима градских општина Палилула и Звездара.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градским општинама Палилула и Звездара.

Члан 7.

За носиоца израде Плана детаљне регулације одређује се Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева број 30.

Члан 8.

Носилац израде плана детаљне регулације дужан је да план детаљне регулације изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9.

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

Члан 10.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства животне средине и просторног планирања и шест

примерака копија у аналогном и дигиталном облику, од којих по једна за потребе Урбанистичког завода Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, општине Палилула, општине Звездара а две за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе.

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) од Панчевачког пута (са мостом преко Дунава) до аутопута и везе са Новом мокролушком улицом, који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда”, 2008. године.

Члан 12.

На простору који је обухваћен границом плана детаљне регулације не може се издавати одобрење за изградњу до доношења плана, али не дуже од једне године од дана ступања на снагу ове одлуке.

Забрана издавања одобрења за изградњу се не односи на објекте за које одобрење за изградњу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства у складу са чланом 89. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06).

Члан 13.

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

Члан 14.

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

Скупштина града Београда
Број 350-186/09-С, 5. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 5. маја 2009. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ДИМИТРИЈА ЛАЗАРЕВИЋА, ЖИКЕ МАРКОВИЋА, МИЛИЦЕ РАКИЋ И ДАЛМАТИНСКА У БАТАЈНИЦИ, ОПШТИНА ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације блока између улица: Димитрија Лазаревића, Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинска у Батајници, општина Земун (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана детаљне регулације је обухваћен део подручја општине Земун, део насеља Батајница, површине 4,1 ha, блок између улица: Димитрија Лазаревића, Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинска, у складу са Програмом.

Члан 3.

Планом детаљне регулације разрадиће се подручје општине Земун у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05 и 34/07).

Члан 4.

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

На простору који је обухваћен границом плана детаљне регулације не може се издавати одобрење за изградњу до доношења плана, али не дуже од једне године од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину на основу Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину које је саставни део ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градске општине Земун.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Земун.

Члан 7.

За носиоце израде плана детаљне регулације одређује се Институт за архитектуру и урбанизам Србије – ИАУС, Београд, Булевар краља Александра број 73/II.

Члан 8.

Носилац израде плана детаљне регулације дужан је да исти изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће ГП „Крајина – инжењеринг”, Батајница, Јосипа Броза Тита број 274.

Члан 10.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства за капиталне инвестиције и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (две копије), ЈУП „Урбанистички завод Београда”, ГП „Крајина – инжењеринг”, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда и градске општине Земун (по једна копија).

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације блока између улица: Димитрија Лазаревића, Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинска у Батајници, општина Земун, који је израдио Институт за архитектуру и урбанизам Србије – ИАУС, августа 2008. године.

Члан 12.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Земун.

Члан 13.

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

Скупштина града Београда
Број 350-187/09-С, 5. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 5. маја 2009. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА БАТАЈНИЦА – НАСЕЉЕ ШАНГАЈ, ОПШТИНА ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације дела насеља Батајница – насеље Шангај, општина Земун (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана детаљне регулације је обухваћен део подручја општине Земун, део насеља Батајница – насеље Шангај, површине око 209 ha, у складу са Програмом.

Члан 3.

Планом детаљне регулације разрадиће се подручје општине Земун у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05 и 34/07).

Члан 4.

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

На простору који је обухваћен границом плана детаљне регулације не може се издавати одобрење за изградњу до доношења плана, али не дуже од једне године од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину на основу Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину које је саставни део ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градске општине Земун.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Земун.

Члан 7.

За носиоце израде плана детаљне регулације одређује се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева број 30.

Члан 8.

Носилац израде Плана детаљне регулације дужан је да исти изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9.

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

Члан 10.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику

који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства зживотне средине и просторног планирања и пет примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (две копије), ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда и градске општине Земун (по једна копија).

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Програм за урбанистички план за подручје дела Батајница – насеље Шангај, општина Земун, који је израдио ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, децембра 2008. године.

Члан 12.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Земун.

Члан 13.

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

Скупштина града Београда
Број 350-188/09-С, 5. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 5. маја 2009. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ МЗ МИЉАКОВАЦ II ОПШТИНА РАКОВИЦА

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за део територије МЗ Миљаковац II, општина Раковица (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана детаљне регулације обухваћен је део подручја општине Раковица, између улице Народног хероја Николе Марковића, Миљаквачке шуме и изграђених стамбених целина у насељу Миљаковац II, површине око 1,56 ha, у складу са Програмом.

Члан 3.

Планом детаљне регулације разрадиће се подручје општине Раковица у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07).

Члан 4.

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

На простору који је обухваћен границом плана детаљне регулације не може се издавати одобрење за изградњу до доношења плана, али не дуже од једне године од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину на основу Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину које је саставни део ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градске општине Раковица.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Раковица.

Члан 7.

За носиоце израде плана детаљне регулације одређује се Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева број 30.

Члан 8.

Носилац израде Плана детаљне регулације дужан је да план детаљне регулације изради у року од четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће Радмило Цуцић из Београда, Видиковачки венац бр. 32а.

Члан 10.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства животне средине и просторног планирања и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику, од којих по једна за потребе Урбанистичког завода Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, градске општине Раковица и инвеститора плана детаљне регулације а две за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе.

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације за део територије МЗ Миљаковац II, општина Раковица, који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда”, 2008. године.

Члан 12.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима градске општине Раковица.

Члан 13.

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

Скупштина града Београда
Број 350-189/09-С, 5. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 4. маја 2009. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – СЕВЕРНИ ДЕО ПРВЕ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У ЗЕМУНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЂУРЕ ЂАКОВИЋА, КАРАЂОРЂЕВЕ, ПРОДУЖЕТКА УЛИЦА ГОЦЕ ДЕЛЧЕВА И КЕЈА ОСЛОБОЂЕЊА

А. УВОД

А.1. Повод и циљ израде плана

А.1.1. Повод за израду плана

Извршни одбор скупштине општине Земун доставио је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Закључак (број 06-782/2002-1 од 12. новембра 2002. године) којим се подржава иницијатива да се покрене израда Регулационог плана Прве месне заједнице у Земуну, за простор између улица Карађорђе, Ђуре Ђаковића, до хотела Југославија и Кеја ослобођења, што је био основ да Секретаријат за урбанизам дописом IX-03 број 350.5-2180 од 10. децембра 2002. године затражи од Урбанистичког завода мишљење о наведеној иницијативи. У одговору Урбанистичког завода наведено је да је 2000. године урађена анализа предметне територије, и да је упоредном анализом планираних параметара и показатеља из важећег ДУП-а и њихових максималних вредности из ГУП-а Београда, утврђено да постоје могућности за додатну изградњу у оквиру планираног простора. Закључено је да, с обзиром да је предметни блок изграђен и формиран као јединствена просторна целина са специфичном урбанистичком концепцијом, нарочито у погледу положаја и спратности објеката, могуће даље интервенције у простору треба да иду у правцу заокруживања постојећих амбијенталних карактеристика и вредности, како не би дошло до деградације и нарушавања остварених стандарда становања, што искључује примену максималних параметара генералног плана. Како је у међевремену промењен законски и плански основ, Урбанистички завод је подржао иницијативу за израду регулационог плана за део Прве месне заједнице у Земуну, у коме би се дефинисали капацитети и намена простора. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда је такође подржала иницијативу за израду плана.

Изради Плана детаљне регулације дела централне зоне – Северни део Прве месне заједнице у Земуну, између улица Ђуре Ђаковића,¹ Карађорђе, продужетка улице Џона Кенедија и Кеја ослобођења, приступило се на основу Одлуке Скупштине града Београда о припремању Регулационог плана за централну зону и зоне градских подцелина на територији града („Службени лист града Београда”, број 12/01) и Закључку о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – северни део Прве месне заједнице у Земуну („Службени лист града Београда”, број 12/03).

У току израде плана, инвеститор, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, (допис бр. 60683/96000-VI-1 од 9. новембра 2007. године) и Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове (допис IX-03 број 350.1-21/2005 од 15. новембра 2007) сагласили су се да се обухват плана прошири и да јужна граница плана буде продужетак улице Гоце Делчева. Границом плана обухваћена је и регулација улице Ђуре Ђаковића.

¹ Улице Ђуре Ђаковића промењен је у улицу Стевана Марковића, а у плану ће се користити назив улице из одлуке.

A.1.2. Циљ израде плана

Циљ израде плана детаљне регулације је просторно и функционално дефинисање и заокруживање карактеристичних целина, јавног зеленила и становања, кроз усаглашавање са ГП-ом Београда 2021, дефинисање јавних површина, утврђивање намена и њихових капацитета, решење проблема паркирања, увођење нових, пре свега централних садржаја, побољшање постигнутог стандарда становања, као и заштита силуете града са реке.

Анализом постојећег коришћења простора, његовог значаја за непосредну контактну зону и значаја за град, формирана су следећа планерска опредељења:

- територија плана, у изграђеном делу, има јасно дефинисан карактер отвореног блока, оптерећен значајним густинама постојећих капацитета становања и великим недостатком паркинг места, што упућује на закључак да би изградња нових капацитета становања додатно оптеретила територију;

- евидентан је недостатак нестамбених, становању комплементарних садржаја, као и садржаја комплементарних шеталишту уз кеј, као што су пословање и услуге, што отвара могућност њиховог планирања али у складу са типологијом отвореног блока, без угрожавања остварених стандарда становања, услова проветравања блока и укупних потенцијала простора;

- простор резервисан, и делимично реализован за јавну намену школство и бригу о деци, с обзиром на започету реализацију, као и услове надлежних институција, треба планирати за исту намену;

- неизграђени део територије представља највећи потенцијал локације за формирање осмишљеног јавног простора – парка. Овај простор значајан је за становнике: контактних блокова, Старог језгра, блокова дунавске стране Новог Београда, али и шире, за град у целини, у контексту континуитета постојећег јавног зеленила уз обале Дунава и Саве. Овај простор припада и ужој зони заштите Београдског изворишта;

- еколошки и визуелни аспекти морају бити уважени у предложеном решењу физичке структуре.

A.2. Обухват плана

A.2.1. Граница и површина обухваћеног простора

Планом детаљне регулације обухваћена је део територије Прве месне заједнице општине Земун. Граница плана је: на западу унутрашња регулација Булеvara Николе Тесле, Карађорђевог трга и Карађорђевог улице, на северу спољашња регулација улице Ђуре Ђаковића, на истоку ивица шетне стазе и приобалног зеленила и на југу продужетак улице Гоце Делчева. Површина обухваћеног простора је 16.0786 ha. Граница плана приказана је на свим графичким прилозима.

Територија обухваћена планом налази се на истакнутом месту, поред Дунава, на самом уласку у центар Земуна, и данас представља контактну подручје између Новог Београда и Старог језгра Земуна.

A.2.2. Значај простора, историјски развој и постојећа намена и начин коришћења земљишта

Простор обухваћен границом плана нема споменичких вредности, али се граничи са целинама које имају различите степене заштите: са севера је Старо језгро Земуна, просторно културно-историјска целина од великог значаја за републику, која има својства културног добра („Службени гласник СРС”, број 14/79), са запада је модернистичка целина која ужива претходну заштиту и чије је проглашење у току, а са истока је Велико ратно острво, које је стављено под заштиту као предео изузетних одлика („Службени лист града Београда”, број 7/05).

Предметна територија значајно утиче на слику града и на силуету града са реке, а налази се на правцу највреднијих градских визура, са стајним тачкама на Београдској тврђави и код Земунског средњовековног утврђења. Ове визуре су делимично девалвиране кулама изграђеним седамдесетих година 20. века на северном делу простора.

Током историјског развоја Земуна, ова територија се налазила изван палисада града, на плавној терени, и дуго је била неизграђена. Крајем XIX века, 1883. подигнут је камени Железнички насип, који је спајао место некадашње Београдске капије, на месту данашњег Трга ЈНА, са Железничким мостом преко Саве. Тада је Земун спојен Железничком пругом са Пештом и Бечом, а 1884. са Београдом, Нишом и Врањем. Насип је проширен и реконструисан 1935. године, када је уведена трамвајска веза између Београда и Земуна.

Интензивна градња на северном делу подручја уследила је између два светска рата. Захваљујући тада периферном положају, подигнути су углавном индустријски објекти (фабрика чоколаде 1927, фабрика авиона „Змај” 1928, млин 1939. године), да би пред Други светски рат почела изградња стамбених објеката галеријског типа, са становима за изнајмљивање.

Шездесетих и седамдесетих година двадесетог века, на основу Детаљног урбанистичког плана реконструкције дела I месне заједнице у Земуну („Службени лист града Београда”, број 4/68), изведена је радикална реконструкција простора којом је део постојећег ткива трансформисан у отворен блок. Током реализације дошло је до одступања од планских решења. Планирани објекти школе и дечије установе, и други јавни и централни садржаји, спратности до П+2 са транспарентним приземљем, који је требало да функционално и обликовно повежу стамбене објекте дуж Дунавске обале и Карађорђевог трга, нису реализовани, као ни део планираних паркинга, и данас се користе као јавна зелена површина.

Такође нису уклоњени, иако је било планирано, стамбени објекат на углу улица Ђуре Ђаковића и Карађорђевог, као ни објекат трафо-станице 35/10. Пет стамбених кула у Карађорђевој имају спратност Су+П+19-21, уместо планираних П+18. Детаљним планом одређен је степен моторизације је 1 возило на 7,6 становника, али ни за тај стандард није изведен одговарајући број паркинг места. Планирани положај паркинга није одговарао просторној дистрибуцији намена, јер је главна концентрација корисника удаљена од планираних паркинга. До одступања од планских решења дошло је и у контактну зону. Суседни блокови, са друге стране Булеvara Николе Тесле, првобитно планирани за јавну зелену површину (блок 9а) или становање у типу отвореног блока (блок 9б), у протеклом периоду трансформисани су тако да су променили намену зеленила или изгубили велики део слободних и зелених површина, па су становници тих блокова оријентисани на коришћење слободних и зелених површина предметног простора.

На територији у постојећем стању постоје две доминантне намене: становање великих густина, у типу отвореног блока, на простору омеђеног Кејом ослобођења, улицама Ђуре Ђаковића и Карађорђевог, и јавно зеленило, различитог степена уређености и начина коришћења, између Кеја ослобођења, Булеvara Николе Тесле, Карађорђевог трга и хотела „Југославија”. Осим ове две доминантне намене, у деловима територије плана оријентисаним ка ободним улицама налазе се две парцеле комуналне намене – трафо-станица ТС 35/10 у улици Ђуре Ђаковића и црна станица у улици Кеј ослобођења, као и пословни објекат, (раније „Архитектура и урбанизам”), на углу улица Ђуре Ђаковића и Кеј ослобођења. Парцела дечије установе у изградњи, у средишту стамбене територије, гради се као прва фаза реализације комплекса школе и дечије установе.

У оквиру целине становања, поред пратећих садржаја становања, као што су приступне саобраћајнице, паркинзи, дечија игралишта и зеленило, у приземљу и нижим етажама стамбених објеката налазе се мањи пословни и трговачки садржаји.

Стамбени објекат на углу Ђуре Ђаковића и Карађорђево и објекат црпне станице су средњег, а сви остали објекти су доброг бонитета.

Основу композиције данас чине линеарни објекти дуж Дунавске обале и Карађорђевог трга висине од П+5+Пс до П+6+Пс и осам солитерних стамбених објеката висине од Су+П+16 до Су+П+19-21.

На деловима јавне површине према Карађорђевој улици изграђени су објекти у статусу привремених објеката на јавној површини.

Спољна саобраћајна мрежа је формирана, а делимично и унутарблоковска. Планирани паркинзи су само делимично изведени, те је евидентан значајан недостатак простора за паркирања. Унутар граница плана у постојећем стању недостаје 561 паркинг место.

Неизграђени део територије делимично је уређен садњом квалитетног зеленила које представља велики потенцијал за будуће уређење простора, а делови слободног простора неорганизовано су коришћени као дечји забавни парк, без обезбеђених паркинга и пратећих садржаја. Позиција забавних садржаја, буком угрожава околно становање.

БРГП постојећих објеката у границама плана

Намена објеката	БРГП m ²
Комунални објекти	2.478
Дечја установа	500
Укупно јавни објекти	2.978
становање	115.987
пословање	8.421
Укупно стамбено-пословни објекти	124.408
Укупно БРГП m ²	127.386

БРГП постојећих објеката по зонама и наменама

зона	БРГП m ² становање	БРГП m ² пословања	БРГП m ² укупно
1	1.316	4.000	5.316
2	73.600	0	73.600
4	41.071	4.421	45.492
Укупно	115.987	8.421	124.408

На територији плана постоји 1.184 стана и живи 3.687 становника, просечна нето величина стана је 75,35 m², а нето стамбена површина по становнику 24,20 m²/ст. Вредности урбанистичких показатеља указују да је становање у оквиру граница плана изнад стандардног квалитета. Укупна бруто развијена површина постојећих објеката је 127.386 m². Однос површина стамбене и нестамбене намене 91%:9%, а однос површина становања и пословања 93%:7%.

Постојећа намена површина приказана је на графичком прилогу број 1.

A.2.3. Попис каталогских парцела и оквиру граница плана

Планом су, обухваћене следеће целе катастарске парцеле КО Земун:

1132; 1133; 1134; 1135; 1136; 1137/1; 1137/2; 1137/3; 1138/2; 1835; 1836/1; 1836/2; 1837; 1838; 1883; 2339;

И делови катастарских парцела: 1138/1; 2268; 2279/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела у текстуалном прилогу, и бројева парцела у графичком прилогу, меродавани су подаци са графичког прилога на ове реној катастарској и топографско-катастарској подлози.

A.3. Правни и плански основ

A.3.1. Правни основ

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

1. Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03, бр. 34/06);

2. Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04);

3. Одлуци Скупштине града Београда о припремању Регулационог плана за централну зону и зоне градских подцелина на територији града („Службени лист града Београда”, број 12/01);

4. Закључку о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – северни део Прве месне заједнице („Службени лист града Београда”, број 12/03) и

5. Правилнику о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и о условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04).

A.3.2. Плански основ

Плански основ за израду плана детаљне регулације је Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05). У Плану детаљне регулације дела централне зоне – северни део прве месне заједнице у Земуну, нема промена у односу на плански основ.

Извод из Генералног плана Београда 2021.

Према Генералном плану Београда 2021 предметна територија се налази у оквиру централне зоне, припада урбанистичкој целини 3 – Центар Земуна и целини 8 – првобитни Нови Београд, са следећим планским условљеностима:

Потез између Хотела „Југославија” и стамбених објеката на Карађорђевој тргу планиран је као јавна зелена површина у типологији градског парка. Овај зелени појас дефинисан је у ГП-у као трајно добро Београда, са предлогом за заштиту предела. Он представља део континуалног зеленог појаса поред Дунава, који се протеже од Ушћа до Старог Језгра Земуна, и даље круном лесног одсека до северне гарнице генералног плана.

У улици Ђуре Ђаковића и на Кеју ослобођења, на територији предметног блока, планирана су јавна гаража и површине за комуналне објекте. У средишту блока је површина за објекте јавне намене, док је остали део територије дефинисан као стамбено ткиво у типологији отвореног блока, које на делу Карађорђевог трга има и карактеристике трговачке улице.

Према ГП-у 2021, евентуалне интервенције у оквиру постојећих отворених блокова треба да су подређене овом типу изградње, и оствареним стандардима у погледу отворених простора, зеленила, јавних служби и паркирања. Отворени блокови који се налазе уз обод Старог Језгра Земуна, нарушили су неке од његових вредности, пре свега оних који се односе на силуету, панораму и визуру. С друге стране, они су сам простор и компактну структуру Језгра јасно дефинисали и омеђили, те овај контраст не треба ублажавати новом изградњом по ободу отворених блокова. Такође треба имати у виду и микроклиматске услове који постоје у нижим деловима Земуна.

Значајна ремоделација простора и објеката отворених блокова, која би нарушила њихов карактер, овим ГП-ом није дозвољена. Отворене блокове треба развијати са истим концептом изградње. У постојећим отвореним блоковима, планом детаљније разраде за блок у целини, дефинисаће се могућност доградње, надградње или изузетно нове изградње, у контексту постојеће висинске и хоризонталне регулације. При томе се посебно мора води рачуна о композицији блока, оствареним просторним вредностима и капацитетима, објектима јавних служби и инфраструктуре, паркирању и постојећем зеленилу.

У слободним парковским деловима отворених блокова није дозвољена изградња нових објеката. Простори планирани за јавне намене не могу се користити у друге сврхе. Ове површине, до привођења земљишта планираној намени могу се привремено користити искључиво као зелене површине, дечја или спортска игралишта, без изградње чврстих објеката.

Урбанистички параметри за ниво блока у отвореним градским блоковима

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становника ст/ха	Макс. густина запослених зап/ха	Макс. густина корисника (Ст+ Зп) / ха	% зелених и незастртих површина у односу на П блока
блокови у централној зони	50–90% / 50–10%	300–600	300	700	30%

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у отвореним градским блоковима

Индекс изграђености у централној зони	1.2 до 2.2
Степен заузетости блокова ниске изградње, до П+4+Пк	35%
Степен заузетости у блоковима високе изградње	30%
Процент озелењених површина на парцели	30% до 40%
Дечја игралита (3–11 година)	1 м ² /стан (мин. 100–150 м ²)
Висина за нове стамбене објекте	П+6+(Пс)*
Висина за нове пословне објекте	П+12+Пс (мах. 43 м)
Број паркинг места за становање	0,7 – 1,1 ПМ/ 1 стан
Број паркинг места за пословање	1 ПМ/ 80 м ²

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

Растојања објекта од суседног објекта у отвореним градским блоковима

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

У оквиру пословно-трговачких улица у постојећим објектима планира се трансформација приземља, сутерена и прве етажне у пословне и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева и изградњу чисто пословних објеката, који треба да буду грађени као архитектонско-урбанистичке целине. Стимулисаће се доградња солидних постојећих зграда до висине суседа, довршавање, уређење и промена неодговарајуће структуре трговачких улица, кроз целовите реконструкције (Булевар краља Александра, Цара Душана, Карађорђева, Балканска; у Земуну: Змај Јовина, Бежанијска и др.).

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у пословно-трговачким улицама

	Пословно-трговачке улице
Индекс изграђености (И)	3,5 (изузетно 4,5)
Степен заузетости (З)	75%
Висина слемна (спратност)	22 (25) (П+6 до П+6+Пк) изузетно 32 (п+8+Пк)
Начин паркирања*	улично паркирање или ивичне гараже на 800 – 1.500 м
Зеленило	мин. 1 дрворед у профилу

* Број паркинг места за пословање према Општим условима за паркирање.

Јавне службе, јавни објекти и комплекси

Простори дефинисани овим планом за јавне намене одређене категорије, као стечене обавезе претходне регулационе разраде, уколико накнадне провере то покажу, могу променити првобитну намену али искључиво у оквиру групе јавних служби.

Дечје установе – Рекапитулација потребних капацитета

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

Средње школе – рекапитулација потребних капацитета

	средње школе
Објекат м ² /кориснику	10–12 м ² /ученику у смени
Капацитет	16–32
Парцела м ² /кориснику	15–30 м ² / ученику у смени
Спратност	П – П+3

А.3.3. Стечене обавезе

Град Београд је општини Земун доделио земљиште за изградњу комбиноване дечије установе и школског објекта, и на локацији је започета реализација објекта дечије установе. За територију у обухвату плана нема других стечених урбанистичких обавеза. Дописима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-01 број 350.5-299/2006, од 7. фебруара 2006. године и Одсека за грађевинско-комуналне послове општине Земун број 351-сл/06, од 13. марта 2006. године, потврђено је да нису издата одобрења за изградњу објеката на територији у границама плана.

А.3.4. Однос према прелиминарним плановима

– Детаљни урбанистички план реконструкције дела I месне заједнице у Земуну („Службени лист града Београда”, број 04/68).

План је преиспитан на основу Одлуке о одређивању урбанистичких планова који у целини или деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Службени лист града Београда”, бр. 30/03 и 33/03) и не примењују се делови плана који су у супротности са ГП-ом и Законом о планирању.

Усвајањем предметног плана детаљне регулације, Детаљни урбанистички план реконструкције дела I месне заједнице у Земуну („Службени лист града Београда”, бр. 4/68, 30/03 и 33/03) се ставља ван снаге у целини.

– Детаљни урбанистички план уређења обале Дунава у Земуну („Службени лист града Београда”, бр. 13/78, 16/90)

План је преиспитан на основу Одлуке о одређивању урбанистичких планова који у целини или деловима нису у супротности са законом о планирању и изградњи („Службени лист града Београда”, бр. 30/03 и 33/03) и примењује се у целини. Планска решења за део територија која је у границама Плана детаљне регулације, усвајањем овог плана, стављају се ван снаге.

– План детаљне регулације Старог језгра Земуна („Службени лист града Београда”, број 34/03) Планска решења из ПДР-а Старог језгра Земуна за део територија која је у границама Плана детаљне регулације (улица Ђуре Ђаковића) усвајањем овог плана стављају се ван снаге.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Б.1.1. Јавно грађевинско земљиште

Јавним грађевинским земљиштем обухваћене су следеће површине:

1. Површине у регулацији саобраћајница са припадајућим паркиралиштима и јавним зеленилом, означене као СП (саобраћајне површине);

2. Површине у функцији пешачког приступа објектима и колског приступа за интервентна возила, означене као КП (колско-пешачке површине);

3. Површине за пешачке комуникације са припадајућим јавним зеленилом, означене као ПП (пешачке површине);

4. Површине за паркирање, означене као ЈП (јавни паркинг) и ЈПГ (јавни паркинг и гаража);

5. Јавне зелене површине, означене као ЈЗ:

а. парковски уређено зеленилом са шетним стазама, бициклическим стазом, дечјим игралиштима, спортским тереном и појасом за одбрану од високих вода;

б. јавно зеленило у функцији блока, са приступним саобраћајницама за интервентна возила, пешачким стазама и дечијим игралиштима;

6. Јавне површине за објекте од општег интереса

а. Трафостаница 35/10, означена као ЈК1 (јавни комунални објекат);

б. Црпна станица, означена као ЈК2 (јавни комунални објекат);

в. Јавна гаража, означена као ЈГ;

г. Школа, средња школа или школа за децу са посебним потребама, означена као ЈШ;

д. Дечја установа, означена као ЈД;

ђ. Јавни објекат културе (ЈО).

Површине јавног грађевинског земљишта приказане су на графичком прилогу број 3, Планирана намена површина и прилогу број 10, План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.

Б.1.1.1. Попис катастарских парцела за јавно грађевинско земљиште

Парцеле јавне намене приказане су на графичком прилогу број 10, План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење. Услови за уређење и изградњу парцела јавне намене дати су у поглављу Б.4 Урбанистички услови за јавне површине и објекте.

За јавне саобраћајнице издвајају се следеће парцеле:

Назив парцеле	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
Саобраћајница унутар блока	Делови 1138/1; 1138/2	СП 1
Саобраћајница унутар блока	Део 1138/1	СП 2
Кеј ослобођења	Делови 2279/1; 1138/1; 1135; 1138/2; 1132	СП 3
Приступна саобраћајница за ЈП 3 и објекте 9 и 10	Део 1138/1	СП 4
Приступна саобраћајница за ЈП 5 и објекат 20	Део 1138/1	СП 5
улица Ђуре Ђаковића	Део 2339; 1132	СП 6

За јавне пешачке површине издвајају се следеће парцеле:

Назив парцеле	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
Пешачка површина између објеката 5 и 6	Делови 1132; 1133	ПП 1
Пешачка површина уз објекте школе и дечје установе	Део 1138/1	ПП 2

За јавне колско-пешачке површине издвајају се следеће парцеле:

Назив парцеле	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
Колско-пешачка површина са противпожарним путем код објеката 16 и 17	Део 1138/1	КП 1
Колско-пешачка површина са противпожарним путем код објеката 18 и 19	Део 1138/1	КП 2
Колско-пешачка површина са противпожарним путем код објекта 19	Делови 1138/1; 2279/1	КП 3
Колско-пешачка површина код објекта 20	Део 1138/1	КП 4
Колско-пешачка површина за приступ објектима 16 и 17	Део 1138/1	КП 5

За јавне паркинге и јавне паркинг-гараже издвајају се следеће парцеле:

Назив парцеле	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
Јавни паркинг и гаража уз Кеј ослобођења	Део 1138/1	ЈПГ 1
Јавни паркинг уз Карађорђеву улицу	Део 1138/1	ЈП 2
Јавни паркинг и гаража уз Кеј ослобођења	Део 1138/1	ЈПГ 3
Јавни паркинг уз Булевар Николе Тесле	Део 1138/1	ЈП 4
Јавни паркинг уз Булевар Николе Тесле	Део 1138/1	ЈП 5

За јавне зелене површине издвајају се следеће парцеле:

Назив парцеле	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
Парковски уређено зеленило	Делови 1138/1; 2279/1	ЈЗ 1
Јавно зеленило у функцији блока	Део 1138/1	ЈЗ 2
Јавно зеленило у функцији блока	Део 1138/1	ЈЗ 3
Јавно зеленило у функцији блока	Део 1138/1	ЈЗ 4

За јавне комуналне објекте издвајају се следеће парцеле:

Назив парцеле	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
Трафо-станица – објекат 5	Делови 1132; 1133	ЈК 1
Црпна станица – објекат 7	Делови 1135; 1138/1	ЈК 2

За јавну гаражу издваја се следећа парцела:

Назив парцеле	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
Јавна гаража у улици Ђуре Ђаковића – објекат 3	Део 1138/1	ЈГ

За школу се издваја следећа парцела:

Назив парцеле	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
школа – објекат 13	Делови 1138/1; 1138/2 Цела 1835	ЈШ

За дечју установу се издваја следећа парцела:

Назив парцеле	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
Дечија установа – објекат 14	Делови 1138/1; 1138/2	ЈД

За објекат културе се издваја следећа парцела:

Назив парцеле	Број кат. парцеле	Број грађ. парцеле
Објекат културе	Део 1138/1	ЈО

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичког прилога, важе подаци са графичког прилога број 10, План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.

Б.1.1.2. Компатибилност и могуће трансформације планираних јавних намена

Парцеле и објекти јавне намене планирани су и димезиониосани у односу на значај предметног простора, постојеће садржаје и њихове развојне могућности, сагласно нормативима Генералног плана Београда 2021, као и према захтевима надлежних институција. У оквиру планиране површине за школу и дечију установу, могућа је и другачија подела на појединачне парцеле, у зависности од капацитета објеката, при чему се спољашње грађевинске линије (према јавним саобраћајним и пешачким површинама), као и међусобно растојање објеката не могу мењати. У даљој реализацији плана, уз сагласност надлежног секретаријата, односно министарства, парцеле јавне намене могу бити планиране и за другу, али искључиво јавну намену. У случају да дође до промене планиране намене средње школе у другу јавну намену, могуће компатибилне намене су култура и спорт, и тада на парцели у оквиру грађевинских линија објекта реализовати и подземну јавну гаражу капацитета 100 ПМ. У случају промене намене, примењују се услови градње и параметри који важе за основну намену, уколико у одељку Б.4.10, није другачије дефинисано.

Кроз израду техничке документације за реконструкцију постојећих и изградњу нових саобраћајница и јавних пешачких површина, дозвољена су мања одступања попречних профила, паркинга и зеленила, у оквиру планом предвиђене регулације (дефинисане у одељку Б.4.1.5 „Услови за постојеће саобраћајне површине” и Б.4.1.6 „Услови за новопланиране саобраћајне површине”). За све овакве објекте неопходно је прибавити сагласност свих надлежних секретаријата и јавних комуналних предузећа чије се инсталације налазе у профилу саобраћајнице.

Обавезни јавни садржаји за становнике и кориснике предметног простора, обезбеђени су на следећи начин:

Заштита деце предшколског узраста

На основу планираног броја становника од око 4.177, удео деце предшколског узраста је 167–251 (4–6% укупног броја становника), а број деце за који је потребно обезбедити смештај у предшколским установама је 84–126. У оквиру плана детаљне регулације планирана је дечија установа капацитета 140 деце, што одговара потребама.

Основна школа

На основу планираног броја становника од око 4.177, број деце са територије у границама плана која похађа основну школу је 334–501 (8–12% укупног броја становника). С обзиром на то да се у оквиру Старог језгра Земуна, које се граничи са предметном територијом, налазе три основне школе (ОШ „Светозар Милетић”, ОШ „Лазар Саватић”, ОШ „Мајка Југовић”), чији капацитети нису у потпуности искоришћени,² планирано је да деца са територије плана похађају ове школе. Секретаријат за образовање дописом VII-01 број 61-221/2005 и Завод за унапређење образовања и васпитања, дописом број 77/2007, сагласили су се са планираним садржајима који су у њиховој надлежности.

Примарна здравствена заштита

Постојећи Дом здравља у Земуну налази се у улици Раде Кончара 46, а има своју Организациону јединицу Доњи

град на адреси Трг ЈНА 7, у непосредној близини територије плана.³ У оквиру Старог језгра Земуна налази се Клиничко-болнички центар Земун, са свим потребним службама укључујући и дечје одељење. Секретаријат за здравство је дописом II-02 број 50-109-21. фебруара 2008. потврдио да не постоји потреба за повећањем капацитета за здравствену заштиту.

Садржаји културе

Територија обухваћена планом детаљне регулације налази се у оквиру централне зоне Београда, са бројним објектима културе. У оквиру старог језгра Земуна и у непосредној близини предметне локације налазе се Завичајни музеј Земун, Камерна опера „Мадленијанум”, Летња позорница на Гардошу, Луткарско позориште „Пинокио”, Дом армије, библиотека „Јован Поповић” и ови садржи лако су доступни становницима. У оквиру границе плана, а на основу предлога Секретаријата за културу VI-02-350-5/05 од 25. маја 2005. године, планирана је јавна парцела ЈО за изградњу галерије вишенаменског типа.

Б.1.1.3. Јавно коришћење простора и објеката

Слободна приземља и пасажи у оквиру објеката 15, 16, 18, 19 и 20 осталог грађевинског земљишта и делови парцела објеката 1, 2, 3, 4 и 5 у Зони 1, између грађевинске линије и регулације улице Ђуре Ђаковића имају третман јавног коришћења, и приказани су на графичком прилогу број 10, План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.

Б.1.2. *Остало грађевинско земљиште*

У оквиру осталог грађевинског земљишта у односу на преовлађујућу намену објеката, начин формирања и коришћења парцеле, као и могућност увођења компатибилних намена, издвојене су следеће карактеристичне намене простора:

1. становање – налази се у оквиру постојећих објеката, са дозвољеним комплементарним наменама које не ремете већ унапређују основну намену – мањи садржаји трговине, пословања, културе, спорта;

2. становање са пословањем – заступљено је у оквиру постојећих објеката, у којима је доминантно становање, а приземља и ниже етаже објеката планиране су за пословање, са садржајима који су првенствено у функцији пратећих садржаја становања као и садржаја приобаља;

3. пословање – налази се у постојећим и планираним објектима, и обухвата широки спектар намена као што су трговина и друге услужне делатности, спорт итд. Приземља новопланираних објеката ове намене треба да су првенствено у функцији пратећих садржаја становања и садржаја приобаља. У оквиру ове намене није дозвољено становање.

Основним наменама осталог грађевинског земљишта становања, становања са пословањем и пословања, компатибилне су јавне намене, као и намене образовања, социјалне заштите, здравства, бриге о деци и спорта комерцијалног карактера.

Површине за намену осталог грађевинског земљишта приказане су на графичком прилогу број 3, Планирана намена површина.

Б.1.2.1. Карактеристичне зоне грађевинског земљишта

У границама регулације стамбеног блока и јавног парковског зеленила, према доминантном карактеру и намени простора и објеката, потенцијалима простора за трансформацију и планираним интервенцијама, територија је подељена на пет карактеристичних зона, у оквиру којих се налазе парцеле јавног и парцеле осталог грађевинског земљишта. Правила градње јавног грађевинског земљишта дата су у одељку Б.4, а у одељку В, дата су правила грађена осталог грађевинског земљишта по зонама. Услови за уређење

² Број ученика евидентиран у оквиру Старог језгра Земуна је 865, за које је потребно обезбедити 28 наставних просторија, а у оквиру постојећих школа у СЈЗ постоји 55 учионица.

³ У оквиру ове јединице налазе се: одељење опште медицине, лабораторија, зубна служба, кардиологија, офталмологија и огранак медицине рада.

и правила грађења дати су за појединачне објекте у оквиру зона, као и за зону у целини. Карактеристичне зоне приказане су на графичком листу број 2. У границама плана, дефинисане су следеће зоне:

Зона 1 – зона пословања, јавних комуналних објеката и становања са пословањем (у оквиру постојећег објекта) зона 1 је контактна зона са целином Старог језгра Земуна и налази се уз улице Ђуре Ђаковића и Кеј ослобођења. У њој су заступљени пословни и комунални објекти, спратности По(Су)+П+2+Пс. Становање са пословањем је заступљено у објекту број 1, уколико се постојећи објекат задржава. Уколико се објекат 1 замењује, намена објекта је пословање, или пословање са становањем. У оквиру ове зоне налазе се објекти 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7.

Зона 2 – зона становања зона обухвата простор између улица Кеј ослобођења и Карађорђево, са постојећим стамбеним кулама висине Су+П+19-21, припадајућим колско-пешачким прилазима, паркинзима, садржајима блоковског зеленила и дечијим игралиштима. Зона припада отвореном блоку и у постојећем стању има високу искоришћеност простора и густину насељености. У оквиру зоне налазе се објекти 8, 9, 10, 11 и 12.

Зона 3 – зона објеката јавне намене – школе и дечје установе зона обухвата централни део територије блока, са парцелама дечје установе и школе, и околним јавним саобраћајним и пешачким површинама.

Зона 4 – зона становања са пословањем зона обухвата простор ограничен улицама Кеј ослобођења и Карађорђево

трг, са стамбено-пословним објектима, блоковским зеленилом, приступним саобраћајницама, паркинзима, пешачким и колско-пешачким површинама. У зони су доминантни постојећи линеарни објекти дуж Карађорђевог трга и Кеја ослобођења, ниже спратности П+5+Пс до П+6+Пс, а припадају јој и три куле, спратности до Су+П+М+Те+16. У оквиру зоне 4 налазе се подцеле 4а и 4б.

Зона 4а је компактна целина, препознатљиве и јасне композиције, у којој су просторни односи дефинисани. У оквиру зоне, за потребне комплементарне садржаје, планирани су пословни објекат 17 и објекат јавне намене за садржаје културе – објекат 21.

Зона 4б представља издвојену целину, недовољно повезану са осталим садржајима у оквиру плана, и на њој се налази један слободностојећи објекат типа куле. Зона 4б налази у оквиру Уже зоне заштите Београдског изворишта.

У оквиру Зоне 4а налазе се објекти 15, 16, 17, 18, 19 и 21 а у оквиру Зоне 4б објекат 20.

Зона 5 – зона градског парка зона обухвата простор јавне зелене парковски уређене површине између Карађорђевог трга и јужне границе плана, као и део приобалног зеленила уз улицу Кеј ослобођења. У оквиру зоне налази се зеленило са пешачким стазама, бицикличком стазом, спортским и дечијим игралиштима и јавни паркинг ЈП 4 намењеним посетиоцима приобаља. У оквиру зоне 5 планиран је појас за одбрану од високих вода.

Б.2. Биланс урбанистичких показатеља

Табела укупног биланса површина земљишта

Р. Намена	Јавно земљиште		Остало земљиште		Укупно ha
	ha	%	ha	%	
1 Саобраћајне површине	2.7749	17.26%			2.7749
Колско-пешачке површине	0.3343	2.08%			0.3343
Пешачке површине	0.2712	1.69%			0.2712
Јавни паркинзи и ЈПГ	0.6433	4.00%			0.6433
Јавно зеленило у функцији становања	2.1749	13.52%			2.1749
Јавно парковско зеленило	6.5195	40.55%			6.5195
2 Јавне површине за објекте од општег интереса	1.8008	11.20%			1.8008
а. Трафо-станица ЈК 1	0.1932	1.20%			0.1932
б. Црпна станица ЈК2	0.4309	2.68%			0.4309
с. Јавна гаража ЈГ	0.1530	0.95%			0.1530
д. Школа ЈШ	0.7114	4.42%			0.7114
е. Дечија установа ЈД	0.2811	1.75%			0.2811
ф. Јавни објекат културе ЈО	0.0312	0.19%			0.0312
3 Површине осталог грађ. земљишта у зонама			1.5597	9.70%	1.5597
Зона 1			0.6470	4.03%	0.6470
Зона 2			0.3367	2.09%	0.3367
Зона 4			0.5760	3.58%	0.5760
– 4а			0.5336	3.32%	
– 4б			0.0424	0.26%	
Укупна површина простора	14.5189	90.30%	1.5597	9.70%	16.0786

Табела биланса површина јавног и осталог земљишта по зонама

Зона	Јавно земљиште		Остало земљиште		Укупно	
	ha	%	ha	%	ha	%
Зона 1	1.3306	8.28%	0.6470	4.02%	1.9776	12.30%
Зона 2	2.3347	14.52%	0.3367	2.09%	2.6714	16.62%
Зона 3	1.5979	9.94%	0	0	1.5979	9.94%
Зона 4	1.1321	7.04%	0.5760	3.58%	1.7081	10.62%
– 4а	0.9592	5.96%	0.5336	3.32%	1.4928	9.28%
– 4б	0.1729	1.08%	0.0424	0.26%	0.2153	1.34%
Зона 5	6.6594	41.42%			6.6594	41.42%
Јавне површине ван рег. блока	1.4642	9.10%			1.4642	9.10%
Укупно	14.5189	90.30%	1.5597	9.70%	16.0786	100%

Биланс паркинг места

	Објекти	Постојеће стање				Планирано стање					
		Потр. ПМ	Остварено ПМ		Биланс ПМ	Планир. изградња	Потр. ПМ		Остварено ПМ	Биланс ПМ	
			Гар.	Отв.			Гар.	Отв.			
		m ²				m ²					
У регулацији улица			0	70	+70			375	375		
Јавни паркови и јавне паркинг-гараже					274	+274			307	307	
Јавна гаража				0	0	6.000		240	240		
Јавно земљ.	Дечја установа	500	4	0	0	-4	2000	17	0	0	-17
	школа	0	0	0	0	0	7.500	60		60	0
	Комунални објекти	2.478	6	0	6	0	6778	10		10	0
ЈО							500	6			-6
Остало земљ.	Становање	115.987	828	0	0	-828	114.862	818	0	0	-818
	Пословање	8.421	105	0	32	-73	16.280	203	90	80	-33
Укупно		127.386	943	0	382	-561	152.920	1114	330	832	+48

Урбанистички показатељи

Оријентациони параметри	ГП Београда 2021.	Предметни план Зона 1	Предметни план Зона 2	Предметни план Зона 4
Број становника + број запослених=број корисника		50 + 469=519	2.676+0=2.676	1.451 + 258=1.709
Макс. густина становника и макс. густина корисника по ГПу ⁴	300–600 700	25 260	1.002 1.002	849 1.001
Оријентациона укупна БРГП m ² осталог земљишта		10.700	73.600	46.842
Оријентациона БРГП m ² становања		1.370	73.600	39.892
Оријентациона БРГП пословања		9.330	0	6.950
Оријентациони број станова		16	647	525
Неизграђена – слободна и зелена површина m ² по становнику ⁵		25,78	8,7	6,2
Просечан индекс изграђености „И”	1,2–2,2	1,19	2,65	2,77
Просечан степен заузетости „С”		29,89%	12,60%	35,04%
Просечна спратност објеката		По(Су) +П+2+Пс	Су(По)+П+20	П+7

4 Густина становника и корисника рачуната је на нивоу зоне, која укључује и јавне површине саобраћајница, пешачких и колско-пешачких површина.

5 Неизграђена – слободна и зелена површина по становнику, за Зону 1 је рачуната у односу на број корисника, а за зоне 2, и 4 у односу на број становника.

Сви објекти који се уклањају за реализацију јавног интереса, су објекти са привременом дозволом на јавном, односно неизграђеном земљишту.

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

Б.3.1. Амбијенталне целине од културно-историјског значаја

Према Мишљењу Завода за заштиту споменика културе града Београда, с обзиром на то да се територија плана граничи са Старим језгром Земуна, просторном културно-историјском целином од великог значаја за републику, која има својства културног добра („Службени гласник СРС”, број 14/79), потребно је:

- сачувати регулацију и грађевинску линију у улици Ђуре Ђаковића, коју детерминише објекат број 2 у истој улици;
- планирати спратност парне стране улице до висине П+2+Пс, ради усклађивања са спратношћу непарне стране. Свака виша изградња девастирала би концепт низа стилских стамбених зграда у поменутој улици.

Б.3.2. Амбијенталне целине од урбанистичког значаја

По условима ГП-а Београда 2021, појас зеленила дуж обале Дунава је трајно добро Београда.

Б.4 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Б.4.1. Јавне саобраћајне површине

Б.4.1.1. Улична мрежа – ранг саобраћајница

Предметна локација се налази на десној обали Дунава, у југоисточном делу општине Земун на граници са општином Нови Београд. Простор је опасан са северне стране улицом Ђуре Ђаковића, са источне стране Кејом ослобођења, са западне стране Карађорђевог улицом и Булеваром Николе Тесле, док се са јужне стране простире до линије која представља продужетак улице Гоце Делчева.

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године, према коме се у функционално рангираној уличној мрежи града:

- Карађорђевој улици снижава ранг, тј. уместо магистрале постаје улица првог реда;

– улица Ђуре Ђаковића и Кеј ослобођења остају као у постојећем стању (улица Ђуре Ђаковића остаје улица другог реда а Кеј ослобођења остаје део локалне уличне мреже).

Б.4.1.2. Јавни градски саобраћај

Предметна локација је директно опслужена линијама аутобуског подсистема ЈГС-а које саобраћају Карађорђевој улицом и Булеваром Николе Тесле, са дефинисаним стајалиштима. Поред тога, у петоминутној пешачкој доступности локација је опслужена и линијама аутобуског подсистема ЈГС-а, које саобраћају улицама 22. октобра, Николаја Островског и Главном. У улици Ивана Мажуранића налази се терминус ЈГС-а Кеј ослобођења.

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

Према развојним плановима ГСП-а Београд, у оквиру предметног простора предвиђено је задржавање траса аутобуских линија које опслужују предметни простор и задржавање постојећих микролокација пролазних стајалишта ЈГС-а.

Б.4.1.3. Пешачки и бициклички саобраћај

Непосредно уз границу плана, обзиром на атрактивност садржаја дуж десне обале Дунава, присутни су јаки пешачки токови. Бицикличка стаза није формирана, већ се бициклички саобраћај одвија на пешачким површинама.

Планирана бицикличка стаза

Планирана бицикличка стаза повезује постојећу бицикличку стазу, која од Ушћа долази до хотела „Југославија”, са стазом која је дефинисана Планом детаљне регулације Старог језгра Земуна. Планирана стаза је приближне дужине 1.215 m и ширине 3,0 m. На сегменту стазе уз Кеј ослобођења, у ком се налазе одрасла стабла, бицикличка стаза може имати минималну ширину 2,5 m, или имати две једносмерне стазе од 1,5 m (коридори по 2 m). Позиција бицикличке стазе у овом сегменту, приказана на графичком прилогу бр. 4 Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина, је оријентациона, а тачна позиција биће одређена пројектном документацијом након снимања постојеће вегетације, тако да постојеће квалитетно зеленило буде сачувано.

Позиција стазе у планираном зеленилу одређена је тако да се сачувају сва постојећа стабла као и да се обезбеди сигурност свих корисника простора. Стазу јасно обележити и извести хоризонталну сигнализацију за вожњу у вечерним часовима. Дуж стазе поставити јавно осветљење и на више места планирати простор са држачима за одлагање бицикала. Осовина стазе је аналитички дефинисана, а дозвољена су одступања.

Б.4.1.4. Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина су приказани на графичком прилогу број 4, Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина у Р 1:1.000.

Б.4.1.5. Услови за постојеће саобраћајне површине

Саобраћајна матрица подручја је формирана, а овим планским решењем вршене су минималне корекције елемената ситуационог плана и попречног профила са циљем добијања правилне геометрије и константне ширине попречних профила саобраћајница.

Овим планским решењем планира се реконструкција Кеја ослобођења (СПЗ), тако да његов попречни профил чине: коловоз ширине 6,0 m, тротоар мин. ширине 1,5 m и управно организовано паркирање дуж ивице коловоза.

Постојећа интерна саобраћајница СП1 се реконструише тако што се на делу планиране јавне гараже уз улицу Ђуре Ђаковића ситуационо помера према унутрашњости блока.

Њен попречни профил чине коловоз ширине 6,0 m, управни паркинзи ширине 5,0 m и 4,8 m, и обострани тротоари мин. ширине 1,5 m.

Постојећи прилаз стамбеном објекту у улици Карађорђевој трг 11, се реконструише, како би се омогућио прилаз интервентних возила (парцеле КП2 и КП3).

На планираним уличним паркинзима, ван зоне заштите изворишта (за управно организовано паркирање) предвидети застор од префабрикованих елемената бетон-трава (БТ плоче) са отворима за саднице. Између паркинга и тротоара формирати континуиране линеарне травњаке – баштице са дрворедима и засадама ниског шибља, како је приказано у графичком прилогу број 4, Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина у Р 1:1.000.

Б.4.1.6. Услови за новопланиране саобраћајне површине

Овим планским решењем планира се саобраћајница СП2 као наставак саобраћајнице СП1, са коловозом ширине 6,0 m и са обостраним управним паркирањем ширине паркинга 4,8 m.

Коловозну конструкцију планираних и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију димензионисати у односу на важеће прописе и очекивано саобраћајно оптерећење, при чему је потребно предвидети коловозни застор од асфалт бетона.

Одводњавање свих саобраћајних површина вршити гравитационо у систему затворене кишне канализације.

Паркинг ЈПГ1 извести у два нивоа као отворену гаражу и паркинг са укупним капацитетом 80ПМ (40ПМ на нивоу 74.40 и 40ПМ на нивоу 77.00). Приступ нивоу 74.40 је са Кеја ослобођења, а нивоу 77.00 са интерне саобраћајнице између парцеле ЈК2 и објекта број 8.

Паркинг ЈП2 је постојећи паркинг са квалитетним високим зеленилом. Планирано је текуће одржавање уз допуну садница.

Паркинг ЈПГ3 извести у два нивоа као отворену гаражу и паркинг са укупним капацитетом 64 ПМ (32 ПМ на нивоу 74.70 и 32 ПМ на нивоу 77.30). Приступ нивоу 74.70 је са Кеја ослобођења, а нивоу 77.30 је са саобраћајне површине СП4. У оквиру нивоа гараже (нижи ниво) ЈПГ1 и ЈПГ3, може се поставити кућица за запослене, уколико је потребно. Није дозвољена изградња других садржаја. До реализације планираног капацитета паркинга ЈПГ1 и ЈПГ3, парцеле користити за површинско паркирање са прилазима из Кеја ослобођења, и то ЈПГ1 са 48 паркинг места а ЈП3 са 38 паркинг места.

Планирана је изградња самосталне отворене паркинг површине ЈП4 капацитета 49ПМ, са приступом из Булевара Николе Тесле, и самосталне отворене паркинг површине ЈП5 капацитета 32ПМ, са приступом из Булевара Николе Тесле. На парцели ЈП4, извести перголу са пузавицама, као заштиту од сунца. Изградњу паркинга ЈП4 и ЈП5 извести у свему према одговарајућим прописима везаним за заштиту водоизворишта Београда.

Б.4.1.7. Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

Коловозни застор новопланираних и саобраћајница предвиђених за реконструкцију планирати од асфалт бетона.

Тротоаре уз саобраћајнице и друге пешачке и колско-пешачке површине, површине планирати од материјала и застора прилагођених намени, као и укупном амбијенту и карактеру простора (гранитне коцке, асфалт бетон, полигонал елементи и др.).

Б.4.1.8. Паркирање возила

У циљу утврђивања потреба за стационарањем возила у оквиру предметног простора урађен је прорачун потребног броја паркинг места за становнике и кориснике простора.

Укупан потребан број паркинг места добијен је на основу следећих норматива:

- задржано становање: 0.7 ПМ по стану,
- ново становање: 1.1 МП по стану,
- за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП,
- за дечју установу: 1 ПМ на групу од 15 деце,
- за средњу школу: 1 ПМ на 1 разред.

Планирано је да нови објекти своје потребе за стационарањем возила дефинисане на бази норматива решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле.

На графичком прилогу број 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина 1:1.000, приказане су отворене паркинг површине и новопланиране гараже са капацитетима за паркирање возила.

Применом наведених норматива, у оквиру предметног плана, констатован је суфицит од 48ПМ, који ће служити посетиоцима парка, приобаља и Старог језгра Земуна. Биланс паркирања је приказан у табели: Биланс паркинг места.

У случају да дође до промене планиране намене средње школе у другу јавну намену, реализовати у оквиру грађевинских линија објекта подземну јавну гаражу капацитета 100ПМ.

Паркирање возила у оквиру границе плана решен је на више начина, са укупним капацитетом од 1164 ПМ:

- на јавним паркинг површинама и јавним паркинг-га-ражама – 307ПМ,
- у оквиру регулационе ширине саобраћајница – 375ПМ,
- у јавној гаражи – 240ПМ,
- у оквиру парцела јавних објеката – 70ПМ,
- на организованим паркинзима у оквиру осталог грађевинског земљишта – 80ПМ,
- у гаражама у оквиру припадајуће парцеле осталог грађевинског земљишта – 90ПМ.

Б.4.1.9. Услови за кретање лица са посебним потребама

Лицима са посебним потребама у простору омогућити приступе свим објектима одговарајућим рампама пројектованим у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97). Ово такође важи за све пешачке комуникације кроз парковске и друге зелене и слободне просторе са јавним режимом коришћења. Рампе за несметано кретање лица са посебним потребама за приступ постојећим објектима могу се реализовати и у јавном простору, под условом да не ометају остале видове саобраћаја.

Б.4.2. *Комунална хидројтехничка инфраструктура*

Б.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Б.4.2.1.1. Услови за постојећу водоводну мрежу

Територија обухваћена овим планом припада првој зони водоснабдевања Београда водом. Снабдевање воде одвија се преко ЦС Студентски град примарним цевоводом Ø250 mm у улици Карађорђевој. У садашњим условима ради пуног капацитета. Уредно водоснабдевање може се очекивати након израде и пуштања у експлоатацију следећих примарних објеката:

- ПП Макиш 2,
- ЦС Бежанија Б.

Б.4.2.1.2. Услови за реконструкцију и изградњу водоводних објеката и постројења

Постојећу водоводну мрежу пречника мањег од Ø150 mm реконструисати на пречник Ø150 mm да би се задовољиле против пожарне потребе. Реконструкцију извести делом по постојећој траси, а тамо где је стара мрежа у коловозу, изместити је у тротоар где год је то могуће.

Трасе цевовода морају бити у јавним површинама, тротоарима или зеленим површинама.

На новој и реконструисаној уличној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

За обезбеђење довољних количина воде за евентуално гашење пожара и санитарне захтеве корисника потребно је предвидети резервоаре за воду и хидрофорске уређаје.

Коте пијазометара за I висинску зону су мин. 135 mm макс. 150 mm.

Спојеве уличне мреже извести у шахтовима са свом потребном арматуром. Сву уличну мрежу повезати у прстенаст систем.

Изнад шахтова на траси постојеће водоводне мреже није дозвољено постављање паркинг места.

Прикључење објеката на градску уличну мрежу извести према техничким прописима Београдског водовода.

Обзиром да предметно подручје припада делимично ширијој А зони заштите београдског изворишта, а делимично ужој зони заштите водоизворишта, потребно је планирану изградњу ускладити са одговарајућим прописима везаним за заштиту водоизворишта Београда.

Б.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Б.4.2.2.1. Услови за постојећу канализациону мрежу

Предметна локација припада централном градском канализационом систему и то у делу са мрежом изграђеном по сепарационом принципу канализације.

У оквиру предметног плана налази се КЦС „Карађорђево трг” у коју долази двојни колектор АБ110/190 и ФБ140/210, као главни реципијент отпадних вода широког дела Новог Београда. Свим каналима за пријем атмосферских вода који иду ка КЦС „Карађорђево трг”, обезбедити несметано функционисање и стални приступ за потребе одржавања канализационих објеката. Из КЦС „Карађорђево трг”, а ка КЦС „Ушће”, иде фекални колектор ФБ200/175 чији заштитни коридор износи 2,5 m габаритно. Испусти из КЦС „Карађорђево трг” 2 Ø1200 служе за испуштање кишних вода у реку Дунав и њихово функционисање не сме бити угрожено. Унутар плана изграђена је секундарна фекална и кишна канализациона мрежа.

Б.4.2.2.2. Услови за новопланирану канализациону мрежу

Планиране објекте прикључити на постојећу фекалну канализацију. За потребе прихвата фекалних вода објеката на Кеју ослобођења планира се фекални канала Ø 250 mm, који се превезује на двојни колектор ФБ 140/210.

У регулацији планираних саобраћајница и паркинга, и дуж постојећих интерних приступних улица где није изграђен, поставља се кишни канал мин Ø 300mm.

Трасе планираних и постојећих канала морају бити у јавним површинама, тротоарима или зеленим површинама.

Заштитни коридор за примарне канализационе објекте износи минимум 2,5m габаритно, и обавезан је из разлога безбедности како објекта који је на терену тако и самих колектора, а нарочито је потребан из разлога приступа самој инсталацији ради чишћења и одржавања. Из овог разлога грађевинске линије планираних објеката, нарочито подземних етажа предвидети на минимум 2,5m од спољне ивице постојећих колектора.

У овом заштитном коридору примарних канализационих колектора забрањено је постављање високог растиња.

Изнад шахтова на траси постојећих канализационих објеката није дозвољено постављање паркинг места.

Воде из гаража ослободити масти и уља путем одговарајућих сепаратора пре упуштања у градску канализацију. У случају да се воде из гаража не могу гравитационо упуштати у градску канализацију предвидети локално пумпно постројење у оквиру објекта. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (члан 15. Одлуке о канализацији).

Прикључење објекта на градску канализацију извести према техничким прописима Београдске канализације број П1-1-562.

Б.4.3. Водойивредни објекти

Простор обухваћен предметним планом у непосредном је контактном подручју регулације реке Дунав. Обала реке је делимично уређена и то:

- од стационаже km 1171+700 до km 1171+900 са попречним профилем обале изведеним са два вертикална зида – вертикални кеј са платформама и потпорним зидовима,
- од стационаже km 1171+900 до km 1172+250 без формиране обале и потребне заштите од поплава,
- од стационаже km 1172+250 до km 1172+550 са обаловтврдом формираном као једностепени кеј.

Кота постојеће обалоутврде је на коти 75.70–76.00 мнм идући низводно.

У циљу формирања планиране минималне заштитне коте одбране од великих вода Дунава, мора се поштовати регулациона линија за велику воду и њен висински положај на коти 77.00 мнм, поштујући услове ЈВП „Србијаводе” број 6.211.

Заштита од великих вода обезбеђује се изградњом заштитног зида висинске коте 77.0 мнм, позиционираног у односу на обалу реке а приказану у прилогу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина”. Заштитни зид поставити континуално уз пешачку стазу, прекинути на местима укрштања са другим пешачким правцима, и обликовати у виду клупе за одмор.

Б.4.4. Електроенергетска мрежа и постројења**Б.4.4.1. Услови за постојећу електроенергетску мрежу**

На предметном подручју изграђена трафостаница ТС 35/10 кV „Земун-центар” и електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1, 10 и 35 кV. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Постојеће саобраћајнице опремљене инсталацијама јавне расвете.

Б.4.4.2. Услови за новопланирану електроенергетску мрежу

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике потребно је изградити три ТС 10/0,4 кV потребне снаге, капацитета 1000 кVA и то у склопу објекта или као слободностојећи објекат уз задржавање постојећих ТС 10/0,4 кV. За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б за стамбене објекте као и податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

Објекти угоститељства	100–150 W/m ² нето површине
Објекти пословања	80–120 W/m ² нето површине
Школе и деље установе	60–80 W/m ² нето површине
Остале намене	30–120 W/m ² нето површине

На територији предметног плана у сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 кV према правилима градње, осим ако је енергетским условима ЕДБ другачије предвиђено.

Планиране ТС 10/0,4 кV у склопу објекта изградити на следећи начин:

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

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

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

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС,

– Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4 кV распоредити на следећи начин:

1. за напајање објеката бр. 1, 2, 3, 4, 6, – 1 (једна) ТС 10/0,4 кV, капацитета 1000 кVA и снагом трансформатора 630 кVA. Трафо-станицу лоцирати у објекту 4 или 5;

2. за напајање објеката бр. 13, 14 – 1 (једна) ТС 10/0,4 кV, капацитета 1000 кVA и снагом трансформатора 630 кVA. Трафо-станицу лоцирати у објекту 13;

3. за напајање објекта бр. 17 – 1 (једна) ТС 10/0,4 кV, капацитета 1000 кVA и снагом трансформатора 630 кVA. Трафо-станицу лоцирати у објекту 17.

Планиране ТС 10/0,4 кV прикључити по принципу „улаз-излаз” на постојећи 10 кV вод и то на следећи начин:

– трафо-станицу из тачке 1 прикључити на електроенергетски вод 10 кV који је веза између ТС 35/10 кV „Земун Центар” и ТС 10/0,4 кV „Земун, Данила Медаковића 2” (рег. бр. 3–1);

– трафо-станицу из тачке 2 прикључити на електроенергетски вод 10 кV који је веза између ТС 10/0,4 кV „Земун, Карађорђева 6” (рег. бр. 3–757) и ТС 10/0,4 кV „Земун, Карађорђев трг 7” (рег. бр. 3–103);

– трафо-станицу из тачке 3 прикључити на електроенергетски вод 10 кV који је веза између ТС 10/0,4 кV „Земун, Карађорђев трг 7” (рег. бр. 3–103) и ТС 10/0,4 кV „Земун, Карађорђев трг 26” (рег. бр. 3–327).

Планиране потрошаче у објекту број 7 напајати из постојеће ТС 10/0,4 кV „Земун, Кеј ослобођења 13” (рег. бр. 3–332)

Изградити потребан број електричних водова 10 кV тако да формирају петљу.

Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 кV. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 кV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 кV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електричних водова.

Постојеће водове 10 и 1 кV који су у колизији са планираним објектима изместити на нову локацију. На местима где се очекију већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

Б.4.4.3. Услови за реконструкцију и изградњу електроенергетских објеката

Постојећу ТС10/0,4 кV рег. бр. 3–554 укинути. Постојеће електричне водове 1, 10 и 35 кV који су у колизији са планираним објектима изместити на нову локацију или их укинути.

Б.4.4.4. Услови за јавно осветљење

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову потребних димензија.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

Б.4.5. Телекомуникациона мрежа и објекти**Б.4.5.1. Услови за постојећу телекомуникациону мрежу**

Предметно подручје припада кабловском подручју Н^о45 АТЦ Земун и кабловском подручју Н^о45 АТЦ Тошин бунар.

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

Б.4.5.2. Услови за новопланирану телекомуникациону мрежу

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

Једна стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
Објекти пословања	1 тел / 30–50 m ² нето површине

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама комплекса потребно обезбедити укупно око 1.100 телефонских прикључака. Од постојеће АТЦ Земун тј. ИС „Гардош” изградити кабловска подручја Н^о6 и Н^о7 за будуће претплатнике у оквиру граница предметног комплекса. Изградњом планираних кабловских подручја обезбедити потребан број телефонских прикључака за планиране претплатнике. Планирати проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви.

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

Б.4.5.3. Услови за реконструкцију и изградњу телекомуникационих објеката и постројења

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место.

Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

Б.4.6. КДС мрежа и објекти

Б.4.6.1. Услови за новопланирану КДС мрежу

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

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

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова – телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

Б.4.7. Топловодна мрежа и постројења

Б.4.7.1. Услови за постојећу топоводну мрежу

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Нови Београд” односно топлотном конзуму магистралног топовода М3а пречника Ø323.9/450 mm, положеног у коридору Булеvara Николе Тесле. Кроз предметно подручје изведена је топоводна мрежа на коју су путем 14 топлотних подстаница прикључени сви постојећи потрошачи.

Б.4.7.2. Услови за новопланирану топоводну мрежу

Сходно урбанистичким параметрима датих овим планом извршена је анализа топлотног конзума за постојеће и планиране површине по зонама, која је послужила за димензионисање планиране цевне мреже.

У табели су дати топлотни конзуми:

Редни број зоне	КАПАЦИТЕТ Q(KW)
1	2085
2	8250
3	920
4a	4425
4b	850
5	0
Σ	16475

Топловод на грејном подручју ТО „Нови Београд” ради у температурном режиму 140/70° С са притиском од НП16.

У циљу побољшања топоводне мреже планиране су трасе топовода Ø273/400 mm од постојеће коморе код објекта у Карађорђевој улици бр. 9 преко Карађорђевој улици према постојећем топоводу у улици 22. октобар и топовода Ø114.3/200 mm од постојеће коморе код објекта у улици Кеј ослобођења бр. 13е до планираног топовода у улици Ђуре Ђаковића.

Топловодна мрежа је такође усклађена у односу на решења из важећих урбанистичких планова на простору предметног плана. Начини измештања топовода Ø219.1/315 mm у зони 4–17 као и топовода Ø159/250 mm у зони 4–21 дати су у графичком прилогу. Трошкове измештања топовода Ø219.1/315 mm у зони 4–17 сноси инвеститор.

Прикључење на постојећу топоводну мрежу унутар I месне заједнице остварити у постојећим топоводним коморама или заваривањем „цев на цев” на најоптималнији начин, као што је то приказано у графичком прилогу.

Планирану топоводну мрежу изводити безканално, у редизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0.8 m.

Планиране топлотне подстанице сместити у приземља предметних објеката и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Њихов број и диспозиција у оквиру нових грађевинских парцела могу се мењати израдом даље техничке документације.

Б.4.7.3. Услови за реконструкцију и изградњу топоводних објеката и постројења

У објектима у којима је планирано повећање БРГП, потребно је проверити инсталисане капацитете постојећих топлотних подстаница у односу на додатни топлотни конзум и по потреби извршити њихово проширење (у смислу повећања капацитета) уградњом одговарајуће опреме и уређаја.

Имајући у виду њихово термичко појачање потребно је у сарадњи са ЈКП „Београдске електране” проверити још и пропусну моћ постојеће топоводне мреже путем којих су топлотне подстанице повезане на даљински систем грејања, и ако треба извршити реконструкцију исте заменом цеви на већи пречник.

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

Б.4.8. Јавне зелене површине

У оквиру подручја плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле јавних зелених површина, са припадајућим колско-пешачким, пешачким и дејчим игралиштима, како је дато у графичком прилогу број 10, План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење, Р 1:1.000. Пренамена парцела није дозвољена.

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

Уређене зелене површине са засадама квалитетне вегетације налазе се дуж ободних градских улица (Булевар Николе Тесле, Ђуре Ђаковића, Карађорђево) у виду линеарног зеленила дрвореда, дуж интерних улица и на паркинзима, затим унутар отворених блокова становања – уз дечја игралишта, спортске терене, пешачке стазе и просторе за миран одмор. Дуж улице Ђуре Ђаковића постоје улични линеарни двостани травњаци са формираним дрворедима састављеним од одраслог дрвећа високе биоестетске вредности. Планирано је задржавање, санација и ревитализација постојећих зелених и рекреативних површина, унапређење и побољшање постојећег стања и уређење нових зелених простора.

Б.4.8.1. Градски парк

Градски парк, који се налази у границама овог плана детаљне регулације, представља део континуалног јавног зеленог простора између уређеног шеталишта испред хотела „Југославија” и шеталишта дуж Дунавског кеја (парцела Ј31), па парк треба реализовати као обликовну и стилску целину, у површини између Карађорђевог трга и хотела „Југославија”.

У границама парка, паралелно са реком и постојећим шеталиштем уз обалу, у средини зеленог појаса, планирана је шетна стаза, оријентисана ка постојећем узвишењу – брду, као просторном реперу, са нишама за клупе оријентисаним ка Дунаву и цветњаком у осовини. Осовина шетне стазе је обавезујућа за даљу разраду. Ова шетна стаза представља мирнију алтернативу постојећим стазама уз Дунав, које су у летњим месецима недовољног капацитета. Поред подужне, планирати и попречне пешачке везе, које повезују доминантне пешачке токове у окружењу са изведеним степенишним комуникацијама у приобаљу. На местима укрштања пешачких токова планирати проширења у виду платоа, како према Булевару Николе Тесле тако и према постојећем шеталишту уз реку. На четири локације на овим проширењима дозвољено је постављање монтажних транспарентних објеката, у форми урбаног мобилијара, површине до 20 m², са наменом угоститељских пунктова. Стазе које нису аналитички дефинисане на графичком прилогу број 4, нису обавезујуће. Тачан број, геометрија, положај и ширина стаза биће одређена у пројектној документацији, након снимања постојеће вегетације.

Простор испред јавног објекта културе на страни према Дунаву обликовати као трг на води, а на околним зеленим површинама одредити места за постављање скулптура.

За попличавање применити квалитетан материјал, а материјализацију у погледу врста материјала, обраде, боја усагласити са изведеним шеталиштем испред хотела „Југославија”. Парк опремити неопходним мобилијаром, клупама, корпама за отпатке, а на више места поставити јавне чесме и држаче за бицикале. Мобилијар, чесме и светиљке у оквиру парка савремено обликовати.

У оквиру парка налази се и бицикличка стаза, и њен положај је подређен укупном решењу ове јавне површине. Услови за изградњу бицикличке стазе дефинисани су у поглављу Б.4.1.3.

Планирана је изградња ограђеног спортског терена (СТ) за кошарку, као и постављање повремених сезонскох игралишта за децу на локацијама ДИ1 и ДИ2, како је то приказано на графичком прилогу број 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Игралишта су сезонског карактера (клизалиште, забавни парк, стаза за ролере и сл), без сталних објеката. Игралишта и спортски терен постављени су на ободу парка, како би средишни зелени простор остао компактан. У оквиру површине за игралишта поставити блокове техничке инфраструктуре.

Пешачке и бицикличку стазу, спортска и дечија игралишта опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина, а скулптуре и истакнуте групе зеленила декоративно осветлити.

У оквиру парка, у близини јавног паркинга ЈП5, планирана је изградња јавног полуукопаног тоалета (ЈТ), површине око 70 m², а зона грађења је аналитички дефинисана. Приступ остварити са бочних шетних стаза рампом, максималног нагиба 8% и степеницама. Нивелета пода тоалета је 74,30 мнв. Формирати кровно зеленило, на слоју земље минималне дебљине 0,3 m, и обликовати у складу са околном зеленом површином. Планирану рампу, степениште, као и друге денivelације у оквиру јавних површина извести са заштитном оградом према важећим прописима.

У оквиру јавне парцеле Ј31, на простору између постојећег узвишења, Булевара Николе Тесле и планиране шетне стазе у осовини парка, могуће је поставити железничку композицију на шинама, у статусу урбаног мобилијара, на простору максималних димензија 38x7 m, који је на графичком прилогу бр. 4 означен као Ж. Локација за експонат воза налази се у близини некадашње пруге и железничке станице. Композиција дужине до 35 m, састоји се од парне локомотиве, помоћног вагона и путничког вагона, или локомотиве и вагона, и треба да представља репрезентативан примерак историјских експоната железнице, те је потребно добити мишљење Музеја технике о квалитету и стању свих елемената композиције који се постављају. Намена вагона је угоститељско-туристичка. Није дозвољено постављање надстрешница изнад или поред композиције. Око композиције извести стазу ширине до 1,5 m, а према реци, односно према шетној стази ширине до 2,5 m, и извести је од жуте клинкер опеке или од дрвених коцки. Локација Ж може се налазити уз главну шетну стазу, тако да се планирана поплочана површина око композиције наслања на шеталиште. Тачна локација простора Ж, одредиће се пројектном документацијом, а након снимања постојећег зеленила и уз сагласност ЈКП „Зеленило” Београд.

Због мале ширине зеленог појаса, ивицу парка према Булевару Николе Тесле и према хотелу „Југославија”, оградити транспарентном или средње високом живом оградом, висине до 1,2 m.

Јавни градски парк захтева посебано пажљив поступак у композиционом, обликовном и хортикултурном решењу, у циљу заштите и унапређења квалитетних пејсажа и визура.

Решење зеленила и избор биљних врста прилагодити функцији и планираној намени, где основни фонд зеленила треба да чине постојећи засади листопадне и четинарске вегетације.

Планира се задржавање, санација и ревитализација постојећих квалитетних зелених, слободних и партерних површина, унапређење и побољшање постојећег стања и уређење нових зелених и слободних простора, а на основу детаљног снимка и мануала валоризације постојеће вегетације.

За озелењавање применити саднице зимзелене и листопадне вегетације, украсних цветних форми шибља, трајница и сезонског цвећа. Приликом компоновања засада високе вегетације и шибља, водити рачуна о очувању визура према реци. Могу се користити и топијарне форме, односно засади четинара и лишћара кугласто, правоугаоно или купасто формираних крошњи.

Простор дуж главних пешачких стаза уредити као репрезентативни партер који садржи цветне алеје, бордуре и ронделе од сезонског цвећа и перена, разноврсних према текстури, бојама и периодима цветања. Пешачке стазе, просторе за одмор и дечја игралишта делимично засенити појединачним или дрворедним садницама лишћара високог или средњег узраста.

Б.4.8.2. Јавно зеленило у функцији стамбеног блока

Јавно зеленило у функцији стамбеног блока, обухвата постојеће неговано зеленило око стамбених објеката у оквиру којих су и игралишта за децу, пешачке стазе и саобраћајнице за интервентна возила.

Постојећи уређени и озелењени простори у функцији становања у потпуности се задржавају као зелене површине и простори за миран одмор, спортске активности и игру деце.

Изузетно квалитетна вегетација из категорије високих лишћара и четинара заснована је пре више деценија и овим планом се у потпуности задржава, уз потребне мере неге.

Постојеће компактне зелене површине унутар отвореног блока представљају посебну вредност и обележје типологије изградње ове зоне, па није дозвољена промена намене, изградња ни уситњавање ових парцела.

Планира се реконструкција и ревитализација стаза, платоа, пешачких комуникација, допунска садња новим фондом зеленила и предузимање мера неге за постојећу вегетацију.

Обликовно и композиционо решење партера, димензије, избор материјала и начин пејзажне обраде биће тачно утврђени кроз израду пројектне документације, а према елементима и правилима овог плана. Јавно зеленило у функцији стамбеног блока обухвата парцеле Ј32, Ј33 и Ј34.

Б.4.8.3. Јавно зеленило у регулацији јавних саобраћајних површина – улични дрвореди и улично линеарно зеленило

У циљу унапређења система градског зеленила планирано је задржавање постојећих квалитетних уличних дрвореда, њихова допуна, евентуална постепена реконструкција или замена неодговарајућих врста, као и проширивање мреже дрвореда у улицама које их немају.

У потпуности се задржавају постојећи квалитетни дрвореди и улични линеарни травњаки дуж Булеваре Николе Тесле, улица Ђуре Ђаковића и Карађорђевог. Планира се формирање континуалног дрвореда дуж целих улица, замена оштећених и оболелих садница, допуна недостајућих и мере неге за постојеће дрворедне саднице. Тротоар у улици Ђуре Ђаковића сачувати у карактеристичном профилу са пешачком стазом између два појаса линеарног зеленила.

Приликом избора врсте дрвећа, одредити се за оне врсте које су отпорне на услове средине и које су већ успешно примењене за озелењавање овог подручја (*Tilia grandifolia*, *Tilia argentea*, *Platanus sp.*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Fraxinus sp.* и сл.).

Б.4.8.4. Зеленило у оквиру јавних пешачких површина

У оквиру јавних пешачких површина планирани су простори за седење и миран одмор и цео пешачки партер обогаћен вредном листопадном и зимзеленом вегетацијом. Планира се рекомпозиција и ревитализација озелењених и поплочаних површина како би се формирали квалитетнији простори за одмор и окупљање становника, на правцу интензивних пешачких токова. Основу биљног фонда треба да чини високо листопадно и четинарско дрвеће које се већ налази на локацији и у потпуности се задржава. Формирати дрворед дуж пешачке површине око објекта школе, као и на правцу који из парка води ка будућем мултифункционалном центру у блоку Старе електричне централе. Поред постојећег зеленила на Карађорђевог тргу (парцела КП5), мањи пешачки плато обогаћен зеленом површином формиран је на прилазу школи и дечијој установи из правца Карађорђевог улице (парцела ПП2).

Б.4.8.5. Зеленило уз паркинг просторе

У потпуности се задржавају постојеће саднице уз паркинг просторе. Код проширивања постојећих паркинга, планирана паркинг места поставити између постојећих дрворедних садница, водећи рачуна да не дође до евентуалног оштећења дрвећа. Све интервенције у зони постојећих дрворедних стабала радити на основу услова ЈКП „Зеленило–Београд”, које треба прибавити пре почетка извођења радова на реконструкцији.

На новим паркинг просторима обавезна је садња дрворедних садница високих лишћара за засену паркинг места. Дрворедне саднице се постављају на размаку од 6,9 m, односно на свако треће паркинг место.

Дуж делова нових паркинга формирати континуиране линеарне травњаке – баштице са дрворедима и засадима ниског шибља, како је приказано у графичком прилогу бр. 4.

На деловима паркинга према дечјим игралиштима у оквиру зелених баштица применити високу живу оgradu и дрвеће.

За засену паркинг места применити расаднички однеговане дрворедне саднице високих лишћара које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и праšину (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Tilia grandifolia*, *Tilia parvifolia*, *Fraxinus sp.* и сл.).

Део парцеле јавног паркинга ЈП2, шкарпе према Карађорђевој улици, реализовати у комбинацији зеленила и површина за седење.

На парцели ЈП 4, у оквиру зоне 5, извести перголу са пувцима, као заштиту од сунца. Обликовно и композиционо решење партера, димензије, избор материјала и начин пејзажне обраде биће тачно утврђени кроз пројектну документацију, а према елементима и правилима овог плана.

Б.4.9. Услови за евакуацију отпада

Према условима ЈКП „Градска чистоћа” примењена технологија евакуације отпада, састава као кућно смеће, за које се користе контејнери запремине 1.100 литара димензија 1,37 x 1,20 x 1,45. Овакав начин евакуације отпада планиран је за будући период.

Планирана изградња нових објеката условљава потребу обезбеђења додатних капацитета судова за евакуацију смећа. Број нових судова одредити према апроксимативном процени 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Локације судова за смеће одредити у складу са нормативима ЈКП „Градска чистоћа” („Службени лист града Београда”, број 32/IV од 31. децембра 1983).

Судови могу бити постављени на слободној површини у наставку паркинга (2–3 паркинг места) с тим што на површинама одређеним за контејнере заостор испод контејнера не треба да буде од растер елемената у комбинацији са травама већ од асфалта ради лакшег одржавања чистоће.

Уколико се контејнери за евакуацију отпада постављају у оквиру јавне зелене површине у зони непосредне заштите изворишта они морају бити постављени на водонепропусној подлози.

Судови за смеће могу бити постављени у за ту сврху посебно изграђеној просторији за дневно депоновање смећа унутар објекта (смећари), што је и услов за пословне објекте. Смећаре се граде као засебне просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точионим местом са славинам и холендером, сливником и решетком ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила. Приступна саобраћајница треба да буду најмање ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања од 11,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%. У случају слепих улица, на њиховим крајевима, обавезно предвидети окретнице.

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

Уколико се у фази пројектовања нових објеката дође до сазнања да се они својом делатношћу могу јавити као значајнији генератори отпада то је потребно дуж непосредних комуникација предвидети већи број уличних корпи за отпатке. Такође је потребно предвидети већи број корпи за отпатке дуж пешачких комуникација у парку и другим зеленим просторима са јавним начином коришћења.

Б.4.10. Јавни објекти

У оквиру граница плана постоје два комунална објекта, графо-станица 35/10 и црпна станица, док је у изградњи објекат дечије установе. Овим планом постојећи комунални објекти се задржавају, као и дечија установа, а планирани су и објекат школства, за средњу школу или за школу за децу са посебним потребама, јавна гаража и јавни објекат за садржаје културе. Парцеле јавне намене дефинисане су

имајући у виду постојеће парцеле, успостављени начин коришћења земљишта постојећих објеката, услове надлежних институција, урбанистичке показатеље и друге услове ГП-а Београда 2021, реалне могућности предметног простора и његово рационално коришћење.

Парцеле за објекте јавне намене приказане су у графичким прилозима број 3, Планирана намена површина и број 10, План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.

Постојећи и планирани јавни објекти имају непосредан приступ на постојеће и планиране јавне саобраћајне површине, као и приступ на постојеће и планиране пешачке површине, као што је приказано у графичком прилогу бр 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Урбанистички параметри за парцеле јавних објеката дефинисани су у односу на параметре и друге услове ГП-а Београда 2021, постојећу изградњу на парцели, положај водова инфраструктуре као и услове надлежних комуналних кућа и организација. Спратност планираних објеката је утврђена имајући у виду спратност постојећих јавних објеката, спратност објеката у окружењу, услове ГП-а Београда 2021, као и мишљење Завода за заштиту споменика културе града Београда. Све планиране јавне објекте обликовати у контексту амбијента, тј са равним крововима, који могу бити, ради заштите од падавина, максималног нагиба до 10%, сакривени иза одговарајућег надзитета, или изведени као пувучена етажа. И остали елементи архитектонског обликовања треба да буду прилагођени амбијенту архитектуре модерне. Градња класичног косог или мансардног крова није допуштена. Постављање више објеката на парцели могуће је уколико то функција објекта допушта, уз услов да сви буду у оквиру планиране зоне грађења, у оквиру планираног степена заузетости и индекса изграђености и са минималним међусобним растојањем у зависности од висине и намене објеката, а према Првилнику ГП-а Београда 2021. Паркирање за доставна возила и за потребе запослених у планираним јавним комуналним објектима организовати у границама парцеле као паркинг или гаражна места, према стандарду дефинисаном у одељку плана који даје услове за саобраћај. Паркирање за потребе деце установе је на паркингу у оквиру регулације улице, и није дозвољено паркирање унутар парцеле. Паркирање за потребе школе је у оквиру парцеле, организовано као површински паркинг. Могућа је фазна реализација објеката јавне намене, осим објекта културе ЈО.

Б.4.10.1. Јавна гаража ЈГ – објекат 3

Парцела за објекат јавне гараже – ЈГ је приближне величине 0.1530 ha. Колски и пешачки прилази парцели су из улице Ђуре Ђаковића и са јавне сабирне саобраћајнице СП1. Тачан положај прикључка гараже на јавне саобраћајнице, улицу Ђуре Ђаковића и СП1, дефинисаће се на нивоу техничке документације, без издвајања посебне парцеле за приступ. Положај објекта јавне гараже дефинисан је према парцели СП1 регулационом, а према према СП6 грађевинском линијом, и оне су за постављање објекта обавезујуће а максималне за подземне етаже. Дозвољени препусти изван грађевинских линија су 0,3 m, на висини преко 3 m, и на максимално 10% површине припадајућег фасадног платна. Објекат у свим нивоима везати за грађевинске линије суседних објеката везним елементом минималне ширине 2 m. Дозвољено је повлачење приземља објеката у односу на регулациону као и грађевинску линију према улици Ђуре Ђаковића у минималној ширини 2 m. Максимални проценат заузетости парцеле јавне гараже је $S=83\%$, а максимални индекс изграђености надземних етажа око $I=4$. Максимална спратност планиране гараже је $ПО(Су)+П+3+Пс$. Вертикална регулација објекта гараже не сме бити виша од вертикалне регулације суседних објеката пословања, и максимална висина је 2,6 m изнад нивелете постојеће атике на вишем делу објекта 1. Објекат јавне гараже пројектовати са

посебном пажњом, имајући у виду да је локација експонирана, да представља контактну зону са Старим језгром Земунa, и да се налази у близини стамбених објеката. Идејни пројекат подлеже верификацији Комисије за планове града. Кров гараже уредити као озелењену кровну терасу, а применити и вертикално озелењавање фасада пема јавном простору. До привођење парцеле планиране за јавну гаражу намени, простор остаје у постојећем коришћењу јавног паркинга. Могуће је у првој фази реализовати платформу за паркирање, унутар грађевинских линија планираног објекта гараже, капацитета око 100 ПМ. Пре изградње јавне гараже, неопходно је реализовати саобраћајницу СП 1. Део парцеле између грађевинске линије и регулације улице Ђуре Ђаковића, која је у статусу јавног коришћења, уредити као зелену површину, нивелационо углашену са контактим тротоаром, и на тој површини није дозвољена изградња подземних етажа ни ограђивање парцеле.

Б.4.10.2. Трафо-станица 35/10 ЈК1 – објекат 5

Извршена је мања корекција постојеће парцеле, према овим планом дефинисаним регулацијама јавног простора, ради њене боље организације и стварања услова за изградњу пратећих садржаја. Планирана величина парцеле је 0.1932 ha. Колски прилаз парцели је из постојеће сабирне јавне саобраћајнице СП1, а пешачки са СП6 и ПП1. Планирана доградња уз трафо-станицу намењена је јавним службама Електродистрибуције. Постојећи објекат ТС 35/10, дефинисан је постојећим габаритом који се не мења. Планирана доградња дефинисана је грађевинским линијама, које су према јавним просторима обавезујуће. Дозвољени препуст грађевинске линије према улици Ђуре Ђаковића је 0,3 m, на висини преко 4 m, и на максимално 10% површине припадајућег фасадног платна, а ка пешачком пролазу ПП1, препуст није дозвољен. Могуће је повлачење приземља објеката у односу на дефинисане грађевинске линије. Објекат у свим нивоима везати за грађевинску линију постојећег објеката везним елементом минималне ширине 2 m. Последњу етажу извести као повучен спрат. Максимални степен заузетости парцеле трафо-станице је $S=60\%$, а максимални индекс изграђености $I=2.2$. Максимална висина планираног објекта је висина постојећег објекта, односно $ПО(Су)+П+2+Пс$. Новопланирани објекат обликовати у складу са функцијом и наглашеном угаоном позицијом. Парцелу, према јавним парцелама СП 1 и ПП 1 оградити транспарентом оградом минималне висине 1,6 m, у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама. Део парцеле између грађевинске линије и регулације улице Ђуре Ђаковића, која је у статусу јавног коришћења, уредити као зелену површину, нивелационо углашену са контактим тротоаром, и на тој површини није дозвољена изградња подземних етажа ни ограђивање парцеле. Могућа је фазна реализација објеката на парцели.

Б.4.10.3. Црпна станица ЈК2 – објекат 7

Планирана парцела површине 0.4310 ha, дефинисана је на основу простора који је у постојећем стању у функцији црпне станице. Приступ парцели је са Кеја ослобођења СП3, и постојеће сабирне јавне саобраћајнице СП4. Положај објеката на парцели дефинисан је зоном грађења, односно максималним грађевинским линијама, приказаним у графичком прилогу број 4, Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката, али се градња мора реализовати унутар овако дефинисане зоне грађења. У случају градње објеката према Кеју ослобођења грађевинска линија према Кеју ослобођења је обавезујућа. Максимални степен заузетости парцеле планиране црпне станице је $S=45\%$, а максимални индекс изграђености $I=1.0$. Максимална спратност планираног објекта $ПО(Су)+П+1$ до $ПО(Су)+П+2$. Минимална

спратности није дефинисана. Дозвољено је постављање више објеката на парцели, јединственог архитектонског израза. Најмање растојање између објеката износи половину висине вишег дела, али не мање од 4 m. Парцелу треба оградити транспарентном оградом минималне висине 1,6 m, у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама. Могућа је фазна реализација објеката на парцели.

Б.4.10.4. Објекат средње школе ЈШ – објекат 13

Парцела планираног јавног објекта средње школе ЈШ дефинисана је на основу захтева Секретаријата за образовање, да се обезбеди простор за изградњу школе за 285 ученика у смени у оквиру норматива од 25 m²/ученику једне смене, и рационалног коришћења расположивог простора. Парцела површине 0.7114 ha приказана је у графичком прилогу број 10, и аналитички је дефинисана. Колски приступ парцели је са Кеја ослобођења СПЗ, и из постојеће јавне сабирне саобраћајнице СП1, а пешачки и са пешачке површине ПП 2. Положај објекта дефинисан је зоном грађења, односно максималним грађевинским линијама, приказаним у графичком прилогу број 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката, али се градња мора реализовати унутар овако дефинисане зоне грађења. Објекат треба поставити тако да се обезбедити одговарајућа оријентисаност главних просторија објекта и спортских терена, као и јужна оријентација дворишта. Препорука је да грађевинска линија према Кеју ослобођења буде јединствена за објекте дечије установе и школе. Максимални степен заузетости парцеле средње школе је $S=40\%$, а максимални индекс изграђености $I=1,1$. Максимална спратност планираног објекта школе је $По(Су)+П+2$, а максимална кота крова 90.00 мнв. Минимална спратности није дефинисана. Објекти дечије установе и школе треба да су архитектонски усаглашени.

У оквиру школског дворишта формирати простор за одмор ученика, са чврстом и травнатом подлогом за слободне активности, игралишта и мале спортске терене за физичку културу и спорт. За озелењавање школског дворишта, применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.). Парцелу оградити транспарентном оградом висине 1,6 m у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама. У оквиру техничког дела објекта извести ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA и са снагом трансформатора 630 kVA.

Б.4.10.5. Дечја установа ЈД – објекат 14

Парцела планираног јавног објекта дечије установе ЈД дефинисана је на основу планираног капацитета од 140 деце, а у оквиру норматива од 20 m²/детету и рационалног коришћења расположивог простора. Парцела је површине 0.2811 ha и приказана је у графичком прилогу број 10, и аналитички дефинисана. Колски приступ парцели је са Кеја ослобођења СПЗ, и из постојеће јавне сабирне саобраћајнице СП1, а пешачки и са пешачке површине ПП2. Положај објекта дефинисан је зоном грађења, односно максималним грађевинским линијама, приказаним у графичком прилогу број 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката, али се градња мора реализовати унутар овако дефинисане зоне грађења. Препорука је да грађевинска линија према Кеју ослобођења буде јединствена за објекте дечије установе и школе. Максимални степен заузетости парцеле је $S=40\%$, а максимални индекс изграђености $I=1,0$. Максимална спратност је $По(Су)+П+1$, а максимална кота крова објекта 86.00 мнв. Минимална спратности није дефинисана. Објекти дечије установе и школе треба да су архитектонски усаглашени. На парцели планиране дечије установе

предвидети мин.40% зеленила у оквиру кога треба организовати просторе за игру деце. За озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.). Парцелу оградити транспарентном оградом висине 1,6 m у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама.

Парцеле ЈШ и ЈД

У случају промене капацитета дечије установе и школе, уз сагласност надлежног министарства и секретаријата, могућа је и другачија подела унутар парцела јавне намене ЈШ и ЈД укупне површине 0.9925 ha.

Уз сагласност надлежног министарства и секретаријата, могуће је промена планиране намене дечије установе или школе, али искључиво у другу јавну намену. Уколико дође до промене намене школства у другу јавну намену, не могу се мењати овим планом дефинисане спољашње грађевинске линије, максимална спратност објекта је $По(Су)+П+2$, степен заузетости 50% а индекс изграђености 1,5. У том случају, препорука је да се уколико то функција допушта:

- обезбеди пролаз са јавним коришћењем кроз комплекс од сквера испред јавног комплекса ка обали Дунава, и из планираног парка према будућем центру у Старој електричној централи;

- формира јавни плато, трг, према Кеју ослобођења, чија ће нивелета бити приближно 1 m виша од нивелете шеталишта;

- реализује подземна јавна гаража унутар грађевинских линија, оријентационог капацитета око 100 возила.

До привођења парцела планираној намени, могуће је задржати садашње коришћење простора. Такође, могуће је уредити простор за јавно зеленило, јавно дечије игралиште или за јавне отворене спортске терене без пратећих садржаја.

Б.4.10.6. Јавни објекат културе ЈО – објекат 21

Планирана парцела ЈО за објекат културе, Галерију вишенанског типа са комплементарним садржајима, је величине 0.0313 ha. Колски прилаз парцели је са КП2, а пешачки прилази парцели су са Кеја ослобођења и са градског парка преко КП3. Положај објекта дефинисан је регулационим и грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу број 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Грађевинске линије су обавезујуће. Дозвољени препуст грађевинске линије у односу на регулациону линију ка јавном простору је 1,2 m, на висини преко 4 m, и на максимално 30% површине припадајућег фасадног платна, с тим да се не угрози планирани противпожарни пут. Објекат на одговарајућим нивоима везати за суседни објекат 19. Грађевинска линија приземља према објекту 19 је најмање 4m удаљена од постојећих трафо-станица у објекту 19, а висина отвора треба да омогући приступ возилима за потребе одржавања трафо-станица. Приземни (западни) део удаљен је од приземља објекта 19 минимално 2,5 m, и тај међупростор третирају као атријум (светларник), без јавног приступа. Максимални степен заузетости парцеле је $S=92\%$, а максимални индекс изграђености етажа $I=2,1$. Планирана спратност објекта је $По(Су)+П$ до $По(Су)+П+1$. Вертикална регулација објекта усаглашена је са вертикалном регулацијом дела објекта 19, на који се објекат везује. Максимална висина дела објекта $По(Су)+П$ је висина повученог приземља објекта 19. Максимална висина дела објекта спратности $По(Су)+П+1$ је доња нивелета техничке етаже објекта 19. Објекат Галерије пројектовати са посебном пажњом, имајући у виду да је локација експонирана, добро сагледљива са Булевара Никола Тесла, из парка и са дунавског шеталишта. Идејни пројекат подлеже верификацији Комисије за планове града. Објекат не мора да обезбеди потребна паркинг места у оквиру објекта (6), јер постоји довољан капацитет јавних паркиралишта у непосредном окружењу.

Б.5. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта*Б.5.1. Предмер и прерачуна радова на уређивању јавног грађевинског земљишта*

Табела предмера и прерачуна радова на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана

Радови на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана	Врста радова	Мере	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина	Укупна вредност на дан 13. марта 08. у дин.
				Реконструкција	Ново		
Регулација улица	Изузимање земљишта		m ²		339	339	566.130
	Саобраћајнице						125.371.075
	коловоз		m ²	3.940	2.460	6.400	48.096.000
	паркирање уз саобраћајницу		m ²	1.000	2.960	3.960	16.533.000
	тротоари и пешачке површине		m ²	700	5.000	5.700	23.797.500
	јавни пакинг		m ²	1.840	4.093	5.933	24.770.275
	бицикличка стаза		m ²		3.645	3.645	12.174.300
	Водоводна мрежа	Ø 150 mm	m	470		470	5.101.850
	Канализациона мрежа						18.507.775
	– фекална	Ø 250 mm	m		160	160	2.538.400
	– кишна	Ø 300 mm	m		850	850	15.969.375
	Електроенергетика						25.258.750
	Електроенергетски водови	kV	m		2.250	2.250	11.272.500
	ТС 10/0,4 kV са пратећом мрежом 10 и 1 kV	1000 kVA	ком	1 (уклања се)	3	3	13.986.250
	ТК инсталације	бр. прикључака			1.100	1.100	15.384.875
	Топловод на мрежа						9.599.160
		Ø48.3/110 mm	m		55	55	367.400
		Ø76.1/140 mm			115	115	921.840
		Ø114.3/200 mm			120	120	1.923.840
		Ø159/250 mm			35	35	841.680
		Ø219.1/315 mm			100	100	3.807.600
		Ø273/400 mm			40	40	1.736.800
	Зеленило						55.269.903
	– унутар пешачких површина		m ²		714	714	894.285
	– уз улице и паркинге		ком		157	157	327.738
	– парк		m ²		64.728	64.728	54.047.880
	УКУПНО						255.059.518
Комплекси јавних објеката	Изградња ЈГ		m ²		6.000	6.000	
	Изградња ЈШ		m ²		7.500	7.500	
	Изградња ЈДУ		m ²		2.000	2.000	
	Изградња ЈОК		m ²		500	500	
	Изградња у оквиру ЈК1		m ²		1.000	1.000	
	Изградња тоалета ЈТ		m ²		70	70	

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

Б.6. Урбанистичке мере заштите*Б.6.1. Урбанистичке мере за заштити животне средине*

На основу података о материјама које су обухваћене контролом квалитета ваздуха, индекс квалитета ваздуха за сумпордиоксид, чађ и азотоксид, подручје које је предмет разраде овим планским документом окарактерисано је као нездраво (подаци из Еколошког атласа Београда).

У циљу заштите и унапређења квалитета животне средине кроз даљу реализацију и спровођење плана потребно је обезбедити следеће услове:

Изградњом нових објеката и другим интервенцијама у простору не сме се нарушити или угрозити квалитет услова живљења суседа или нарушити стабилност суседног објекта.

Изградња нових објеката, позицијом, габаритом и волуменом, не треба нарушити неопходну проветрност блока (комплекса) како би се у току врелих летњих дана омогућило допремање хладнијих ваздушних маса са површине реке ка дубљем залеђу постојећих стамбених зона. Ово је необично важно и за период зимских месеци када због индивидуалног начина грејања у зони породичног становања знатно повећана загађеност ваздуха сумпордиоксидом, честицама чађи и другим суспендованим честицама прелази дозвољене границе, а чињеница је и да саобраћај представља доминантан извор загађења ваздуха током целе године.

У постојећим стамбеним и пословним објектима, а такође и планираним новим објектима, није дозвољено обављати делатности које могу погоршати или угрозити животну средину.

При пројектовању планираног објекта јавне гараже предвидети вертикално и кровно озелењавање као и најплодеснији начин вентилације којим се неће погоршати услови животне средине суседних стамбених објеката.

Све планом предвиђене зелене површине не смеју се кроз даљу разраду урбанистичком или техничком документацијом као ни реализацијом на терену умањити, већ их треба задрати у планом дефинисаној величини. Обавезни део пројектне документације мора да чини геодетски снимак постојећег дрвећа и шибља. Реконструкцију постојећих зелених површина извршити на основу извршене валоризације постојеће вегетације.

Са постојећих зелених простора дозвољено је уклањање дрвећа само у случају санитарне сече или изузетно уколико је постојеће дрвеће у непосредној близини стамбених објеката, школе или дечије установе, толико да онемогућава природно дневно осветлење просторија. За уклањање здравих стабала са зелене површине потребно је претходно прибавити сагласност сходно члану 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист града Београда”, бр. 12/2001, 15/2001). У случајевима настале штете или сече мора се извршити надокнада односно компензациона садња на најближем јавном зеленом простору.

Приликом даљег спровођења и реализације плана, планирања садржаја зелених површина и мера неге и мелиорације у фази пројектовања као и примене мера у фази реконструкције и одржавања зелених површина, применити мере и средства која су у складу са Решењем о одређивању зона

и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, број 44/88) као и Решењем о начину одржавања и мерама заштите у ужој зони санитарне заштите изворишта Београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 8/86).

Дечја игралишта на свим јавним површинама, стамбеним зонама и дечјим установама, опремати према стандардима и савременој пракси других земаља Европе. У том смислу није дозвољено на дечјим игралиштима деце предшколског и малаћег школачког узраста на којима се постављају справе (пењалице, љуљашке, клацкалице и друге справе) пројектовати и изводити подлогу од чврстих застора. Подлога испод справа мора бити од за ту сврху специјалних предвиђених меких застора, специјалних гумираних подлога, или природних подлога – трава и друго.

У оквиру постојеће колективне стамбене зоне извршити потпуну реконструкцију дечјих игралишта како би се обезбедио неведени услов промене неадекватне подлоге.

Игралишта засенити одговарајућим врстама лишћарског дрвећа које не сме имати крупне плодове, трновите израштаје или алергогена својства.

Б.6.2. Урбанистичке мере за заштити од пожара

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

- применити одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник СРС”, број 47/03 и „Службени гласник РС”, број 34/06);

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, број 37/88 и „Службени гласник РС”, број 48/94);

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

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

- објекти морају бити реализовани и у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/IV/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформатора („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформатора („Службени лист СФРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад

1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74) и Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ” број 61/95) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

- приликом израде главних објеката придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница;

- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;

- главне пројекте за изградњу објеката доставити на савременост ради провере примењености изнетих услова.

Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист Србије и Црне Горе”, број 31/05).

За предметни план су прибављени услови бр. 217-141/05, 217-22/2008-06/4 и 217-373/2008-06/04, од Управе за заштиту и спасавање у Београду.

Б.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

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

- планирани јавни објекти имају обавезу изградње склоништа уколико је 2/3 од броја запослених у највећој радној или ратној смени већи од 50. У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа;

- планирани пословни објекти имају обавезу изградње склоништа уколико је 2/3 од броја запослених у највећој радној или ратној смени већи од 50. У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

Сви постојећи објекти који се надзиђују и дограђују имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

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

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

Б.7. Инжењерско-геолошки услови

Б.7.1. Инжењерско-геолошки и геотехнички услови изградње објеката

Предузеће „TILEX” доо, из Београда, израдило је елаборат „Геолошко-геотехничка документација за потребе израде Плана детаљне регулације дела централне зоне – северни део I месне заједнице у Земуну између улица: Ђуре Ђаковића, Карађорђево, продужетак улице Џона Кенедија и Кеја ослобођења”. Подручје на коме се планира изградња и доградња објеката припада инжењерскогеолошком рејону А. То је терен који обухвата алувијалну равну реке Дунав са котом терена око 73,00–77,00 мнв. Терен је вештачки нивелисан насипом од глине дебљине сса 3–7 m и урбанизован је (изграђене су објекти високоградње, саобраћајнице и техничка инфраструктура). У приповршинском делу (бивша површина терена) је изграђен од стишљивих алувијалних прашинастих глина и муљева, дебљине око сса 1,4–5,3 m. Глине су мекане, водом засићене и јаче до средње стишљиве. До дубине од 28–32 m терен је изграђен од алувијално-језерског шљунковитог песка. Овај песак у просеку је

средње збијен, са зонама (сочивима) растресите збијености. Подина, која се појављује на дубини од 0–4 мнв, је преста-вљена је глинама (неоген). У терену је формирана слобод-на и сапета (збијена) издан у алувијалним-језерским седи-ментима. Дубина до НПВ је у нивоу бивше површине тере-на, са незнатним осцилацијама и хидраулички је повезана са водом у реке Дунав.

При планирању објеката може се узети у обзир изград-ња једне укопане до полу укопане етаже, тј. да ката фунда-рања не би требала да пређе котау 72,00 мнв. Начин и дуби-ну фундарања новопланираних објеката дефинисати у да-љој фази пројектовања израдом детаљних истраживања. При изради ископа и ровова за потребе инфраструктуре у нивоу насипа од глине, неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива вода применом адекватних технич-ких и мелиоративних мера.

Део плана који обухвата одбранбени насип уз Дунава при-пад рејону Б. Састав насипа је веома хетерогеног састава, преовлађују глине измешане са грађевинским шупом, локал-но местимично песковит шљунак, а локално и органски от-пад. Површина насипа је потпуно прекривена бетоном, грађе-винским плочама (уз обалу), а даље хумусним материјалом.

У зони овог рејона није дозвољена никаква изградња. Ова зона преставаља заштиту изворишта сирове воде за по-требе Београдског водовода.

На простору плана у даљој фази пројектовања за сваки новопланирани урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундарања новопланираних објеката а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Зоне су формиране као препознатљиве просторне цели-не, које осим осталог грађевинског земљишта садрже и парцеле јавног грађевинског земљишта. Правила грађење јавног грађевинског земљишта дата су у одељку Б.4, а у одељку В дата су правила грађења осталог грађевинског зе-мљишта по зонама, као и за појединачне објекте.

Урбанистички параметри

Планирани максимални урбанистички параметри су да-ти на нивоу зоне, односе се на све постојеће и планиране објекте, и приказани су у одељку Б.2, у табели Урбанистич-ки показатељи. Параметри за појединачне постојеће објек-те се не исказују нумерички, и дефинисани су постојећим стањем и планираним интервенцијама. За новопланиране објекте, максимални параметри су одређени за сваку поје-диначну парцелу. Урбанистички параметри за објекте на јавном грађевинском земљишту дати су такође на нивоу по-јединачних парцела.

Степен заузетости парцеле је количник површине хори-зонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле, исказан у %. Степен заузетости подземних етажа је количник површине хоризонталне про-јекције подземних етажа објекта на парцели и површине парцеле, исказан у %. Уколико је у тексту дат један степен заузетости, он се односи и на подземне и на надземне ета-же. Индекс изграђености је количник бруто развијене гра-ђевинске површине (БРГП) објекта и површине парцеле. БРГП је збир свих површина и редукованих површина ко-рисних етажа објекта. Надземне етаже су све етаже изнад нивелете постојећег терена, укључујући и етажу повученог спрата. Површина повученог спрата рачуна се у пуној повр-шини, без редукације. Надземне гараже, котларнице, под-станице грејања, станарске оставе и трафостанице се рачу-нају у површине корисних етажа и не редукују се. Сутерен-ске и подрумске етаже, уколико представљају подземне ко-рисне етаже, редуковане су на 60% од површине коју заузи-мају. Подземне гараже, подземне котларнице, подстанице грејања, станарске оставе и трафостанице се не рачунају у површине подземних корисних етажа.

Постојећи објекти

Све интервенције на објектима који се задржавају раде се на основу услова овог плана. Дозвољено је у постојећим објектима који се задржавају у оквиру постојећег габарита, пренамена помоћних просторија у користан простор посло-вања и становања, и пренамена сутеренских простора у на-мену пословања, као и друге интервенције у унутрашњости објекта у оквиру габарита и волумена. Приземље и ниже етаже постојећих стамбених објеката могуће је пренамени-ти у пословање, односно комерцијалну делатност, уколико се обезбеди независан улаз у пословни простор, у оквиру објекта или са корисничке парцеле, одвојен од улаза у стам-бени део објекта, а у складу са Одлуком о условима и тех-ничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/IV/83).

Планирани објекти

Планирани објекти треба да одражавају савремен при-ступ обликовању. Ката улаза у објекат намењен пословању и комерцијалним делатностима код планираних објеката може бити макс. 0,2 m, а ката приземља макс. 1,2 m, виша од коте приступног тротоара при чему се висинска разлика решава унутар објекта. Идејне пројекте свих планираних објеката треба да одобри Комисија за планове Скупштине града Београда.

В.1. Правила грађења у зони 1

В.1.1. Правила парцелације

Дефинисане су парцеле осталог грађевинског земљи-шта за сваки објекат, и оне су ограничене регулацијом јав-них пешачких површина, јавних површина саобраћајница и других парцеле јавне намене, како је приказано у графич-ком прилогу број 4, Регулационо-нивелациони план са ур-банистичким решењем саобраћајних и слободних површи-на, и одговарајућом аналитиком.

Није дозвољена деоба планирних парцела. Дозвољено је спајање парцела „а” и „б”, израдом урбанистичког пројекта.

В.1.2. Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Пешачки и колски приступ парцелама зоне 1 обезбеђен је са јавних саобраћајних и пешачких површина, СП1, СП3 и СП6.

В.1.3. Моћућности и ограничења начина коришћења објеката

Новопланирани објекти у зони 1, који се граниче са пла-нираним јавним гаражом (објекти 2 и 4), могу бити искључиво у функцији пословања, док је становање искључено. Тачну котау фундарања новопланираних објеката дефинисати након детаљних геолошких истраживања која ће тачно дефинисати ниво подземне воде на самој микролокацији.

За све новопланиране објекте могуће је коришћење 1 подземне етаже (до нивелете приближно 72,00 мнв) за га-ражирање возила, као и пословање, уз услов да је обезбеђен потребан број гаражних места на парцели у односу на бли-жу намену и капацитет објекта.

Целови парцела између грађевинске линије и регулаци-је улице Ђуре Ђаковића, су у статусу јавног коришћења, уредити их као зелену или поплочану површину, нивелаци-оно услашену са контактним тротоаром, и на тим површи-нама није дозвољена изградња подземних етажа ни ограђи-вање парцеле.

В.1.4. Типологија планираних објеката

Сви планирани објекти, приказани у графичком прило-гу бр. 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина, по каракте-ристикама припадају линеарном низу и слободностојећим објектима отвореног блока.

В.1.5. Положај планираних објеката према јавној површини и границама суседних парцела

У оквиру зона грађења планираних објеката дефинисаним грађевинским линијама у графичком прилогу бр. 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина, обавезује грађевинске линије за постављање објеката су грађевинске линије оријентисане ка јавним саобраћајницама и јавним пешачким површинама. Тамо где постоје, грађевинске линије повучених етажа приземља или последњег спрата, приказане су на графичком прилогу, и представљају максималну зону градње. Није дозвољено избацивање делова објеката ван регулационе линије, односно грађевинске линије према јавном простору, осим за потребе грађевинске пластике, до 0,3 m, на висини преко 3 m и на максимално 10% површине одговарајуће фасаде. Спајање са суседним објектима извести јединственом грађевинском линијом, или преко везног елемента минималне дужине 2 m, како на деловима објекта према јавном простору тако и на деловима објекта према унутрашњем дворишту. Приземље објекта може бити повучено, уз примену везног елемента. Зона градње дефинисана грађевинским линијама примењује се и за подземне етаже.

В.1.6. Параметри за зону

Просечни планирани параметри за зону 1 приказани су у табели Планирани урбанистички показатељи.

В.1.7. Дозвољена спратност – висина објеката

Планирана спратност свих објекта приказана је у графичком прилогу број 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Спратност планираних објеката утврђена је имајући у виду спратност постојећих објеката, спратност објеката у окружењу, услове ГП-а Београда 2021, као и мишљење Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Спратност објеката у зони 1 је По(Су)+П+2+Пс, односно Су+П+3+Пс за објекат гараже. Повлачење последње етаже је у односу на све регулационе линије према јавном простору, зависи од конструктивног склопа, али не може бити мање од 1,5 m. Кров повученог спрата је раван, или има благи нагиб ка унутрашњости парцеле. Планирана висина објеката 1, 2 и 4 је 2,6 m изнад нивелете постојеће атике на вишем делу објекта 1.

В.1.8. Правила и услови за архитетонско, естетско обликовање објеката

Елементи архитектонског обликовања треба да буду прилагођени амбијенту архитектуре модерне. Планирана надградња постојећих објеката у зони 1 треба да буде пројектована и изведена јединствено за цео објекат, а стилски и у погледу примењених материјала у потпуности усклађена са основним објектом. Последња етажа објеката у зони 1 према јавним саобраћајним и пешачким површинама треба да буде решена као повучени спрат. Обавезна је примена равног крова, или косог крова максималног нагиба од 10%, сакривеног атиком. Градња класичног косог или мансардног крова није допуштена.

В.1.9. Паркирање

Паркирање за потребе постојећег стамбеног објеката зоне 1 реализује се у оквиру постојећег јавног паркинга и у оквиру планиране јавне гараже. Паркирање планираних пословних објеката, са стандардом 1 ПМ на 80 m² пословног простора, или сагласно ближој намени, решити искључиво у оквиру парцела објеката, гаражама у подземној етажи. Прилаз гаражама је рампом, уколико то простор дозвољава (објекат 2), односно лифтом (објекат 4), а све денivelације морају бити унутар грађевинских линија.

В.1.10. Ограђивање грађевинских парцела

Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела осталог грађевинског земљишта.

В.1.11. Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима дата су у одговарајућим одељцима плана који, поред услова за планиране објекте третирају и услове за постојеће објекте, и који су приказани у графичком прилогу бр. 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина.

В.1.12. Услови и могућности фазне реализације

Новопланирани пословни објекат број 4, може се реализовати истовремено или после изградње објекта јавне гараже. До изградње објекта, простор остаје у постојећем коришћењу јавног паркинга. Изградњи новопланираних објеката 2 и 3, може се приступити после реализације саобраћајнице СП1. Није дозвољена фазна изградња парцела осталог грађевинског земљишта.

В.1.13. Посебна правила за објекте у зони 1

– Објекат 1 – Ђуре Ђаковића 2

На парцели „а“, дефинисаној аналитички, планирана је изградња објекта спратности Су+П+2+Пс. Дозвољено је надзиђивање постојећег објекта до планиране спратности, на основу јединственог пројекта и ако се истраживањима утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима или на конструктивном делу објекта као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. Планирана висина објекта је 2,6 m изнад нивелете постојеће атике на вишем делу објекта (део према Карађорђевој улици). Унутрашња грађевинска линија објекта, као максимална, је такође дефинисана, и поклапа се са задњом грађевинском линијом постојећег објекта.

Приземље и ниже етаже постојећег стамбеног објекта могуће је пренаменити у пословање, а препорука је да се и сутерен користи у функцији пословања. Приступ тако формираним пословним јединицама остварити са сопствене парцеле, преко упуштеног тротоара и степеншта са ширине 1.5m. Улаз у стамбени објект мора да остане у нивоу тротоара. Планирана надградња постојећег стамбеног објекта може бити само у функцији становања, а пословања само уколико је цео објекат пословни. За постојеће капацитете и планирану надградњу није потребно обезбедити паркирање на парцели.

Дозвољена је замена објекта у оквиру постојећих грађевинских линија. У случају замене намена објекта је пословање или пословање са становањем (50%-50%), и објекат мора да поведе за паркирањем задовољи на сопственој парцели. У случају замене проценат заузетости је 60%, проценат заузетости подземних етажа је 78%, а индекс изграђености 2,7. Није дозвољено ограђивање заједничке међе парцела „а“ и „б“. У случају замене објекта према унутрашњем дворишту оријентисати помоћне просторије. Део парцеле између грађевинске линије и регулације Улице улици Ђуре Ђаковића, је у статусу јавног коришћења и није дозвољено ограђивање парцеле.

– Објекат 2

На парцели „б“, дефинисаној аналитички, планирана је изградња пословног објекта спратности Су+П+2+Пс. Планирана висина објекта је 2,6 m изнад нивелете постојеће атике на вишем делу објекта број 1. Степен заузетости парцеле је 75%, степен заузетости подземних етажа 90%, а индекс изграђености 3. Унутрашња грађевинска линија објекта, као максимална, дефинисана је како би се обезбедило потребно растојење између објеката 1 и 2. Унутрашња грађевинска линија је најмање 2,5 m удаљена од границе парцеле „а“. Према унутрашњем дворишту оријентисати помоћне просторије.

Колски и пешачки приступ објекту је из улице Ђуре Ђаковића и интерне саобраћајнице СП1. Објекат мора да поведе за паркирањем задовољи на сопственој парцели. Уколико се у подземну гаражу улази рампом, прилаз је из улице

Ђуре Ђаковића, а ако се силази лифтом, приступ је са интерне саобраћајнице СП 1. Није дозвољено оградавање заједничке границе парцела „а” и „б”. Део парцеле између грађевинске линије и регулације улице Ђуре Ђаковића је у статусу јавног коришћења и није дозвољено оградавање парцеле.

– Објекат 1–2

У случају замене објекта 1, могуће је спајање парцела „а” и „б”, и изградња јединственог објекта са наменом пословања. У том случају, обавезујуће су спољашње грађевинске линије, и могуће је да у зависности од намене, и цела површина унутар спољашњих грађевинских линија буде изградњена. Степен заузетости је 85%, а индекс изградњености 3.2. Уколико су трактови раздвојени, минималне димензије унутрашњег дворишта су 7*20 m. Приступ гаражи овог објекта је са са интерне саобраћајнице СП1, и у оквиру парцеле морају се задовољити све потребе за паркирањем. Део парцеле између грађевинске линије и регулације улице Ђуре Ђаковића је у статусу јавног коришћења и није дозвољено оградавање парцеле.

– Објекат 4

Планирана је изградња пословног објекта, спратности Су+П+2+Пс, тако да је висина објекта у апсолутним котима 2,6 m изнад нивелете постојеће атике на вишем делу објекта 1. Степен заузетости парцеле је 78% а индекс изградњености 3.0. Све потребе за паркирањем морају бити задовољене у оквиру парцеле, а приступ гаражи је лифтом, из сабирне улице СП1. Новопланирани пословни објекат број 4, може се реализовати истовремено или после изградње објекта јавне гараже. Део парцеле између грађевинске линије и регулације улице Ђуре Ђаковића је у статусу јавног коришћења и није дозвољено оградавање парцеле.

– Објекат 6

Планирано је надзиђивање дела постојећег пословног објекта до планиране спратности Су+П+2+Пс. Надградњу у свема усагласити са постојећим објектом. На парцели је планирана изградња још једног нивоа паркинга на монтажној платформи (~78.00мнв), изнад постојећег паркинга (~75,20мнв). Прилаз паркингу капацитета 80 возила је из постојеће сабирне улице СП1. Планирана надградња може се извести после или истовремено са изградњом пуног капацитета планираног паркинга. Постојеће зеленило у оквиру парцеле објекта 6 се задржава. Код изградње планиране платформе изнад постојећег паркинга, сачувати све постојеће квалитетно високо зеленило. Није дозвољено оградавање парцеле.

В.2. Правила грађења у зони 2

В.2.1. Правила парцелације

Постојеће парцеле постојећих стамбених објеката овим се задржавају без могућности препарцелације.

В.2.2. Услови за пешачке и колске приступице парцелама

Пешачки и колски приступ објектима зоне 2 обезбеђен је јавним саобраћајницама СП1, СП4 и СП6, и постојећим интерним саобраћајницама у оквиру парцеле Ј34, које имају приступ на јавне пешачке и колске саобраћајнице.

В.2.3. Могућности и ограничења начина коришћења објеката

Приземља и ниже етаже постојећих стамбених објеката у зоне, 2 могуће је пренаменити у пословање, односно комерцијалну делатност, уколико се обезбеде независни улази у пословни простор, одвојен од улаза у стамбени део објекта, а у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/IV/83).

В.2.4. Параметри за зону

Просечни планирани параметри за зону 2 приказани су у табели Планирани урбанистички показатељи.

В.2.5. Дозвољена спратност – висина објеката

Планирана спратност свих објекта приказана је у графичком прилогу бр 4, Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Објекти у зони 2, пет стамбених кула, задржавају постојећу спратност Су+П+19-21. Није дозвољено надзиђивање делова објекта или објекта у целини.

В.2.6. Паркирање

Паркирање за потребе постојећих стамбених објеката зоне 2 реализује се у овиру постојећих и планираних јавних паркинга и паркинг-гаража у овој зони ЈПГ1, ЈП2, ЈПГ3, на паркинг површинама у оквиру регулације саобраћајница СП2 и СП3, и у оквиру планиране јавне гараже ЈГ.

В.2.7. Уређење слободних површина

Пратеће слободне и зелене површине унутар зоне 2, припадају јавној парцели Ј34, и описане су у одељку Б.4.8.2. Јавно зеленило у функцији стамбеног блока.

В.2.8. Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Дозвољено је текуће одржавање објеката.

В.3. Правила грађења у зони 4

В.3.1. Правила парцелације

Планом су дефинисане парцеле осталог грађевинског земљишта у зони 4, и оне су ограничене регулацијом јавних објеката, пешачких, колско пешачких, саобраћајних и зелених површина, како је приказано у графичком прилогу број 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина и одговарајућом аналитиком. Није дозвољена подела овако дефинисаних парцела.

В.3.2. Услови за пешачке и колске приступице парцелама

Пешачки и колски приступ парцелама зоне 4 обезбеђен је из Булеvara Николе Тесле, и Карађорђевог трга, и са јавних саобраћајница СП1, СП2 и СП5, колско пешачких површина КП1, КП2, КП3, КП4 и КП5, и са јавних зелених површина Ј31 и Ј32. Тачан положај прикључка гараже новопланираног објекта 17 на саобраћајницу СП2, дефинисаће се на нивоу техничке документације, без издвајања посебне парцеле за приступ.

В.3.3. Могућности и ограничења начина коришћења објеката

Приземља и ниже етаже постојећих стамбених објеката у зони 4 могуће је пренаменити у пословање, односно комерцијалну делатност, уколико се обезбеде независни улази у пословни простор, одвојен од улаза у стамбени део објекта, а у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/IV/83).

Слободни делови приземља и нижих етажа, пасажни и колоне, свих постојећих и планираних објеката у зони 4, имају статус јавног коришћења.

В.3.4. Типологија планираних објеката

Сви планирани објекти, приказани у графичком прилогу број 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина, су слободностојећи или линеарни објекти отвореног блока.

В.3.5. Параметри за зону

Просечни планирани параметри за зону 4 приказани су у табели Планирани урбанистички показатељи.

В.3.6. Дозвољена спратност – висина објеката

Планирана спратност свих објекта приказана је у графичком прилогу број 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина.

Сви постојећи објекти у зони 4, задржавају постојећу спратност. Није дозвољено затварање приземља и слободних етажа (П+М+1) линеарног објекта у улици Кеј ослобођења 3–11. Није дозвољено затварање пешачких пролаза, колонада и слободних делова нижих етажа осталих постојећих објеката.

В.3.7. Паркирање

Паркирање за потребе постојећих стамбених објеката зоне 4 реализује се у овину постојећих и планираних јавних паркинга у овој зони ЈП4 и ЈП5, и паркинг површинама у оквиру регулације саобраћајница СП1, СП2 и СП3. Паркирање за потребе планираног објекта 17, са стандардом 1 ПМ на 80 м² пословног простора, решити искључиво у оквиру парцела објеката, гаражом у подземној етажи. Прилаз гаражи је са јавне саобраћајне површине СП2.

В.3.8. Уређење слободних површина

Пратеће слободне и зелене површине унутар зоне 4, припадају јавним парцелама Ј32 и Ј33, и описане су у одељку Б.4.8.2, Јавно зеленило у функцији стамбеног блока.

В.3.9. Ограђивање грађевинских парцела

Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела као ни површина унутар грађевинских парцела.

В.3.10. Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Дозвољено је текуће одржавање објеката.

В.1.11. Посебна правила за објекат 17

Планирана је изградња пословног објекта, дефинисаног грађевинским линијама приказаних у графичком прилогу бр. 4, Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина, које су обавезујуће за постављање објеката. Није дозвољено избацавање делова објеката ван регулационе линије, осим за потребе грађевинске пластике, до 0,3 м, на висини преко 3,0 м и на максимално 10% површине одговарајуће фасаде. Приземље објекта може бити повучено у односу на регулациону линију. Спратност објекта је По(Су)+П+М+1, а вертикална регулација мора бити усаглашена са висином калкана постојећег објекта на који се везује. Обавезно је везивање грађевинских линија појединачних етажа планираног и постојећег објекта, према јавном простору, везним елементом минималне ширине 2,0 м. Повлачење последње етаже у односу на регулациону линију зависи од конструктивног склопа, али не може бити мање од 1,5 м. Кров повученог спрата је раван, или плитак кос, сакривен иза атике.

Препорука је да објекат буде у функцији свакодневног снабдевања становника и пратећих садржаја приобаља, спортских терена и парка. Могуће је коришћење 1 подземне етаже, до коте терена приближно 72,00 мнм, а потребно је урадити детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати коту фундаирања. Подземна етажа намењена је гаражирању возила. Процент заузетости је 100%, а индекс изграђености 3,0. Објекат обликовати тако да чини складну целину са суседним објектима. Идејни пројекат објекта подлеже одобрењу Комисије за планове града. Пре изградње објекта, инвеститор је у обавези да измести постојећи топловод, Ø219,1/315 mm, према условима датим у поглављу Б.4.7.2. и графичком прилогу бр.7, План топловодне мреже и објеката. У објекту извести ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA и снагом трансформатора 630 kVA.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Г.1. Статус планске документације

– Усвајањем предметног плана детаљне регулације Детаљни урбанистички план реконструкције дела I месне заједнице у Земуну („Службени лист града Београда”, број

4/68) престаје да важи у целини. Детаљни урбанистички план уређења обале Дунава у Земуну („Службени лист града Београда”, бр. 13/78, 16/90) и План детаљне регулације Старог језгра Земуна („Службени лист града Београда”, број 34/03) стављају се ван снаге на делу територије који је у границама предметног плана детаљне регулације.

Г.2. Локације за даљу планску разраду

План детаљне регулације дела централне зоне – Северни део I месне заједнице, разрађује се:

Изводом из плана

– за јавно грађевинско земљиште;

– за грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта које су овим планом дефинисане аналитичко геодетским елементима;

Урбанистичким пројектом:

– За јавни комплекс дечје установе и средње школе, у случају примене међусобне границе парцела ЈД и ЈШ или пренамене парцела у другу врсту јавне намене;

– У случају спајања парцела „а” и „б”, зоне 1.

При изради Урбанистичког пројекта за подручје осталог грађевинског земљишта неопходно је поштовање урбанистичких показатеља наведених у поглављу В.1.13.

Г.3. Локације за које је неопходна верификација идејног пројекта

Објекти за које је неопходна верификација идејног пројекта од стране Комисије за планове пре издавања одобрења за изградњу су:

– објекат јавне гараже;

– доградња објекта 5 у Зони 1;

– објекат 1 у Зони 1, за планирану надградњу или нови објекат;

– објекат 6 у зони 1 за планирану надградњу;

– објекти 2 и 4 у зони 1;

– објекат 17 у зони 4а;

– објекат културе ЈО у Зони 4а.

Саставни део овог плана су и:

Графички прилози:

1. Постојећа намена површина 1: 1.000

2. Планиране зоне и целине 1: 1.000

3. Планирана намена површина 1: 1.000

4. Регулационо-нивелациони план

са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина

1: 1.000

5. План хидротехничке мреже и објеката

1: 1.000

6. План електроенергетске

и телекомуникационе мреже и објеката

1: 1.000

7. План топловодне мреже и објеката

1: 1.000

8. Синхрон-план инфраструктурне мреже и објеката

1: 1.000

9. Инжењерскогеолошка категоризација терена

1: 1.000

10. План парцелације са смерницама

за спровођење

1: 1.000

11. План зелених површина

1: 1.000

II

Документација плана

Текстуални део:

1. Одлука о припремању плана

2. Извештај о извршеној стручној контроли

3. Извештај о јавном увиду

4. Образложење Секретаријата

5. Табеларни приказ остварене сарадње са овлашћеним институцијама, организацијама и предузећима

6. Копије услова и података овлашћених институција, органа, организација и предузећа која су Законом овлашћена да их утврђују

7. Сепарат Геолошко-геотехничка документација за потребе израде Плана детаљне регулације дела централне зоне – северни део I месне заједнице у Земуну између улица: Ђуре Ђаковића, Карађорђево, продужетак улице Џона Кенедија и Кеја ослобођења”

8. Картирање биотопа	
9. Стечене обавезе	
Графички део документације плана	
Д.1. Топографска подлога	1:1.000
Д.2. Топографско-катастарска подлога	1:1.000
Д.3. Катастарска подлога	1:1.000, 1:500
Д.4. Катастар водова и подземних инсталација	1:500
Д.5. Графички приказ стечених обавеза	1:5.000
Д.6. Инжењерско-геолошка карта терена	1:1.000
Д.7. Инжењерско-геолошки профил	1:1.000/500
Д.8. Извод из ГПа Београда 2021	1:20.000

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

Скупштина града Београда
Број 350-183/09-С, 4. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 4. маја 2009. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06 – измена и допуна) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МИТЕ РУЖИЋА И ЖАБЉАЧКЕ, БЛОКОВИ Д4, Д5, Д13 – Д20

1. УВОД

1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације Булеvara краља Александра за блокове између улица: Мите Ружића и Жабљачке, блокови Д4, Д5, Д13-Д20 чине следећи документи:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03);

– Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 34/06);

– Одлука Скупштине града Београда о припремању детаљног урбанистичког плана Булеvara револуције (Булеvara краља Александра) („Службени лист града Београда”, број 6/93).

Након усвајања Просторно-програмског решења (КИО – 6. новембар 1996) закључено је да се детаљни урбанистички план подручја Булеvara револуције даље разрађује по сегментима;

– Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима, начину стављања плана на јавни увид („Службени лист града Београда”, број 12/04).

1.2. Повод и циљ израде плана

Предметни план детаљне регулације представља етапу у планирању целокупне зоне Булеvara од Трга Николе Пашића до спољне магистралне тангенте која обухвата територију од око 300 ha градског грађевинског простора.

Основни циљ плана је побољшање услова живота и рада на предменом простору, дефинисање начина изградње и усмеравање трансформације просторне целине у жељеном правцу. Основни циљеви постићи ће се:

- прецизним разграничењем јавног од осталог земљишта;
- дефинисањем капацитета зона;

– одређивањем регулационе ширине улица чиме ће се створити услови за подизање спратности, а самим тим и повећање густине изграђености;

– квалитативним подизањем стандарда инфраструктурне опремљености према дефинисаним капацитетима просторне целине;

– успостављањем уравнотеженог односа становања и делатности.

1.3. Границе подручја плана

План обухвата просторну целину општине Звездара, подручје између улица: Мите Ружића, Млавске, Душана Поповића, катастарских граница парцела североисточно од Будманијеве улице и Мајке Анђелије, те Жабљачке, Воје Вељковића и Булеvara краља Александра. Предметни простор се налази у средњој зони града, у оквиру урбанистичке целине Булевар краља Александра.

Све катастарске парцеле обухваћене планом припадају КО Звездара:

Целе парцеле:

4812/1, 4812/2, 4812/3, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821, 4822, 4823/1, 4824, 4825, 4827, 4828, 4829, 4830, 4831, 4832, 4833, 4834, 4835, 4836/1, 4836/2, 4837/3, 4838/3, 4839/1, 4839/2, 4839/3, 4839/4, 4839/5, 4839/6, 4840, 4841, 4842, 4843, 4844, 4845, 4846, 4847, 4848, 4849/1, 4849/2, 4850, 4851/1, 4851/2, 4852/1, 4852/2, 4853, 4854, 4855, 4856, 4857/1, 4857/2, 4859/1, 4859/2, 4859/3, 4859/4, 4859/5, 4859/6, 4859/7, 4859/8, 4859/9, 4859/10, 4859/11, 4859/12, 4859/13, 4859/14, 4859/15, 4859/16, 4859/17, 4861/4, 4862/2, 4892/1, 4892/2, 4892/3, 4892/4, 4892/5, 4892/6, 4893/1, 4893/3, 4893/4, 4893/6, 4894, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4902, 4903, 4904, 4905, 4906, 4907, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4913/1, 4913/2, 4913/3, 4913/4, 4913/5, 4914, 4915, 4916, 4917/1, 4917/3, 4917/4, 4918/3, 4919/1, 4919/2, 4919/3, 4919/4, 4920, 4921/1, 4921/2, 4924/1, 4924/2, 4925/1, 4925/2, 4926, 4938/1, 4939, 4940, 4941, 4942, 4943, 4944, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959/1, 4959/2, 4959/3, 4959/4, 4959/5, 4959/6, 4959/7, 4959/8, 4959/9, 4959/10, 4959/11, 4959/12, 4959/13, 4959/14, 4959/15, 4959/17, 4959/18, 4959/19, 4959/20, 4959/21, 4959/22, 4959/23, 4960, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976, 4977, 4978, 4979/1, 4979/2, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984, 4985, 4986, 4987, 4988, 4989, 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008/1, 5008/2, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013/1, 5013/2, 5013/3, 5014, 5015, 5016, 5017, 5018, 5019, 5020, 5021, 5023/1, 5023/2, 5024/1, 5024/2, 5024/3, 5024/4, 5024/5, 5024/6, 5024/7, 5024/8, 5025, 5026/3, 5027/3, 5035, 5036, 5038, 5039/1, 5041/1 и 5041/2.

Делови парцела:

4663/6, 4708, 4709, 4725, 4741/2, 4742, 4743, 4767/5, 4768/9, 4768/10, 4769, 4770, 4771, 4778/1, 4799/3, 4778/2, 4811, 4858, 4860/1, 4860/2, 4861/1, 4861/2, 4861/3, 4861/5, 4862/1, 4891/1, 4918/1, 4923, 5042/1, 5043, 5062/2, 5062/5, 7813, 7814, 7815, 7816, 7817, 7818, 7819, 7823, 7841, 7844, 7852, 7853, 7854, 10957, 10958, 10964, 10965, 10966, 10967, 10968, 10969, 13404, 13405.

У случају неслагања наведених бројева парцела и граница катастарских парцела у оквиру граница плана, меродаван је графички прилог „Катастарска подлога са границом плана” која се налази у Документацији плана.

1.4. Урбанистичке обавезе

Плански основ за израду плана чини следећи документ:
– Генерални план Београда до 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05).

Усвојени план који се граничи са предметном територијом:
– Регулациони план насеља Миријево („Службени лист града Београда”, број 20/02). У обухвату овог плана важећи регулациони план се ставља ван снаге.

Планови чија је израда у току, а граниче се са предметним планом:

– План детаљне регулације саобраћајнице Булевар краља Александра од Устаничке до Теразија, који се разрађује

на основу Одлуке о припремању детаљног урбанистичког плана Булевар револуције („Службени лист града Београда”, број 6/93). Израда овог плана којим се дефинише регулација саобраћајнице Булевар краља Александра још увек је у току и тренутно је у фази израде Нацрта плана. Са предметним планом усаглашена је регулациона ширина ове саобраћајнице и у односу на њу, регулацијом парне стране, формирана граница овог плана;

– План детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје блокова Д7а, Д7б, Д7ц, Д8а, Д8б, Д9а, Д9б, Д10а, Д11а и Д12а, који се разрађује на основу Одлуке о припремању детаљног урбанистичког плана Булевар револуције („Службени лист града Београда”, број 6/93). Израда овог плана је још увек је у току и тренутно је у фази усвајања Предлога плана. Са предметним планом усаглашена је регулациона ширина улице Мите Ружића и у односу на њу, регулацијом непарне стране улице, формирана граница овог плана;

– План детаљне регулације Булевар краља Александра – блок Д6 се ради на основу Одлуке о припремању ДУП-а Булевар револуције („Службени лист града Београда”, број 6/93) и у фази је израде нацрта плана. Са предметним нацртом усаглашена је регулација улице Воје Вељковића и у односу на њу, парном страном улице, формирана граница овог плана;

– План детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове између улица: Жабљачке и Бајдине, блокови Е1-Е9 који је, такође у фази израде Нацрта плана, а ради се на основу Одлуке о припремању ДУП-а Булевар револуције („Службени лист града Београда”, број 6/93). Са предметним Нацртом усаглашена је регулација улице Жабљачка у односу на коју је формирана граница овог плана.

1.4.1. Условљености из Генералног плана Београда до 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05)

Подручје обухваћено предметним планом се налази у средњој зони града, у оквиру урбанистичке целине 13: Душановац, Шумице, Коњарник.

Према ГП Београда до 2021. године („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) основне намене предметног простора су: становање и стамбено ткиво, комерцијалне зоне и градски центри, привредне делатности и привредне зоне, те зелене површине и оне уједно представљају и грађевинске целине са истим правилима грађења.

Основни морфолошки тип изградње стамбеног ткива у блоку је индивидуална стамбена изградња и отворени градски блок планиран дуж Булевар краља Александра. Уз исту саобраћајницу планирана је комерцијална зона и парковска површина. Привредне делатности и привредне зоне планиране су у оквиру блока Д136 са приступом из улице Мите Ружића и Фрање Клуза. Зелене површине планиране су око старе трамвајске окретнице.

У постојећој уличној мрежи града Булевар краља Александра је у рангу магистрале, улица Мите Ружића је у рангу улице другог реда, док су остале улице део секундарне уличне мреже града. Према ГП-у Београда до 2021, улица Мите Ружића мења ранг у улици првог реда, док остале саобраћајнице задржавају постојећи ранг.

Компактни градски блок

Компактни блокови су скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или паралелно са њом. Опште правило је да се становање у приземљу (и на првом спрату) сасвим искључи, посебно у прометним саобраћајницама.

Урбанистички параметри за ниво блока или шире целине

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становника ст/ха	Макс. густина запослених зап/ха	Макс. густина корисника (ст+зп)/ха	% зелених и незастртих површина у односу на П блока	Дечја игралишта узраст 3-11 год. м ² /ст
Постојећи блокови у ЦЗ	50-90%/50-10%	400 – 800	500	1000	10 %	1м ² /ст(најмање100 м ²)
Постојећи блокови ван ЦЗ	Преко70%/до30%	250 – 450	200	500	20 %	1м ² /ст(више од 100 м ²)
Нови блокови	Параметри зависе од положаја блока у градском ткиву и услова РП					

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

Индекс изграђености парцеле	до 300 м ² до 400 м ² до 500 м ² до 600 м ² преко 600 м ²	3,5 3,5 3,5 3 3
Индекс изграђености угаоних парцела		И x 1,15
Степен заузетости парцеле	до 300 м ² до 400 м ² до 500 м ² до 600 м ² преко 600 м ²	60% 55% 50% 45% 40%
Степен заузетости угаоних парцела		3 x1,15
Процент озелењених површина на парцели	постојећи блокови у централној зони постојећи блокови ван централне зоне нови блокови	10% до 20% 20% до 30% 30%
Висина нових објеката (у односу на ширину улице)	у изграђеном ткиву у новим блоковима	1,5 шир. улице 1,0 шир. улице
Број паркинг места за становање		0,7 -1,1 ПМ / 1 стан
Број паркинг места за пословање		1 ПМ/ 80 м ² БГП

Растојања објекта од регулацине линије, граница парцела и суседних објеката

Растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије (препоруча за нове објекте)		0,0 m, 3,0 m или 5,0 m
Растојања објекта од бочних граница парцеле	у непрекинутом низу у прекинутом низу (нови и постојећи) у прекинутом низу нових објеката атријумски	0,0 m раст. између објекта али не мање од 1,5 m 1/5 h вишег објекта, али не мање од 2,5 m 0,0 m
Растојање објекта од бочног суседног објекта	у непрекинутом низу у прекинутом низу (нови и постојећи) у прекинутом низу први и последњи атријумски	0,0 m 1/3 h вишег објекта, али не мање од 4 m 2/5 h, али не мање од 5 m 0,0 m
Растојање објекта од задње границе парцеле	Изградња унутар постојећих блокова За објекте у новим блоковима Атријумски и полуатријумски	1/3 h, али не мање од 5 m 0,5 – 1,5 h, али не мање од 7 m 0,0 m
Растојање објекта од наспрамног објекта	Изградња унутар постојећих блокова За објекте у новим блоковима Атријумски и полуатријумски	2/3 h, али не мање од 10 m 1 – 3 h, али не мање од 14 m 0,0 m

Отворени градски блок

Отворени блокови су слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију. Отворен блок је оивичен јаким саобраћајницама са увођењем саобраћаја у унутрашњост блока (стамбене улице, слепе приступне улице и паркинзи).

Урбанистички параметри за ниво блока или шире целине

Блок	Однос БРГП станована и делатности	Макс. густина становника Ст/ ха	Макс. густина запослених зап/ ха	Макс. густина корисника (ст+ зп) / ха	% зелених и незастртих површина у односу на П блока
Блокови у централној зони	50 – 90% / 50 – 10%	300 – 600	300	700	30%
Блокови ван централне зоне	преко 70% до 30%	250- 450	200	600	20 %
Нови блокови	Параметри зависе од положаја блока у градском ткиву и услова плана детаљне разраде.				

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

Коефицијент изграђености у централној зони	1.2 до 2.2
Коефицијент изграђености ван централне зоне	1.0 до 2.0
Процент изграђености блокова ниске изградње, до П+4+Пк	35%
Процент у блоковима високе изградње	30%
Процент озелењених површина на парцели	30% до 40%
Дечја игралишта (3-11 година)	1 m ² /стан (мин. 100-150 m ²)
Висина објекта за нове стамбене објекте	П+6+(Пс)*
Висина објекта за нове пословне објекте	П+12+Пс (макс. 43 m)
Број паркинг места за становање	0,7 – 1,1 ПМ/ 1 стан
Број паркинг места за пословање	1 ПМ/ 80 m ²

Растојања објекта од регулацине линије, граница парцела и суседних објеката

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

Индивидуално становање

Индивидуално становање је скуп појединачно изграђених зграда на парцелама величине од 300 m² до 600 m², оивичен је улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или су повучени. Објекти су стамбене намене, са једним или више станова, претежне спратности По(Су)+П+1+Пк, изграђени као слободностојећи објекти, ретко као двојни или зграде у низу. У дубини парцеле простор је уређен као дворишни врт. На овим деловима парцеле понекад се јављају мањи помоћни или мањи пословни објекти. Изражена је тенденција трансформације приземних и сутеренских делова објеката у пословни простор.

Не постоји разлог за структуралном и морфолошком трансформацијом блокова са индивидуалним становањем. У централној зони, на магистралама или улицама I реда објекти овог типа могу добити већу спратност (По+(Су)+П+2+Пк) и постати градске виле.

Квалитетне зелене површине које се налазе унутар овог типа ткива, могу да ублаже недостатак јавних зелених површина.

Урбанистички параметри за ниво блока или шире целине

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становника Ст/ ha	Макс. густина запослених зап/ ha	Макс. густина корисника (ст+ зп) / ha	% зелених и незастројних површина у односу на П блока
	преко 80% / до 20 %	100 – 300	50	300	30-70 %

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

Коефицијент изграђености на парцели (распон подразумева макс. капацитете у зависности од типа индивидуалног стана)	до 300 m ² до 400 m ² до 500 m ² до 600 m ² преко 600 m ² атријумски и полуатријумски	П+1+Пк до П+2+Пк макс. 0,8 – 1,2 макс. 0,75 – 1,05 макс. 0,7- 1 макс. 0,65 – 0,9 макс. 0,6 – 0,85 макс. 1,2 -1,5
Коефицијент изграђености угаоних објеката		Ки x 1,15
Процент изграђености парцеле	до 300 m ² до 400 m ² до 500 m ² до 600 m ² преко 600 m ² атријумски и полуатријумски	50% 45% 40% 35% 30% 65%
Процент изграђености угаоних објеката		Пи x 1,15
Процент озелењених површина на парцели		30%
Висина објекта у централној зони дуж магистралних улица И реда		макс. 11,5 m (до коте венца) макс. 15,0 m (од коте слемена)
Висина објекта ван централне зоне дуж магистралних улица И реда		макс. 8,5 m (до коте венца) макс. 12,0 m (од коте слемена)
Висина помоћних објеката		макс. 5,0 m
Број паркинг места за становање		1 ПМ/ 1 стан
Број паркинг места за пословање		1 ПМ/ 80 m ²

Растројања објекта од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката

Растројања грађевинске линије објекта од регулационе линије (препука за нове објекте)		0 m, 5 m или 10 m
Растројање објекта од бочних граница парцеле	слободностојећи објекти двојни објекти у прекинутом низу први и последњи атријумски и полуатријумски	1,5 – 2,5 m 4,0 m 1,5 – 4,0 m 0,0
Растројање објекта од бочног суседног објекта	слободностојећи објекти двојни објекти у прекинутом низу први и последњи атријумски и полуатријумски	4,0 m 5,5 m 4,0 m 0,0
Растројање објекта од задње границе парцеле	предбашта 5 m предбашта већа од 5 m атријумски и полуатријумски	1 h, али не мање од 8 m 1/2 h, али не мање од 4 m 0,0 – 4,0 m
Растројање објекта од наспрамног објекта		1,0 – 2,0 h, али не мање од 8 m
Растројање објекта од наспрамног објекта (атријумски и полуатријумски)		0,0 – 4,0

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

Мешовити градски блок

Поједини блокови, нарочито у централној зони и првом прстену градског ткива, који су у процесу реконструкције, дефинисани су као мешовити. У обухвату предметног плана планиран је један блок (Д17) који је састављен од ткива: компактан градски блок+ индивидуално становање.

Мешовити блокови су комбинација других типова стамбених блокова, па за њих важе сви параметри, урбанистички показатељи и услови за одговарајуће типове.

У новим комплексима организоване стамбене изградње могуће је планирати мешовите блокове, у зависности од стечених обавеза, односа према микро и макролокацијским условима и окружењу.

Привредне делатности и привредне зоне

Производни погони су мање производне јединице које могу постојати самостално или се групишу у привредне и индустријске зоне. Под производним погонима се подразумевају привредне локације величине од 0,5 до 50 ha.

Производни погони су самосталне локације које се могу подизати поред становања, центара и других намена ако задовољавају критеријуме заштите животне средине. Производни погони, такође, могу бити и делови индустријских и привредних зона. У поризводним погонима, уколико егзистирају самостално, дозвољене су делатности из класе А, Б и В, као на пример: мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, прехрамбена индустрија, текстилна индустрија и др.

Постојећи производни погони у централној зони и средњем прстену могу се трансформисати у терцијалне делатности: пословање, трговина, мања складишта, угоститељство и сл. За нове погоне обавезна је сагласност на Анализу утицаја на животну средину.

Постојеће индустријске зоне у централној зони и средњем прстену планиране су за трансформацију ка терцијалним делатностима: трговина, складишта, пословање, угоститељство и сл. Могућа је и трансформација само појединих производних погона у оквиру индустријске зоне у еколошки повољније делатности.

Урбанистички параметри за ниво блока или шире целине

Процент изграђености	50 %
Коефицијент изграђености	0,5 – 1,0
Минимални проценат озелењених површина на парцели до 1 ha – без паркинга	20%
Минимални проценат озелењених површина на парцели до 1–5 ha – без паркинга	25%
Минимални проценат озелењених површина на парцели до > 5 ha – без паркинга	30 – 50%
Висина објекта m	12 m
Густина запослених / ha	50 – 200
Минимално растојање грађевинске од регулационе линије	5 m
Растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле	1/2 h
Број потребних паркинга остварити унутар парцеле	
Дозвољени радови на парцели: рушење, изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, санација, адаптација, промена намене	+

Дечје установе

Дечје установе су објекти организованог борава, васпитања, образовања и здравствене заштите деце предшколског узраста. У објектима дечјих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечје установе прописане законом и другим прописима.

Величина дечије установе ограничена је на 270 места. У циљу боље опслужености предлажу се депаданси у блиском

окружењу, у оквиру стамбених блокова и других одговарајућих зелених површина блокова. Условљава се ограничавање спратности на максимално П+1.

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

Зелене површине – скверови

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 1 ха и користе се за пешачки транзит, краткотрајни одмор и игру.

Разликује се више типова скверова: сквер у административно-пословном центру града, сквер испред јавних објеката, сквер у стамбеним насељима, сквер у оквиру саобраћајница и др. У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

Локације за нове скверове треба обезбедити у склопу пешачких зона, нових саобраћајних решења, уређивањем неуређених простора града, пренаменом грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције града.

1.4.2. Одсјуйања од ГП Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05)

Предметним планом извршене су следеће измене на ниво појединих блокова у односу на Генерални план:

– С обзиром на то да се блокови Д16а, Д16б, Д16в, Д16з, Д19а, Д20а и Д20ц овим планом изузимају из РП насеља Миријево, зона А којој припадају и наведени блокови (индекс изграђености 2,0, степен заузетости 60% и спратност П+2+Пк), дефинисана је урбанистичким параметрима преузетим из Регулационог плана насеља Миријево („Службени лист града Београда”, број 20/02). У блоковима Д18, Д19а, Д19б, Д19ц, Д20а, Д20б и Д20ц се, такође, према Нацрту плана планира индивидуално становање (зона А – индекс изграђености 2,0, степен заузетости 60% и спратност П+2+Пк). Према ГП-у Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) за индивидуално становање је предвиђен индекс изграђености 1,2, степен заузетости 60% и спратност

– Код становања у отвореном блоку Д4 се према Нацрту плана планира индекс изграђености 2,5, степен заузетости 40% и спратност П+6, а у отвореном блоку Д14б индекс изграђености 2,5, степен заузетости 35% и спратност П+6. Према ГП-у Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) за отворени блок ван централне зоне се планира индекс изграђености 2,0, степен заузетости 30% и максимална спратност П+6+Пс. Анализом економске реалности урбаних реконструкција блокова, дошло се до потребе повећања индекса изграђености у односу на ГП Београда 2021.

– Блок Д17 се, према ГП-у Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05), налази у површинама планираним за индивидуално становање (индекс изграђености 1,2, степен заузетости 60% и спратност П+2+Пк). Према Нацрту плана у делу блока се планира индивидуално становање (зона А – индекс изграђености 2,0, степен заузетости 60% и спратност П+2+Пк), у делу вишепородично становање (зона Б – индекс изграђености 2,2, степен заузетости 55% и спратност П+3) и у делу блока се планира компактни блок (зона Г- индекс изграђености 3,5, степен заузетости 60% и спратност П+4-П+6). Разлог је усклађивање висинске и хоризонталне регулације са суседним блоковима. Југозападна страна улице Воје Вељковића која се дефинише ПДР-ом Булевара краља Александра-блок Дб, чија је израда у току, предвиђена је за изградњу објекта спратности П+3+Пк. Зона Г унутар блока Д17 новом регулацијом Булевара краља Александра постаје значајан просторни репер.

– Део блока Д5 се према ГП-у Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) налази у површинама планираним за комерцијалне зоне и градске центре у овину осталога грађевинског земљишта, а према Нацрту плана се планира у оквиру јавне зелене површине.

– Код индустрије и комерцијалних делатности у блоку Д136-зона Г се према Нацрту плана планира индекс изграђености 1,6, степен заузетости 65 %, а према ГП-у Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) за привредне зоне се планира индекс изграђености 1,0 и степен заузетости 50%. Блок је дефинисан постојећим урбанистичким параметрима који су већи у односу на параметре дате ГП-ом Београда 2021.

– За зону А – индивидуално становање према Нацрту плана је предвиђена минимална удаљеност од задње границе парцеле 5,0 m, а на парцелама на којима је растојање између планиране грађевинске линије и задње границе парцеле мање или једнако 14,0 m, удаљеност објекта од задње границе парцеле је 2,5 m. Према ГП-у Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) за индивидуално становање растојање од задње границе парцеле када је предбашта 5 m је 1 h, али не мање од 8 m.

1.4.3. Регулациони план насеља Миријево

Регулационим планом насеља Миријево („Службени лист града Београда”, број 20/02), утврђени су услови за изградњу и уређење простора насеља Миријево, површине од око 700 ha која се уређује кроз урбанистичке потцелине просторно одређене у 11 макрограђевинских блокова. Макрограђевински блокови дефинисани су осовинама примарне саобраћајне мреже, а у граничним зонама између блокова границама катастарских парцела.

Овим планом се део Регулационог плана насеља Миријево ставља ван снаге и то блокови између улица: Будманијеве, Душана Поповића и Книнске (блок Д16а); Будманијеве, Книнске и Делничке (блок Д16б); Будманијеве, Делничке и Косте Трифковића (Д16ц); Мајке Анђелије, Косте Трифковића и Илинденске (Д19а) и Мајке Анђелије, Илинденске, Руже Јовановић и Жабљачке (блокови Д20а и Д20ц).

Разлог за преузимање и поновно преиспитивање наведених блокова лежи у чињеници да они гравитирају према Булевару краља Александра, као и да су обрађени у Просторно-програмаком решењу зоне Регулационог плана Булевар револуције (Булевар краља Александра).

Према РП насеља Миријево („Службени лист града Београда”, број 20/02) блокови Д16а, Д16б, Д16ц, Д19а, Д20а и Д20ц се налазе у макрограђевинском блоку „З” и припадају грађевинским блоковима ниске стамбене изградње. За ове блокове дефинисана је максимална спратност објеката П+2+М, коефицијент изграђености на парцели 1.0-2.0 и степен заузетости од 30% до 60% у зависности од величине грађевинске парцеле.

1.5. Подлоге за израду плана

Овај план детаљне регулације ради се на следећим подлогама:

- Дигитализовани топографски план 1:1.000;
Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности, Београд
- Скениран катастар, радни оригинал 1:1.000
Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности, Београд
- Геодетски план водова 1:1.000
Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности, Београд

1.6. Постојећи начин коришћења земљишта

Природне погодности терена (гребенска диспозиција, благо нагнути терени јужне и југозападне оријентације) и положај ове урбанистичке целине у односу на саобраћајне правце Булевар краља Александра и Булевар ЈА, условили

су предатно интензивно насељавање у виду породичне стамбене изградње и партаја, данас прожето парцијалним реконструкцијама мањих целина са вишеспратном стамбеном изградњом.

1.6.1. Израђено шкиво

Простор обухвата плана се може поделити на више целина различитих морфологија и квалитета урбанитета:

– Простор између улица Косте Трифковића и Жабљачке (блокови од 12 до 19, тј. Д17, Д18, Д19а, Д19б, Д19ц, Д20а, Д20б и Д20ц) чине релативно правилне катастарске парцеле формиране ради изградње породичних стамбених објеката у склопу којих су инкорпорирани и новији објекти типа градских вила. Карактеристично за ове блокове јесте да је велики број објеката грађено 70-тих и 80-тих година XX века као дуплекси, спратности Су+П+1 са по 4 стана и гаражирањем у сутерену. Квалитет овог простора лежи и у висинској разлици улица Косте Трифковића, Илинденске и Жабљачке, односно пад терена према Булевару и према улици Косте Трифковића (северозападно и југозападно) ствара могућност каскадирања простора уз отварање визура.

– Блокове између улица Душана Поповића и Косте Трифковића (блокови од 9 до 11, односно Д16а, Д16б и Д16ц), карактерише релативно слична урбана морфологија са индивидуалним стамбеним објектима или дуплексима спратности Су+П+1.

– Нешто лошије бонитетно стање, различита величина катастарских парцела и различит квалитет опремљености објеката карактерише блокове између Будманијеве улице, Млавске и уз комплекс фабрике „Клуз” (блокови 4,8 и део блока 6, односно Д13а, Д15 и северозападни део Д14а). Уске парцеле са објектима спратности П или П+1 и великим бројем помоћних објеката, али и правилне катастарске парцеле са квалитетнијим објектима спратности Су+П+1 указују на недовршен процес трансформације и урбанизације предметног простора.

– Посебну целину чине парцеле између фабрике „Клуз” и Булевар краља Александра (блок 1, односно Д4) са објектима ниске спратности, велике заузетости парцеле и лошег бонитетног стања, тзв. партаје. Намена блока је претежно стамбена, али постоје и локације са пословним и стамбено-пословним садржајима.

– Колективно становање је заступљено у средини обухвата Плана, у улици Фрање Клуза. Ради се о 3 објекта „павиљонског” типа, спратности П+2 и једном објекту уз Будманијеву улицу, спратности Су+П. На раскрсници улица Будманијеве и Косте Трифковића налази се стамбени објекат, спратности П+9 који је и највиши објекат у окружењу.

– Поред становања, у обухвату Плана налази се фабрика конфекције „Клуз” која је, тренутно, у фази власничке трансформације. Приступ овом комплексу остварује се из улице Мите Ружића и Фрање Клуза.

– Уз Булевар, између улица Фрање Клуза и Косте Трифковића смештени су трговачко-пословни садржаји („Макси-дисконт”, објекат ГСП-а, бензинска пумпа итд.) и мања зелена површина – сквер са трамвајском окретницом.

– У улици Воје Вељковића 15А, у приземљу објекта смештен је приватни дечији вртић.

1.6.2. Саобраћајне површине

Простор предметног плана обухвата две примарне саобраћајнице:

– Са југозападне стране Булевар краља Александра који у уличној мрежи града, према ГП-у Београда 2021. године („Службени лист града Београда”, бр.27/03 и 25/05), има функционални ранг градске магистрале.

– Са северозападне стране простор плана је овичен улицом Мите Ружића која према ГП-у Београда 2021. године, има функционални ранг улице првог реда.

Све остале улице унутар граница плана: Млавска, Будманијева, Каменогорска, Душана Поповића, Книнска, Делничка, Фрање Клуза, Косте Трифковића, Мајке Анђелије,

Браће Тодоровић, Руже Јовановић, Илинденска, Воје Вељковића и Жабљачка, према ГП-у Београда до 2021. године („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05), припадају секундарној уличној мрежи.

Предметни простор је добро опслужен линијама ЈГПП-а, и то трамвајским и аутобуским линијама у Булевару краља Александра и аутобуским линијама које пролазе улицом Мите Ружића.

У постојећем стању на свим наведеним улицама врши се паркирање возила у уличном профилу, на тротоару у Булевару краља Александра и у улици Мите Ружића, или пола на тротоару, а пола на коловозу на осталим споредним улицама, док се мањи број возила паркира на парцели.

У обухвату плана не постоји гаража као ни изграђени или уређени простори за паркирање јавног карактера.

Постојећи начини коришћења земљишта приказани су на графичком прилогу 02/Посвојећа намена покривина.

Табела 1 : Постојећи урбанистички параметри и капацитети на нивоу блока

Број блока постојеће	Број блока планирано	Површина блока	Површ. под објектима	Површина помоћних објеката	слободне и зелене површине		БРП укупно	БРП становање	БРП делатности	БРП индустрија	однос стан. / дел.		Број станова	Број становника	Број радних места	индекс израђености "И"	степен заузетости "З"	Густина становња
					m ²	%					%	%						
1		11363	4236	353	7127	63	5721	4676	1046	0	78	22	44	132	21	0.5	37	116
1а	Д4	1794	757	81	1037	58	1204	994	211	0	79	21	10	30	4	0.7	42	167
2		4735	1196	0	3539	75	1873	0	1873	0	0	100	0	0	37	0.4	25	0
3	Д5	2341	65	0	2276	97	65	0	65	0	0	100	0	0	1	0.0	3	0
3а		1238	48	0	1191	96	48	0	48	0	0	100	0	0	1	0.0	4	0
4	Д13а	3887	1274	289	2613	67	2082	2012	70	0	97	3	18	54	1	0.5	33	139
5	Д13б	14255	9110	0	5145	36	22642	0	0	22642	0	100	0	0	453	1.6	64	0
6	Д14а	5033	1267	80	3766	75	4523	4523	0	0	100	0	50	150	0	0.9	25	298
7	Д14б	3435	1669	0	1766	51	5007	5007	0	0	100	0	36	108	0	1.5	49	314
8	Д15	14008	4859	385	9149	65	8387	8387	0	0	100	0	61	183	0	0.6	35	131
9	Д16а	4398	1391	126	3007	68	3252	3252	0	0	100	0	17	51	0	0.7	32	116
10	Д16б	4232	1386	105	2846	67	2434	2434	0	0	100	0	17	51	0	0.6	33	121
11	Д16ц	4193	1441	109	2752	66	2946	2946	0	0	100	0	15	45	0	0.7	34	107
12	Д17	10089	3500	256	6589	65	5809	5044	765	0	85	15	40	120	15	0.6	35	119
13	Д18	6609	1634	419	4975	75	3935	3935	0	0	100	0	20	60	0	0.6	25	91
14	Д19а	4606	1468	104	3139	68	3516	3516	0	0	100	0	30	90	0	0.8	32	195
15	Д19б	5661	1889	166	3772	67	4720	4720	0	0	100	0	34	102	0	0.8	33	180
16	Д19ц	6019	2477	359	3542	59	5272	5272	0	0	100	0	35	105	0	0.9	41	174
17	Д20а	1222	394	48	828	68	801	801	0	0	100	0	4	12	0	0.7	32	98
18	Д20б	3131	836	108	2295	73	1819	1819	0	0	100	0	9	27	0	0.6	27	86
19	Д20ц	1229	318	17	911	74	615	565	50	0	91	9	4	12	1	0.5	26	98
Укупно		102116	36978	2651	65138	64	80949	55226	3081	22642	94	6	400	1200	515	0.8	36	118

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепт плана

Предвиђени радикални захвати у саобраћајној матрици имају значајне последице на План у погледу дефинисања концепта и потребне трансформације простора. Ради се о новој регулацији и проширењу Булеvara краља Александра и улице Мите Ружића, што за последицу има нову организацију блокова и потребу редифинисања осталог саобраћаја у окружењу.

Планом су одређене зоне, функционалне целине, у оквиру којих је могуће остварити планиране намене, а према правилима грађења и коришћења простора која су дефинисана за сваку зону понаособ. У оквиру сваке зоне Планом су дефинисане карактеристичне, преовлађујуће намене.

И поред амбијенталних и архитектонских разлика у квалитету и просторним потенцијалима, Булевар краља Александра са својим окружењем представља јединствен градски простор који је потребно сагледавати у континуитету. Због тога и овај План следи основни концепт у виду афирмације постојећих или стварања нових градских репера, формирања нових јавних простора, отварања и потенцирања визура, те стварања услова за трансформацију урбаног ткива остваривањем могућности економски исплативе реконструкције. Створени су услови да се дотрајали грађевински фонд у блоковима уз Булевар краља Александра, замени новим уз значајно повећање бруто површине и трансформацијом облика становања из претежно индивидуалног у претежно вишепородично становање. У свим објектима дуж Булеvara планирана су нестамбена приземља.

У блоковима у залеђу Булеvara краља Александра задржава се постојећи карактер изградње и улична матрица. Задржана је, где год је то било могуће, постојећа регулација улица, а повлачењем грађевинских линија у односу на постојећу створени су услови за подизање спратности, степена изграђености и трансформацију становања у партајама у становање у градским вилама.

Планом није предвиђено задржавање или рушење постојећих објеката већ су дати намена површина, капацитети зона и правила градње. За рушење су предвиђени они објекти који улазе у регулацију јавних површина.

Паркирање возила планира се у гаражама у оквиру парцела, или у блоковским гаражама код становања у отвореним блоковима.

У складу са порастом броја становника (укупно 5542 становника, од којих је око 277 деце предшколског и око 554 школског узраста) предвиђена је изградња дечијег вртића и установе примарне медицинске заштите. Дечије установе могуће је градити као депадансе у стамбеним зонама, према правилима за компатибилне садржаје. У улици Воје Вельковића 15А, односно на парцели к.п. 4945 КО Звездара, у приземљу објекта смештен је приватни дечији вртић који се овим планом задржава.

Предвиђена је изградња основне школе за потребе деце школског узраста у суседном Плану детаљне регулације Булеvara краља Александра за блокове између улица: Жабљачке и Бајдине, блокови Е1-Е9, чија је израда у току.

2.2. Намена површина

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилогом 04 „План намене површина”. Овако дефинисане намене представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина, уколико то посебним правилима није другачије регулисано.

Планиране намене површина дефинисане су у оквиру различитих начина коришћења земљишта:

Јавно грађевинско земљиште чине:

Јавне службе

– Дечја установа

Јавне зелене површине

– Сквер

Саобраћајне површине

– Колске саобраћајнице

– Колско-пешачка саобраћајница

– Пешачки пролази

Објекти комуналне инфраструктуре

– Трафо-станица

Остало грађевинско земљиште чине:

Јавне службе

– Установа примарне здравствене заштите

Становање

– ЗОНА А – индивидуално становање

– ЗОНА Б – вишепородично становање

– ЗОНА В.1, В.2 и В.3 – отворени блок

– ЗОНА Г – компактни блок

Делатности:

– ЗОНА Д – индустрија и комерцијалне делатности

2.2.1. Јавно грађевинско земљиште

Дечја установа

Део блока Д14а (између улица Фрање Клуза и Будманије) предвиђен је за изградњу дечије установе на основу услова Завода за унапређење образовања и васпитања (број 68/2007 од 25.01.2007), Секретаријата за социјалну и дечију заштиту (ХИХ-01 број 350-4/7 од 24.01.2007) и Мишљења о предложеним решењима и потребама за ложирање предшколских и школских установа Урбанистичког завода Београда (број 350-790/06 од 22.01.2007). Објекат је спратности П+1, максималног капацитета 270 места, са пратећим садржајима у функцији боравка деце на отвореном. Паркирање је предвиђено је дуж улице Фрање Клуза, непосредно уз парцелу дечје установе.

Јавне зелене површине – сквер

Блок Д5 (између Булеvara краља Александра, улице Фрање Клуза и Косте Трифковића) је једним делом изграђен објектима комерцијалног садржаја („Макси дисконт”, бутици, продајно место ГСП-а, трафике и сл.), а на другом делу се налази уређена зелена површина подељена на два дела старом трамвајском окретницом.

Нова траса Булеvara краља Александра значајно смањује површину предметног блока и руши објекте комерцијалног садржаја. Планом се предвиђа да блок Д5 у целини постане парковски са редифинисаном трасом трамвајске окретнице. Потреба за проширењем зелене површине јавља се и као резултат планираног повећања укупне изграђености на овом простору, али и у ширем окружењу.

Саобраћајне површине су детаљно описане у поглављу 2.6.

Објекти комуналне инфраструктуре

Трафо-станица је предвиђена у склопу зелене површине-сквера (блок Д5) и планирана је на посебној парцели јавног грађевинског земљишта уз улицу Косте Трифковића.

2.2.2. Остало грађевинско земљиште

Установа примарне здравствене заштите

У склопу Плана предвиђена је изградња здравствене амбуланте, површине од око 150 m² са три лекарске ординације. Амбуланту изградити на к.п. 4836/1, у приземљу стамбено-пословног објекта, односно у оквиру новоформиране јединствене грађевинске парцеле у блоку Д4.

Зона А – индивидуално становање, П+2+Пк

Преовлађујућа намена у овој зони је становање. Зона обухвата блокове на североистоку и југоистоку обухвата Плана: Д13а, Д15, Д16а, Д16б, Д16ц, део Д17, Д18, Д19а, Д19б, Д19ц, Д20а, Д20б и Д20ц. У овој зони планирано је да се постепено врши трансформација урбаног ткива и замена дотрајалих стамбених објеката новим.

У оквиру стамбених објеката, али и објеката у целини, дозвољена је изградња нестамбених компатибилних садржаја, који својом функцијом не нарушавају комфор становања. Компатибилни садржаји становању су: трговина, пословање, угоститељство, занатске услуге (уз поштовање услова заштите животне средине првенствено у односу на буку и загађење ваздуха), предшколске установе капацитета до 30 деце, здравствене установе на нивоу специјализованих ординација, сале за рекреацију, гараже и сл., а према стандардима за ту врсту објеката и према условима из овог плана. Максимални проценат делатности за ову зону је 10%.

Зона Б – вишепородично становање, П+3

Планира се у делу блока Д17 према улици Воје Велковића. Ради се о стамбеном блоку, максималне спратности П+3. У овој зони планирано је да се постепено врши трансформација урбаног ткива и замена дотрајалих стамбених објеката искључиво новим објектима у низу.

У оквиру стамбених објеката у овој зони могу се наћи простори намењени делатностима, под условом да не ремете комфор становања и не угрожавају животну средину. Максимални проценат делатности је 20%.

Зона В – отворени блок

Становање у отвореном блоку се планира у делу Плана који тангира према Булевару краља Александра. Ради се о блоковима Д4, Д14а, Д14б. Преовлађујућа намена у овој зони је вишепородично становање са већим процентом комерцијалних садржаја (трговина, угоститељство, пословање и сл.). Слободне површине око објеката потребно је уредити као блоковско зеленило.

Ова зона има три потцелине:

Потцелина В.1 – отворени блок

Ради се о блоку Д4 уз Булевар краља Александра где се планира изградња стамбено-пословних објеката и пословних објеката на јединственој грађевинској парцели, спратности П+6. Уз Булевар објекти се постављају у виду ламела, обликовно репрезентативни и прилагођени амбијенту. У склопу приземља објекта на к.п. 4836/1 предвиђена је изградња здравствене амбуланте. Приземља свих објеката су обавезно нестамбена. Код стамбено-пословних објеката максимални проценат делатности је 30%.

Потцелина В.2 – отворени блок

Блок Д14б предвиђен је за изградњу слободно постављених објеката, спратности П+6 са зеленилом између објеката и подземним гаражама у оквиру блока. У оквиру стамбених објеката у овој зони могу се наћи простори намењени делатностима, под условом да не ремете комфор становања

и не угрожавају животну средину. Максималан проценат делатности за ову зону износи 30%.

Потцелина В.3 – отворени блок

Ова потцелина се налази у делу блока Д14а. Ради се о постојећој стамбеној кули на углу улица Косте Трифковића и Будманијеве улице, спратности П+9. У овој зони задржава се постојећа намена, површине објекта и постојеће коришћење земљишта.

Зона Г – компактни блок

Део мешовитог блока Д17, на углу Булевара краља Александра и улице Косте Трифковића, односно Булевара и улице Воје Велковића, предвиђен је за изградњу објеката у компактном блоку.

Објекти су стамбени, спратности од П+4 до П+6. Спратност П+6 се планира на углу Булевара краља Александра, Косте Трифковића и Воје Велковића, као репер у простору, односно дефинише се на катастарским парцелама број 4951, 4952 и 4953 КО Звездара. Спратност П+4 се дефинише на к.п. бр. 4950 и 4954 КО Звездара.

Приземље или део објекта могуће је наменити делатностима компатибилним становању. Максималан проценат делатности за ову зону је 30%.

Зона Д – индустрија и комерцијалне делатности

Блок Д13б чини комплекс Текстилне индустрије „Клуз” који се, у току израде плана, налази у процесу власничке трансформације, тако да нису добијени потребни подаци о потребама и правцима развоја предузећа.

Планом је дозвољено задржавање постојеће намене комплекса (текстилна индустрија) уз потребна осавремењавања производње али без проширења, доградње или надградње постојећих објеката.

Дозвољена је и могућност трансформације целог комплекса или дела комплекса у комерцијални центар (трговина, пословање, услуге...).

Привредне делатности које су дозвољене у овој зони су категорије А, Б и В као на пример: мале и средње фирме, технички сервиси, електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба, тржни центри и већа складишта, прехранбена индустрија, текстилна индустрија и др. Избор производног поступка потребно је ускладити са обавезом инвеститора да обезбеди максималну заштиту чинилаца животне средине смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

Графички приказ поделе на зоне дат је у прилогу 04/План намене површина.

Табела 2: Планирани урбанистички параметри осталог грађевинског земљишта по зонама

Ознака зоне	Намена	Висина објеката	Урбанистички параметри		Посебне условљености
			и	з (%)	
ЗОНА А	становање	П+2+Пк	2.0	60	
ЗОНА Б	становање	П+3	2.2	55	
ЗОНА В	В.1 – становање	П+6	2.5	40	подземна блоковска гаража
	В.2 – становање	П+6	2.5	35	
	В.3 – становање	П+9	1.6	16	дозвољена је адаптација објекта без промене висине и габарита
ЗОНА Г	становање	П+4 до П+6	3.5	60	подземне блоковске гараже
ЗОНА Д	индустрија и комерц. делатности	П+2	1.6	65	

Напомена:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле (блока) је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда на парцели (блоку).

Индекс изграђености („и”) је количник укупне БРГП на парцели (блоку) и површине парцеле (блока). У прорачун индекса изграђености не улазе етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештају неопходне инфраструктуре и смештају станарских остава. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине. Поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују.

Степен заузетости („з”) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Табела 3: Биланс постигнутих површина под јавним и осталим грађевинским земљиштем

		Планирано	
Јавно грађевинско земљиште	5,9 ha	грађ. парцела 26 – дечија установа	2.935,2 m ²
		грађ. парцела 25 – зелена површина (сквер)	2.800,4 m ²
		грађ. парцела 27 – трафостаница	25,8 m ²
		грађ. парцела 19 – колско-пешачка улица	874,5 m ²
		пешачки пролази	596,4 m ²
		саобраћајнице	51.671,3 m ²
		Укупно:	58.903,6 m ² = 5,9 ha
остало грађевинско земљиште	9,4 ha	зона А – становање	60.279,8 m ²
		зона Б – становање	5.403,0 m ²
		зона В – становање	12.952,0 m ²
		зона Г – становање	1.613,0 m ²
		зона Д – индустрија и комерцијалне делатности	13.408,0 m ²

2.3. Правила парцелације

Простор плана детаљне регулације подељен је на парцеле у оквиру јавног и осталог грађевинског земљишта.

Парцеле у оквиру јавног грађевинског земљишта

Парцеле у оквиру јавног грађевинског земљишта дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање, а на основу података из топографске подлоге и дати су у графичком прилогу 06/План парцелације јавног грађевинског земљишта и осталој грађевинској земљишти (блокови Д4 и Д14б) са смерницама за спровођење.

Број грађ. парцеле	Намена	Површина m ²	Катастарске парцеле КО Звездара	Напомена
1	Булевар краља Александра	20646,28	делови: 4663/6, 4799/3, 4812/1, 4812/2, 4812/3, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821, 4822, 4823/1, 4824, 4825, 4834, 4918/1, 4919/3, 4920, 4921/1, 4921/2, 4923, 4952, 5041, 7813, 7814, 7815, 7816, 7817, 7818, 7819, 7823, 7841, 7844, 7852, 7853, 7854, 10957, 10958, 10964, 10965, 10966, 10967, 10968, 10969, 13404, 13405	Цела саобраћајница је обухваћена ПДР-ом саобраћајнице Булевар краља Александра од Устаничке до Теразија, чија је израда у току.
2	ул. Нова (ул. Каменогорска)	2059,53	делови: 4827, 4828, 4829, 4830, 4831, 4832, 4833, 4836/1, 4836/2, 4837/3	планирана саобраћајница
3	ул. Нова	1423,44	део 4919/2, 4920	планирана саобраћајница
4	ул. Фране Клуза	2578,16	делови: 4827, 4835, 4837/3, 4919/1, 4919/2, 4919/3, 4919/4, 4920	
5	ул. Будманијева	3635,89	делови: 4819/1, 4819/4, 4839/1, 4839/2, 4839/3, 4839/4, 4839/5, 4839/6, 4840, 4857/2, 4894, 4898, 4899, 4900, 4904, 4909, 4912, 4913/1, 4913/2, 4913/5, 4907, 4908, 4917/1	
6	ул. Млавска	2198,83	делови: 4858, 4859/2, 4859/3, 4859/4, 4858/5, 4859/6, 4859/7, 4859/8, 4859/9, 4859/11, 4859/12, 4859/17, 4860/1, 4860/2, 4861/1, 4861/2, 4861/3, 4861/4, 4861/5	
7	ул. Душана Поповића	846,84	делови: 4857/1, 4857/2, 4858, 4859/17, 4862/1, 4894	
8	ул. Книнска	774,88	делови: 4891/1, 4892/4, 4892/5, 4904	
9	ул. Делничка	736,86	делови: 4891/1, 4892/1, 4892/5, 4912	
10	ул. Косте Трифковића	2454,42	делови: 4819/1, 4819/2, 4819/3, 4820, 4821/1, 4840, 4891/1, 4892/2, 4892/3, 4893/3, 4893/4, 4913/3, 4916, 4917/1, 4917/4, 4918/1, 4918/3, 4951/1, 4952, 4953, 4954, 4956, 4958, 4959/20, 4966, 4989, 5035	
11	ул. Мајке Анђелије	1309,21	делови: 4966, 4967, 4973, 4974, 4975, 4976, 4978, 4979/2, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984, 4985, 4986, 4987, 4988, 4989, 5035	
12		797,11	делови: 5003, 5004, 5005, 5006, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013/1, 5013/3, 5021, 5036, 5040/1	
13	ул. Илинденска	1308,62	делови: 4938/1, 4960, 4961, 4978, 4979/2, 5006, 5007, 5008/2, 5009, 5016, 5035, 5036, 5038, 5039/1, 5042/1	
14	ул. Руже Јовановић	1254,60	делови: 5007, 5012, 5013/1, 5013/2, 5014, 5015, 5021, 5039/1	
15		1685,86	делови: 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959/2, 4959/3, 4959/4, 4959/5, 4959/8, 4959/9, 4959/10, 4959/11, 4959/12, 4959/13, 4959/14, 4959/15, 4960, 4961	
16	ул. Воје Велковића	2870,67	делови: 4923, 4938/1, 5025, 5026/3, 5027/3, 5041/1, 5041/2, 5043, 5062/2, 5062/5	
17	ул. Жабљачка	558,28	делови: 5020, 5023/1, 5039/1, 5043	

Број грађ. парцеле	Намена	Површина m ²	Катастарске парцеле КО Звездара	Напомена
18	ул. Мите Ружића	4531,86	делови: 4708, 4709, 4725, 4741/2, 4742, 4743, 4767/5, 4768/9, 4768/10, 4769, 4770, 4771, 4778/1, 4778/2, 4799/3, 4805, 4811, 4812/1, 4836/1, 4836/2, 4837/3, 4838/3, 4839/4, 4840, 4841, 4842, 4859/1, 4859/2, 4859/17, 4860/2	
19	ул. Браће Тодоровића	874,46	целе: 4959/21, 5035 део 4918/1, 4959/1, 4959/18, 4959/19, 4959/22, 4962, 4977	колско-пешачка улица
20	Пешачки пролаз	149,46	делови: 4862/1, 4891/1	планиран
21	Пешачки пролаз	151,98	део 4891/1	планиран
22	Пешачки пролаз	100,21	део 4891/1	планиран
23	Пешачки пролаз	121,20	делови: 4919/3, 4919/4, 4839/6	
24	Пешачки пролаз	73,50	делови: 5003, 5021, 5020, 5040/1	
25	Зелена површина – Сквер	2800,41	делови: 4819/3, 4820, 4821/1, 4824, 4825	
26	Дечја установа	2935,20	делови: 4919/1, 4919/4	
27	Трафо-станица	25,80	део: 4920	
Укупно		58903,56		

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог 06/План парцелације јавној грађевинској земљишту и осталој грађевинској земљишту (блокови Д4 и Д146) са смерницима за сировоћење.

Парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта

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

- грађевинска парцела мора да излази на јавни пут;
- парцеле, које су мање површине од минималне прописане планом, не могу се користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама;
- У зони А (индивидуално становање) и зони Б (вишепородично становање), минимална површина парцеле и ширина фронта зависе од врсте објекта који се планира. Правила формирања нових парцела, према типу и положају објекта на парцели, дата су у следећој табели:

Зона	Врста објекта	Минимална површина парцеле (m ²)	Минимална ширина фронта парцеле (m)
Зона А	Слободностојећи објекат	250*	12
	Двојни објекат (два једнострано узидана објекта на засебним парцелама)	200	10
Зона Б	Објекат у низу	250	11
	Објекат у прекинутом низу	250	12

* Изузетак је угаона парцела к.п. бр. 5007 КО Звездара (површине 240,8 m²), на којој је дозвољена изградња слободностојећег објекта.

– Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се урбанистичким пројектом. Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

– Дозвољено је спајање парцела суседних зона, с тим да се на свакој катастарској парцели гради према правилима зоне у којој се парцела налази.

Посебна правила парцелације у оквиру осталог грађевинског земљишта

– Блок Д4, између улица Булевар краља Александра, Мите Ружића, Нове улице и Фрање Клуза налази се у зони В.1 одређеној као отворени блок на јединственој грађевинској парцели. Грађевинска парцела, површине од 6.672 m² се формира од следећих делова катастарских парцела: 4812/1, 4812/2, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4827, 4828, 4829, 4830, 4831, 4832, 4833, 4835 и 4836/1 КО Звездара.

Грађевинска парцела блока Д4 дефинисана је аналитичко-геодетским елементима за обележавање и дата је у графичком прилогу 06 План парцелације јавног грађевинског земљишта.

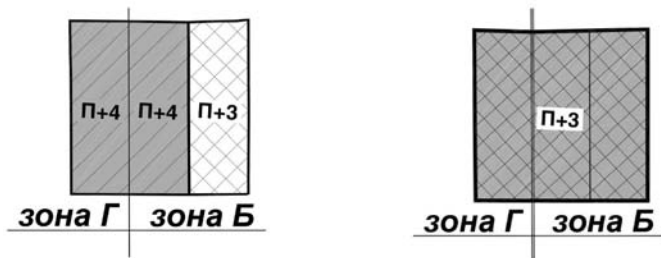
– У зони Д (Блок Д136) намењеној за индустрију и комерцијалне делатности дозвољено је цепање постојећих парцела под условом да новоформиране парцеле не буду

мање од 10 ари и да излазе на јавни пут. Минимална ширина фронта парцеле у овој зони је 24 m. Реализација нове изградње на парцели је могућа тек по уклањању постојећих објеката који се налазе на граници парцеле.

– Дозвољено је спајање парцела из блока Д13а (зона А) са парцелама из блока Д13б (зона Д). У том случају у свему важе правила зоне Д.

– У блоку Д17 дозвољено је спајање катастарских парцела контактних зона на следећи начин:

Уколико се врши спајање једне парцеле која се налази у зони са мањим параметрима са парцелама у зони са већим параметрима, примењују се правила зоне са већим параметрима. Уколико се врши спајање више од једне катастарске парцеле која се налази у зони са мањим параметрима са парцелама у зони са већим параметрима, примењују се правила зоне са мањим параметрима.



Разрада Урбанистичким пројектом

УП:

Блок Д146 између Фрање Клуза, Косте Трифковића и улице Нова, површине од 4.409 m², припада зони В.2. и предвиђен је за изградњу отвореног блока, спратности П+6, Блок је дефинисан деловима катастарских парцела 4918/1, 4919/2, 4920 и КО Звездара.

Блок се може формирати као јединствена грађевинска парцела или од више грађевинских парцела, али је кроз урбанистички пројекат обавезна урбанистичко-архитектонска разрада целе зоне. Реализација се може извести и фазно на основу формираних парцела. Урбанистички параметри у плану дати су на нивоу парцеле.

Уколико се блок реализује од више грађевинских парцела, правила формирања нових парцела у блоку Д146 (зона В.2) су следећа:

Врста објекта	Мин. површина парцеле (m ²)	Мин. ширина фронта (m)
слободностојећи објекат	1000	36

Целина за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта (УП) дефинисана је аналитичко-геодетским елементима за обележавање и границама катастарских парцела и дата је у графичком прилогу 06/План *парцелације јавној грађевинској земљишту и осталој грађевинској земљишту (блокови Д4 и Д146) са смерницама за спровођење* и за њу важе сви услови из плана.

2.5. Правила регулације и нивелације

2.5.1. Реулациона линија

Регулационом линијом простор обухвата плана је разграничен на површине јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта.

У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и садња јавног зеленила.

Границе плана, према Булевару краља Александра, улици Мите Ружића, Воје Велковића и Жабљачкој улици, формирају регулационе линије ових саобраћајница.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу 05/План *реулације и нивелације*.

2.5.2. Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију уличне мреже. Планиране улице као и планирани пешачки пролази везују се за контактне, нивелационо дефинисане просторе.

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, кроз израду пројектне документације она ће се прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 05/План *реулације и нивелације*.

2.5.3. Грађевинска линија

Грађевинска линија одређена је у метрима дужним или аналитичким тачкама и утврђује се овим планом у односу на регулациону линију. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију што је дефинисано правилима грађења за сваку зону.

Граница грађења представља линију до које може бити постављен најистуренији део објекта, односно објекат се може поставити на ту границу или се повући од ње.

Објекти затечени испред грађевинске линије и границе грађења у тренутку израде плана, не могу се реконструисати или надзиђивати, већ само инвестиционо одржавати.

Грађевинске линије подземних етажа (подрумске просторије или гараже) нису посебно дефинисане већ су одређене урбанистичким параметрима изградње. Подземне етаже могу заузети највише 90% површине парцеле. У простору између грађевинске и регулационе линије, а у оквиру грађевинске парцеле објекта (предбаште), није дозвољена изградња подземних етажа.

Грађевинске линије и границе грађења приказане су у графичком прилогу 05 /План *реулације и нивелације*.

2.5.4. Висинска реулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца последње етаже (за објекте са равним кровом).

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Висина објекта на стрмом терену са нагибом од улице (ниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута представља растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, меродавна је кота нивелете више саобраћајнице.

Висинска регулација одређена је бројем надземних етажа (П+н) и висином слемена, односно, венца. При пројектовању нових објеката мора се водити рачуна о усклађивању висине новог са постојећим суседом који по свом грађевинском квалитету и висини има трајни карактер.

Планирана спратност и висина слемена, односно венца је обавезна за нове објекте, односно максимална висина до које се може надзидати постојећи.

2.6. Правила уређења за саобраћајне површине

Улична мрежа

Простор предметног плана, између осталих, одређују и две примарне саобраћајнице. Са југозападне стране Булевар краља Александра који у уличној мрежи града, према ГП-у Београда 2021. године („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05), има функционални ранг градске магистрале, а са северозападне стране простор плана је оивичен улицом Мите Ружића која према ГП-у Београда, има функционални ранг улице првог реда. Ове две саобраћајнице прихватају највећи део моторног саобраћаја са простора предметног плана, омогућујући његово повезивање са осталим деловима града и приградским насељима.

Булевар краља Александра и улица Мите Ружића у овом плану су усаглашене са Планом детаљне регулације саобраћајнице Булевар краља Александра од Устаничке до Теразија, односно Планом детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје блокова Д7а, Д7б, Д7ц, Д8а, Д8б, Д9а, Д9б, Д10а, Д11а и Д12а. Ради се о плановима чија је израда у току.

Све остале улице које су унутар граница плана, или га оивичавају: Млавска, Будманијева, Каменогорска односно Нова улица између улица Мите Ружића и Косте Трифковића, Душана Поповића, Книнска, Делничка, Фрање Клуза, Косте Трифковића, Мајке Анђелије, Браће Тодоровић, Руже Јовановић, Илинденска, Воје Велковића и Жабљачка, према ГП-у Београда до 2021. године припадају секундарној уличној мрежи.

Елементи попречног профила свих улица дати су у следећој табели:

Улица	Регулациона ширина (m)	Саобраћајни профил (бр. саоб. трака)	Ширина саобраћајне траке (m)	Ширина тротоара (m)
Булевар краља Александра	39,5	2 x 2	3,5	4,0+4,0
Мите Ружића	18	2 x 2	3,0	3,0+3,0
Млавска	9,5	2 x 1	2,75	2,0+2,0
Будманијева	9,0	2 x 1	3,0	1,5+1,5
Нова	9,5/10,0	2 x 1	3,0	1,5+2,0/2,0+2,0
Душана Поповића	8,0	2 x 1	2,5	1,5+1,5
Книнска	8,0	2 x 1	2,5	1,5+1,5
Делничка	8,0	2 x 1	2,5	1,5+1,5
Фрање Клуза	8,5/10/10,5/12	2 x 1	2,75/3,0	1,5+1,5/2,0+2,0/2,0+4,0
Косте Трифковића	10,0	2 x 1	3,0	2,0+2,0
Мајке Анђелије	8,0	2 x 1	2,5	1,5+1,5
Браће Тодоровић	5,0		колско-пешачка	
Руже Јовановић	9,5/10,0	2 x 1	3,0	1,5+2,0/2,0+2,0
Илинденска*	8,0/7,0*	2 x 1*	2,5/2,0*	1,5+1,5*
Воје Вельковића	8,0	2 x 1	2,5	1,5+1,5
Жабљачка	8,0	2 x 1	2,5	1,5+1,5 (1,0)

* Регулациона ширина и профил Илинденске улице, од раскрснице са улицом Мајке Анђелије до границе обухвата предметног плана су преузети из Регулационог плана насеља Миријево („Службени лист града Београда”, број 20/02).

Нова улица се, паралелно Булевару краља Александра, пружа од улице Мите Ружића до улице Косте Трифковића, уклапајући се у коридоре улица Каменогорске, на једној и Руже Јовановић, на другој страни. Колски приступи објекта колективног становања, који се планирају уз Булевар краља Александра у овом делу, ће се остваривати из ове улице.

У улици Фрање Клуза је у зони дечије установе проширена регулација, да би се задовољиле потребе за паркирањем ове установе, које се за овакве објекте решавају ван граница припадајуће парцеле, а према Генералном плану Београда 2021. године.

Основни елементи попречних профила саобраћајница дати су у графичком прилогу 07/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.

Паркирање

Захтеви за паркирањем у границама плана се решавају у функцији планираних намена објеката, а према нормативима датим овим планом.

Паркирање у оквиру граница плана планирано је у гаражама и на отвореним паркиралиштима, у оквиру парцела где за то постоје просторне могућности.

Приступ гаражама у планираним објектима на парцелама које излазе на Булевар краља Александра ће се остварити са делова секундарне уличне мрежу у обухвату плана.

Број потребних и остварених паркинг места дат је у следећој табели:

Број блока	Потребно ПМ – делатност	Потребно ПМ – становање	Потребно ПМ – дечија установа	Потребно ПМ – укупно	Остварено ПМ на парцели	Остварено ПМ у гаражама	Суфицит – дефицит ПМ
Д 4	40	146		186		162	-24
Д 5				0			0
Д 13а	11	34		45	45		0
Д 13б	151			151	151		0
Д 14а		40	20*	58	18*		-42
Д 14б	42	78		120		116	-4
Д 15	19	136		155	155		0
Д 16а	6	44		50	50		0
Д 16б	6	42		48	48		0
Д 16ц	5	41		46	46		0
Д 17	56	176		232	232		0
Д 18		77		77	77		0
Д 19а		42		42	42		0
Д 19б		61		61	61		0
Д 19ц		63		63	63		0
Д 20а		13		13	13		0
Д 20б		29		29	29		0
Д 20ц		12		12	12		0
УК.	336	1034	18	1388	1042	278	-70

* Остварено на парцели саобраћајнице

Потребе за паркирањем у отвореним блоковима Д4, Д14а и Д14б, као и у компактном блоку у зони Г (блок Д17) решити у подземним гаражама.

При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,75 m;
- слободна висина гараже мин. 2,3 m;
- димензије паркинг места мин. 2,3 x 4,8 m са минималном ширином пролаза од 5,4 m;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Паркинг места управна на осу коловоза предвидети са димензијама 2,3 x 5,0 m (мин. 4,8 m), са ширином пролаза 5,4 m до 6,0 m, а за подужна са димензијама 5,5 x 2,0 m.

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

Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места:

- становање 1 ПМ за сваку стамбену јединицу
- трговину 1 ПМ на 66 m² БРГП
- пословање 1 ПМ на 80 m² БРГП
- дечија установа 1 ПМ на 100 m² БРГП (ван парцеле)
- складиштење 1 ПМ на 100 m² БРГП
- индустрија 1 ПМ на сваког трећег запосленог у фабрици
- угоститељство 1 ПМ на 2 стола са по 4 столице

Планирани број паркинг места обухвата сва места за стационарање возила: на отвореним паркиралиштима, на слободној површини у оквиру грађевинске парцеле, у гаражама које могу бити у оквиру објекта, испод објекта или као независни објекти на земљи или испод земље.

Дефицит у броју паркинг места за поједине блокове се јавио као последица задржавања постојећих објеката који немају решено паркирање у оквиру припадајуће парцеле. Планом детаљне регулације саобраћајнице Булевар краља Александра од Теразија до Устаничке, предвиђено је паркирање у уличном профилу ове саобраћајнице уз зону обухвата предметног плана, чиме се надомешћује недостатак паркинг места за блокове уз Булевар краља Александра.

Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице уличне мреже обостраним тротоарима, минималне ширине 1,5 m, осим улице Браће Тодоровића која је планирана као колско-пешачка укупне ширине 5,0 m. Површине које спајају окретнице на крајевима улица Душана Поповића, Книнске и Делничке, и пешачки пролази уз фабрику „Клуз” и на крају улице Мајке Анђелије, су такође резервисане за кретање пешака.

Јавни градски превоз путника – ЈГПП

Простор предметног плана оивичен је улицама Булевар краља Александра и улицом Мите Ружића кроз које пролазе линије ЈГПП-а.

Садржаји у обухвату плана остварују везу са јавним градским превозом путника преко линија трамвајског и аутобуског саобраћаја које пролазе Булеваром краља Александра и аутобуским линијама дуж улице Мите Ружића.

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а као и према важећем ГП-у Београда до 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) године задржавају се постојеће трасе аутобуских линија у Булевару краља Александра као и аутобуске линије у улици Мите Ружића.

Према ГП-у Београда до 2021. године („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) планира се да предметна локација буде опслужена и линијом ЛРТ-а, међутим, до реализације планираног ЛРТ-а задржавају се трасе и терминус постојећег трамвајског подсистема у Булевару краља Александра.

На секундарној уличној мрежи у оквиру посматраног плана не планира се увођење линија ЈГПП-а.

2.7. Техничка инфраструктура

2.7.1. Водовод

Територија овог плана налази се у III (другој) висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система – БВС.

Водоснабдевање предметног подручја врши се преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем црпне станице III (треће) висинске зоне – ЦС „Звездара” са инсталираним протицајем: $Q_{\text{инст}}=930$ (l/s) и резервоара III зоне „Стојчино брдо”. Стање постојеће мреже на територији плана није задовољавајуће како у погледу степена изграђености, тако и у погледу димензија пресека цеви. Због тога је потребна њена реконструкција и изградња нове мреже, што ће се прецизирати овим планом.

Постојеће стање

Територија плана налази се у близини комплекса објеката Београдског водоводног система, на коме су лоцирани значајни објекти водоводног система: резервоар II (друге) висинске зоне „Звездара” са примарним, магистралним цевоводима. У комплексу се налази и црпна станица ЦС „Звездара” преко које се врши потискивање воде у конзумно подручје III (треће) висинске зоне којем припада територија предметног плана.

Стање примарне водоводне мреже овог подручја је релативно добро. Међутим, стање секундарне, односно дистрибутивне мреже је лоше: није мрежа изграђена у свим улицама,

затим, у већини улица положене су цеви неодговарајућег, малог пречника („бела мрежа”). „Бела (цоловска) мрежа” и цеви пречника мањег од $\varnothing 100$ mm, морају се, према условима ЈКП „Београдски водовод”, укинути.

Магистралним цевоводима III (треће) висинске зоне, $\varnothing 400$ mm, и $\varnothing 700$ mm који полазе из црпне станице ЦС „Звездара”, део воде се упућује према резервоару „Стојчино брдо” (III зона). У условима максималне потрошње воде, у летњем периоду, овај резервоар има изравнавајућу улогу и снабдева целокупно подручје овог плана. У постојећој дистрибутивној мрежи владају релативно високи радни притисци због близине црпне станице ЦС „Звездара”.

На ситуацији, у размери 1:1.000, приказана је постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа, заједно са планираном водоводном мрежом.

Планирано решење

У поглављу о постојећем стању описан је укратко режим рада водоводног система који снабдева ово подручје града. Тај део водоводног система је задовољавајући (објекти, магистрални и примарни цевоводи) и остаје у функцији за наредни плански период.

Подручје обухваћено предметним планом припада III висинској зони водоснабдевања БВС-а.

Како се предвиђа ново саобраћајно решење за неке улице плана, то је према условима Београдског водовода, потребно урадити идејни пројекат дистрибутивне водоводне мреже, прилагођен новој саобраћајној матрици.

Главни дистрибутивни цевовод подручја пролази почев од ЦС „Звездара”, улицама Милана Ракића, Мите Ружића, Млавском, Душана Поповића, Будманијевог, Косте Трифковића и улицом Руже Јовановић.

Према планираном решењу, дистрибутивни цевовод $\varnothing 200$ mm, III висинске зоне водоснабдевања, биће повезан са планираним примарним цевоводом $\varnothing 200$ mm на углу Булевара краља Александра. Концепт планираног решења водовода базира се на укидању свих цевовода пречника мањег од $\varnothing 100$ mm и постављања нове водоводне мреже са цевима пречника $\varnothing 150$ mm. Планиране цеви су постављене у тротоару, дакле, у јавној површини.

Планирана водоводна мрежа, заједно са постојећом, конципирана је тако да чини прстенасту мрежу, што је и захтев „Београдског водовода”.

Предвиђени су нови цевоводи у следећим улицама:

- цевовод $\varnothing 200$ mm у улици Мите Ружића од угла са Млавском улицом до Булевара краља Александра у дужини од $L=260,0$ m;
- цевовод $\varnothing 200$ mm дуж Булевара краља Александра паралелно са постојећим цевоводом $\varnothing 400$ mm;
- $\varnothing 150$ mm у улици Душана Поповића, који ће се повезати на постојећи цевовод III зоне $\varnothing 200$ mm;
- $\varnothing 150$ mm у улици Книнској који се, такође, везује на постојећи цевовод III зоне водоснабдевања ВЗЛ 200;
- $\varnothing 150$ mm у улици Делничкој, који се везује на исти цевовод, ВЗЛ 200 и
- $\varnothing 150$ mm у улици Косте Трифковић, који се такође везује на овај цевовод ВЗЛ 200.

Сва наведена четири планирана цевовода, дакле, везаће се на постојећи цевовод ВЗЛ 200 на доњем крају, док се на горњем крају повезују у прстен планираним цевоводом $\varnothing 150$ mm.

Другу групу планираних цевовода чине:

- $\varnothing 150$ mm у улици Новој, који је повезан у прстенасту мрежу преко планираног цевовода у Булевару краља Александра и у ул. Фрање Клуза;
- $\varnothing 150$ mm у ул. Фрање Клуза који је, такође, повезан у прстен преко планираног цевовода у Булевару краља Александра и постојећег цевовода $\varnothing 200$ mm у ул. Косте Трифковића.

Следећу групацију чине новопланирани цевоводи у овим улицама:

- Ø 150 mm у ул. Мајке Анђелије,
- Ø 150 mm у ул. Браће Тодоровић,
- Ø 150 mm у ул. Илинденској.

Ова три цевовода чине прстен заједно са постојећом цевом Ø 200 у улици Косте Трифковића.

Последња групација планираних цевовода је предвиђена у следећим улицама:

- Ø 150 mm у улици Воје Вељковића, који се напаја из постојећег цевовода Ø 200 у улицама Косте Трифковића и Руже Јовановић и са којима затвара мрежни прстен.

Наведени су планирани цевоводи који су предвиђени уместо постојећих, недовољног пречника. Све цеви пречника мањег од Ø 100 mm, се овим планом укидају. Задржавају се у даљој функцији само они цевоводи који су већег пречника од 100 mm, и они су приказани на ситуацији у графичком делу.

Планом се налаже обавезна израда идејног пројекта дистрибутивне водоводне мреже, који ће одговарати новом саобраћајном и урбанистичком решењу. На тај начин ће се створити могућност фазне или појединачне изградње водоводне мреже сходно динамици урбанизације, за шта ће се радити појединачни главни пројекти за улице или блокове.

Трасе свих планираних цевовода предвиђене су у јавној површини, у тротоару или непосредно уз тротоар, што ће се прецизирати у синхрон-плану подземних инсталација инфраструктуре, који ће се радити у оквиру израде техничке документације водовода.

На ситуацији, у графичком прилогу елабората, у размери 1:1.000 дате су трасе, пречници и дужине новопланираних цевовода водоводне мреже, заједно са постојећом мрежом која се задржава у функцији.

2.7.2. Канализација

Блокови који су предмет овога плана налазе се на територији Централног градског канализационог система, у сливу колектора „Дубоки поток“ као подсливу Мокролушког канализационог слива.

За подслив „Дубоки поток“ реципијенти свих канализационих вода су: постојећи колектор општег система ОБ 60/110 cm у улици Заге Маливук и растеретни кишни колектор „Дубоки поток“ дим. 225/225 cm, чија је градња у завршној фази, а простире се до раскрснице са улицом Велизара Косановића, где су предвиђене: захватне грађевине, улазна комора и разделна комора.

Постојеће стање

На територији предметног плана канализациона мрежа је заснована према општем принципу канализације. Улична мрежа градске канализације постоји у готово свим улицама предметног плана. Улице које немају улични канал градске канализације су: Душана Поповића, Делничка, улица Фрање Клуза која се управно укључује у Булевар краља Александра, улица Браће Тодоровић и узводни део улице Илинденске.

Канализација терена је таква да све кишне и употребљене воде територије овог плана гравитирају према Булевару краља Александра. Изузетак је канал ОК 250 у улици Косте Трифковића на деоници од улице Будманијеве, који гравитира, према сливу Миријева, у кога се још, бочно, укључује канал ОК 250 у улици Мајке Анђелије.

Дуж Булевара краља Александра постоји улични канал општег система ОАС 300 у кога се укључују све канализационе воде предметног плана (изузев из улице Мајке Анђелије и дела улице Косте Трифковића) за сада само преко канала у улици Мите Ружића, а предвиђа се овим планом и преко новог канала у улици Фрање Клуза и реконструисаног дела канала у улици Косте Трифковића који ће преусмерити воде према постојећем каналу ОАС 300 у Булевару краља Александра.

Постојећа мрежа није у свему регуларна ни по логици струке, за шта је основни разлог непланска градња на овом подручју. Тако, на пример, постојећи канал ОК 350 у постојећој приступној улици фабрике „Фрањо Клуз“, пролази испод објекта фабрике целом њеном дужином. План ту трасу измешта, регуларно, у новопланирану улицу Нова, како је и дато у графичком прилогу. Затим, постојећи канали ОК 400 у улици Косте Трифковића и канал ОК 250 у улици Воје Вељковића нису прикључени на најближи шахт постојећег канала ОАС 300 у Булевару краља Александра.

Топографија терена је таква да се постижу велики падови нивелете канала, што је, обзиром да се ради о канализацији по општем систему, повољна чињеница, јер димензије канала нису велике.

За сада се из постојећег канала ОАС 300 у Булевару краља Александра, који је главни скупљач канализационих вода са територије предметног плана, оне упућују на постојећи колектор ОБ 60/110 cm у улици Заге Маливук, а затим у Мокролушки колектор. Постојећа канализациона мрежа дата је у графичком прилогу на ситуацији у размери 1:1.000, заједно са планираном мрежом.

Планирано решење

У планираном решењу канализационе мреже задржава се постојећи концепт мреже општег система уз неке интервенције на постојећој мрежи и предвиђене канале у улицама и деловима улица које немају канализацију, тако да се вежу на постојећу мрежу у јединствени функционални систем.

Анализом могућности евакуације канализационих вода са ширег гравитационог слива на деоници Булевара краља Александра од раскрснице са улицом Господара Вучића до Устаничке улице, дошло се до закључка да се цело сливно подручје подели на три подслива:

- Подслив који гравитира ка улици Заге Маливук и простире се од улице Мите Ружића до улице Косте Трифковића и прихвата се колектором ОБ 60/110 у улици Заге Маливук,

- Подслив који гравитира ка Булевару краља Александра на деоници од улице Устаничке до улице Косте Трифковића, прихватио би се новим каналом дуж улице Козарчеве (која је ван граница овог плана) и прикључио на колектор „Дубоки поток“. Да би се ово решење реализовало, потребно је да се постојећа канализациона мрежа предметног плана на неколико места реконструише, о чему ће бити више речи у наредном тексту.

Предметни план се, заправо, налази на територији ова два подслива, са вододелником која пролази изнад улице Млавске и улице Мајке Анђелије.

- Подслив Булевара краља Александра, као трећи подслив, између улица Мите Ружића и Господара Вучића, канализација би се преко постојећег колектора ОБ 60/110 cm у улици Велизара Косановића. Овај подслив, међутим, није релевантан за предметни план детаљне регулације.

Техничко решење одвођења канализационих вода подручја предметног плана, базира се на постојећој канализационој мрежи формираној према општем систему канализације, на који је прикључена новоформирана мрежа, тако да са њом чини јединствен технички систем.

Планирано решење подразумева да се канализационе воде предметног подслива одводе преко три улична канала у главни скупљач ОАС 300 у Булевару краља Александра. Први улични канал ОК 400 је постојећи одводник у улици Мите Ружића, који се низводно, испод улице Булевар краља Александра улива у постојећи колектор ОБ 60/110 у улици Заге Маливук, и на коме се задржава постојеће стање, као задовољавајуће, по капацитету, с обзиром на планирани урбанизам.

Други одводник је планирани канал у улици Фрање Клуза дим Ø300 mm и укупне дужине L=273 m, који се прикључује на постојећи одводник ОАС 300 у Булевару краља Александра.

Трећи канализациони одводник је постојећи канал ОК 400 у улици Косте Трифковића који треба да се реконструише заједно са најнизводнијом деоницом канала ОК 250 у

улице Воје Вељковића преусмери на постојећи канал у Булевару краља Александра и укључи у шахт С31, а канал ОК 400 се практично укида. На његово место поставља нови, истих димензија, али окренут и преусмерен према истом шахту С31. Затим, предвиђа се реконструкција постојећег канала ОАС 300 у Булевару краља Александра од силаза С31 до силаза С30, на дим. \varnothing 500 mm у дужини од $L \approx 40$ m. Све воде које дођу до силаза С30 одводе би се новопланираним колектором у Козарчевој улици до колектора Дубоки поток (улазна грађевина са разделном комором налази се у зони раскрснице улица Заге Маливук и Велизара Косановића. Деоница \varnothing 500 mm од силаза С31 до С30, димензионисана је према количини канализационих вода са целог гравитирајућег подслива, од улице Устаничке до улице Косте Трифковић, а имајући у виду предвиђено прикључење на будући одводник у Козарчевој улици. Тиме је омогућено да се у каснијој фази изградње постојећа канализација у улици Косте Трифковића, на делу од Руже Јовановић до улице Воје Вељковића, реконструише и окрене ка каналу у Булевару краља Александра.

Дакле, реконструкција ова два канала је могућа тек када се изгради колектор у Козарчевој улици и реконструише постојећи канал ОАС 300 на димензију \varnothing 500 mm од силаза С30-С31, у дужини од око 40 m.

Наглашава се да за предвиђени одводник у Козарчевој улици не постоји ни планска, ни било каква техничка документација, што је довољан податак за покретање поступка за израду планског акта за изградњу овог одводника. Тиме би се одредила његова траса и обезбедио коридор, дефинисала дужина и место прикључења.

Овом реконструкцијом и преусмеравањем канала у улици Косте Трифковића, растеће се постојећи канал ОК 350 у улици Новој за отицај из канала у улици Воје Вељковић, Косте Трифковића и Руже Јовановић, тако да ће остати са великом резервом у капацитету.

Решење канализације за овај план предвидело је изградњу канала општег система за све улице плана које нису имале канализацију.

У следећим улицама је планом превиђена изградња канализационе мреже општег система:

- \varnothing 250 mm у улици Душана Поповића ($L=105$ m);
- \varnothing 250 mm у улици Делничкој ($L=90$ m);
- \varnothing 300 mm у улици Фрање Клуза ($L=273$ m);
- \varnothing 300 mm у улици Браће Тодоровић ($L=180$ m);
- \varnothing 300 mm у делу улице Иленденске ($L=110$ m).

Затим, предвиђено је измештање постојећег канала ОК 350, који је испод постојећег објекта фабрике конфекције „Фрањо Клуз“ у дужини од $L=240$ m дим. \varnothing 300 јер је, као што је наведено, узводни део овог канала дим. ОК 350 – растерећен. Како се ту ради о новој улици, то би новопланирани канал \varnothing 300 и иначе био потребан, за нову улицу. Ради се о улици Нова. Новоизграђени канал се везује на постојећи одводник ОК 400 у улици Мите Ружића. Израз „измештање“ не значи ништа друго до изградњу новог канала који ће заменити стари канал, а стари, затим, прописно блиндирати и искључити из сваке даље употребе или злоупотребе.

На основу параметара плана а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неопходно је урадити техничку документацију за канализацију општег система за улице у којима нема канализације.

У улице које се са горње стране Булеvara краља Александра у њега укључују, које су иначе стрме, треба поставити специјалне сливнике типа „Елксинтон гатик“ дим. 160x45 cm на више места у зони раскрсница, како би се спречило неконтролисано отицање и плављење Булеvara. Ове сливнике предвидети на раскрсници у улици Воје Вељковића и улици Косте Трифковића, затим у улици Фрање Клуза и улици Мите Ружића. Техничку документацију за ове сливнике радити у оквиру главних пројеката канализације за поменуте улице.

Планирано решење канализационе мреже за предметни план дато је у графичком прилогу на ситуацији у размери 1:1.000, заједно са постојећом мрежом и мрежом која се укида.¹

У границама плана, неопходно је урадити техничку документацију – пројекат канализације општег система за ове улице које је немају.

2.7.3. Елекџромрежа

Снабдевање електричном енергијом постојећих потрошача врши се из постојеће четири ТС 10/0,4 kV лоциране у оквиру предметног плана (рег. бр. Б-813, рег. бр. Б-106 и рег. бр. Б-747 и рег. бр. Б-3) и једне која је лоцирана ван границе плана (Б-699).

Висока напонска мрежа 10 kV изграђена је као подземна, а нисконапонска мрежа делом као подземна, а делом као надземна.

За снабдевање планираних потрошача електричном енергијом у оквиру предметног плана потребно је изградити 6 ТС 10/0,4 kV капацитета 1x1000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV градиће се у оквиру следећих блокова: Д4, Д5, Д136 и Д146. У оквиру блока Д5 планира се изградња слободностојеће ТС, док се у осталим блоковима планирају ТС у склопу планираних објеката.

Укупан број планираних ТС 10/04 kV, који се кроз одобрење за изградњу реализује – одобрава, не сме бити већи од броја који је овим планом предвиђен.

Уколико се планиране ТС граде према посебним техничким подацима за прикључење ЕДБ-а (а не према правилима из овог плана), обавезно је такве услове приложити уз захтев за одобрење за изградњу.

Уколико је предвиђено да се планиране трансформаторске станице поставе у склопу планираних објеката, свака трансформаторска станица мора да има два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода ниског и високог напона.

Просторије за смештај трансформатора морају да имају сигурну топлотну и звучну изолацију.

Пристап просторијама ТС 10/0,4 kV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m носивости 5 t до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључиће се на принципу улаз–излаз на два нова положена кабла 10 kV који се полажу од ТС 110/10 kV „Миријево“ до предметних ТС 10/0,4 kV. Од ТС 110/10 kV „Миријево“ се полажу два кабла 10 kV до границе предметног плана. Траса каблова 10 kV од ТС 110/10 kV „Миријево“ до границе комплекса биће предмет посебног планског документа. Ови каблови ће се полагати по реконструкцији ТС110/10 kV „Београд 1“.

У оквиру предметног плана каблови 10 kV полажу се испод тротоарског простора, а у рову дубине 0,8 m ширине 0,4 – 0,5 m.

Нисконапонска мрежа 1 kV делом се гради као надземна, а делом као подземна.

1 Од важеће техничке документације за канализацију предметног плана меродавни су следећи пројекти:

- „Главни пројекат канализације у Булевару револуције од улица Господара Вучића до улице Устаничке у Београду – („Хидропројект“, Београд, 1979) и
- „Главни пројекат канализације у Булевару револуције од улице Косте Трифковића до улице Устаничке (ЈКП БВК, Пројектни биро, Београд, 1985).

Решења из ових пројеката коришћена су при изради концепта канализационе мреже за предметни план. Међутим, решење за саму саобраћајницу Булеvara ради се као посебан план. У току је израда плана детаљне регулације и идејног пројекта целокупне инфраструктуре који ће дати меродавни решење канализације на целој дужини Булеvara, од трга Николе Пашића до Бајине улице.

Недостајућа планска документација за потребе овог плана (а ван граница плана) или, боље речено, планска документација коју је неопходно прво урадити, јесте израда планског акта за изградњу канала одводника у Козарчевој улици са прикључењем на нови колектор „Дубоки поток“, чија изградња је у завршној фази. Након тога, треба урадити техничку документацију за исти објект.

Све саобраћајнице у комплексу опремити инсталацијом јавног осветљења.

Постојеће каблове 1 и 10 kV који су угрожени изградњом објеката и саобраћајница изместити на безбедну локацију.

2.7.4. ТТ мрежа

Комплекс припада подручју АТЦ Звездара. Дуж Булеvara краља Александра изграђена је ТТ канализација капацитета 6, односно 4 цеви са два прелаза преко Булеvara. Такође постоји ТТ канализација у улици Мите Ружића (4 цеви), Фрање Клауза (2 цеви), К.Трифковића (2 цеви), Илинденској (2 цеви), Млавској (2 цеви), Будманијевој (2 цеви), Мајке Анђелије (2 цеви) и Руже Јовановић (2 цеви). Постојећа ТТ канализација постављена је испод тротоарских простора дуж наведених улица. Претплатници на овом подручју прикључени су на АТЦ Звездара и припадају кабловским подручјима бр.23 и 24 АТЦ Звездара.

Капацитети главних каблова су у потпуности искористишени и не могу да прихвате нове претплатнике. Дистрибутивна ТТ мрежа је изграђена увлачним ТТ кабловима постављеним кроз постојећу ТТ канализацију и армираним ТТ кабловима постављеним кроз приводну ТТ канализацију, односно слободно у земљу. Дистрибутивна ТТ мрежа капацитетом не задовољава потребе корисника на овом подручју.

За одређивање потребног броја ТТ прикључака коришћен је принцип:

- стамбени објекат: на 2 стана 3 телефонска прикључка;
- пратећи садржај: сваки локал 1 телефонски прикључак, односно на сваких 30 m² површине 1 телефонски прикључак;
- пословање: на сваких 100–200 m² површине 1 телефонски прикључак.

На основу усвојених принципа и података о капацитету планираних намена дошло се до става да је на поменутом подручју потребно око 2000 телефонских прикључака. Овај број телефонских прикључака обезбедиће се повезивањем на ИС „Клуз“ (који се налази ван обухвата плана, улици Руђера Бошковића број 12), са повезивањем на АТЦ „Коњарник“.

Постојећа ТТ канализација која је угрожена новим саобраћајним решењем биће измештена, односно реконструисана. ТТ канализација дуж Булеvara краља Александра између окана 247 и 376 биће измештена у складу са новом регулацијом, ТТ окна у улицама Мите Ружића, Будманијевој, Ф. Клауза, Р. Јовановић и Илинденској која су угрожена новом регулацијом изместиће се на безбедно место, изградиће се нова ТТ канализација, односно прошириће се постојећа на свим релацијама где решење мреже то захтева.

Предметно подручје покриваће три кабла са ИС „Клуз“, и то каблови N^{о1}, N^{о3} и N^{о7} – ИС „Клуз“:

- кабл N^{о1} – ИС „Клуз“ покриваће блокове Д4 – Д16ц,
- кабл N^{о3} – ИС „Клуз“ покриваће блокове Д19а – Д20ц,
- кабл N^{о7} – ИС „Клуз“ покриваће блокове Д17 – Д18.

Капацитети наведених каблова су од по 600x4 и они ће поред корисника на овом подручју покривати и претплатнике са суседних подручја.

Планирани каблови поставиће се кроз постојећу, односно нову ТТ канализацију, до својих кабловских подручја где ће се рачвати у дистрибутивну мрежу. Дистрибутивни каблови чији капацитет не задовољава биће замењени новим већег капацитета. Дуж улице где не постоји ТТ канализација изградиће се нова капацитета 2–4 цеви кроз коју ће се поставити дистрибутивни каблови. Од ТТ окана до постојећих и планираних објеката планирати приводну ТТ канализацију и кроз исту поставити изводне ТТ каблове чији капацитет мора да задовољи крајње потребе корисника. Све постојеће ТТ објекте који су угрожени изградњом нових зграда и саобраћајница изместити на нову трасу.

2.7.5. Тојловод

Како се ради о подручју на коме је заступљена различита намена и спратност и како међу грејним системима нема више заступљене оштре поделе, решење грејања могуће је остварити прикључењем на оба централизоване система

(топлификациони или гасификациони), уколико за то постоји техно-економска оправдана иницијатива корисника топлотне енергије на предметном подручју.

Планом је предвиђено да се индивидуални објекти прикључују на гасовод, а објекти вишепородичног становања на топловод.

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Коњарник“, односно топловодном конзуму топловода положеног у коридору ул. Живка Давидовића.

И овде је на основу урбанистичких параметара датих Планом извршена процена потрошње топлотне енергије у складу са наменом и спратношћу постојећих и планираних површина појединих блокова и она износи Q = 6.545 MW.

Планирани топлотни конзум дат је у табеларном приказу, разврстан по блоковима:

Бр. блока	Топлотни конзум Q (KW)
Д4	1280
Д13а	325
Д13б	3620
Д14а	730
Д14б	590
Укупно	6545

Планирани топловод водити од постојећег у улици Живка Давидовића са преласком Булеvar краља Александра. Сва прикучења остале топловодне мреже изводити методом заваривања „цев на цев“, изградњом топловодних цеви одговарајућег пречника.

Планиране топловеде водити испод саобраћајница на предметном простору и осталих јавних површина.

Планиране топлотне подстанице морају имати обезбеђен колско-пешачки приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Њихова тачна диспозиција биће приказана и дефинисана кроз израду даље техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топловодне мреже и постројења придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом“ („Службени лист града Београда“, број 2/87)“.

2.7.6. Гасовод

У коридору улица Мите Ружића, Млавска, Будманијева, Косте Трифковића, Мајке Анђелије и Руже Јовановић изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа на радном притиску до 4 бара.

Дуж улице Жабљачка, Мајке Анђелије и Косте Трифковића изведена је и у фази експлоатације деоница градског гасовода од Устаничке улице до Миријевског Булеvara ГМ 06-04, пречника Ø406,4 mm притиска p=6/12 бара.

На бази урбанистичких норматива који су дати овим планом извршена је анализа потрошње природног гаса свих потрошача у складу са њиховом наменом и спратношћу. Иста је по блоковима приказана у табеларном приказу:

Број блока	Потрошња природног гаса (m ³ /h)
Д4	200
Д13а	50
Д13б	575
Д14а	175
Д14б	135
Д15	170
Д16а	65
Д16б	65
Д16ц	60
Д17	125
Д18	80
Д19а	60
Д19б	80
Д19ц	85
Д20а	15
Д20б	35
Д20ц	15
Σ	1960

За потребе грејања, кувања, припреме топле воде и мање технолошке потребе за малу привреду предвиђа се гасификација целокупног предметног простора.

Гасификација ће бити остварена изградњом дистрибутивне гасоводне мреже радног притиска $p=1/4$ бар, која ће се пружати од постојеће мерно-регулационе станице (МРС) „Миријево 2”, лоциране на углу улице Милана Ракића и Матице Српске.

Дистрибутивна гасоводна мрежа ће обухватати гасоводни систем од МРС до појединачних прикључака сваког потрошача унутар предметног простора.

Планирану нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу притиска $p=1/4$ бар, полагају у тротоаре новопроекттованих саобраћајница, а где је то могуће у зелени појас изван приватних парцела, водећи рачуна да сваки блок оивичен саобраћајницама има хидраулички уравнотежену прстену мрежу.

Постојећи градски гасовод у Жабљачкој улици, пречника $\varnothing 406,4$ mm, изместити трасирајући га у јавне површине (ул. Брачку и Жабљачку).

Заштитна зона у којима је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за дистрибутивни гасовод по 1 m мерено са обе стране цеви, а за градски гасовод по 3 m мерено са обе стране цеви. Код паралелног вођења гасовода и других инфраструктурних водова мин. нето растојање је 40 cm, а код укрштања је нето растојање 30 cm.

Трасе дистрибутивних гасовода пројектовати и извести у свему према одредбама Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист града Београда”, број 22/92).

2.8. Зеленило

У обухвату плана постоји више категорија зелених површина које се разликују према намени и режиму коришћења:

Зеленило јавних површина

- сквер,
- зеленило уз саобраћајне површине – дрворед.

Зеленило осталих површина

- зеленило уз објекте индивидуалног становања – дворишта и/или окућнице,
- зеленило уз објекте вишепородичног становања – блоковско зеленило,
- зеленило у оквиру индустријског комплекса-парковско зеленило у оквиру фабрике „Клуз”.

Дрворед је заступљен дуж улице Фрање Клуза, али ван регулације саобраћајнице (у склопу блокова). Планирана је изградња дрвореда дуж Булевара краља Александра. Блоковско зеленило или вртно уређење око зграда колективног становања је категорија парковског уређења, обрасла квалитетним примерцима високих лишчара и четинара. Овај простор се најактивније користи за пасивну рекреацију грађана и као такав се овим планом чува. Парковско зеленило у оквиру фабрике „Клуз” је квалитетан вртно уређен простор затвореног типа који се са присутном вегетацијом штити.

Имајући у виду значај зелених површина у урбаној структури насељених подручја, како са естетског и еколошког аспекта, тако и подизања квалитета животне средине на виши ниво, али исто тако и вредност вегетације која је стара више деценија, потребно је сачувати и унапредити сву квалитетну вегетацију на овом подручју.

Сквер код старе трамвајске окретнице, у новопланираном стању треба да представља интегралну целину. Веће и мање групације лишчара и четинара распоређени су у унутрашњости парка.

Реконструкција сквера, подразумева увођење нових стаза, платоа, чесми, осветљења, хидрантске мреже, као и комплетну замену парковског мобилијара (корпе, клупе и др.).

Реконструкцији биљног фонда претходи снимак постојећег стања са мануалом валоризације, на основу којег се задржава сво квалитетно дрвеће, као и примена адекватних санитарно-хигијенских мера неге и заштите. Потпуна реконструкција сквера могућа је тек након проширења регулације Булевара краља Александра између улице Фрање Клуза и Косте Трифковића.

У зони становања у отвореним блоковима посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила у унутрашњости блока, на подземним гаражама и у предбаштама. Зато композиција зеленила треба у максималној мери да погудује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором.

Просторна градација вегетације зависи од висине грађње, експозиције, величине блоковског простора и хигијенских потреба. У већини случајева у блоку не градите огромно дрвеће, јер би се простор загушио и онемогућило провертавање.

Општа правила за озелењавање слободних површина

– Уређивање слободних површина радити на основу ситуације постојећег стања, израђене 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 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 свог високовреднованог постојећег зеленила.

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

– Обезбедити минимално одстојање дендро врста од подземних инсталација.

– Све грађевинске као и шумарске радове радити према важећим прописима.

Зеленило јавних површина дато је у графичком прилогу 07/Урбанистичко решење саобраћајних површина.

2.9. Остали услови за уређење простора

2.9.1. Инжењерско-геолошки услови терена

У предузећу ДП „Косовопроект – Геотехника” урађена је „Геолошко-геотехничка документација за потребе израде Плана детаљне регулације Булевара краља Александра, блокови између улица Мите Ружића и Бајдине (блокови Д13-Д20 и Е1-Е9)”, која је саставни део Документације плана.

Инжењерско-геолошке карактеристике терена

а/ Геоморфолошке карактеристике терена

Основни морфолошки облици на простору плана детаљне регулације су настали радом моринске ерозије, преко којих су на вејани еолски седименти, а модификовани су деловањем процеса површинског распаѓања и падинских процеса. Садашњи изглед површине терена је последица техничког фактора, с обзиром на то да је простор урбанизован.

Терен се налази на апсолутним котама у распону од 198 mnn–240 mnn.

б/ Геолошка грађа и инжењерско-геолошке карактеристике терена

Простор плана детаљне регулације изграђују седименти кварталне и терцијарне старости, а локално и седименти савремене старости.

Седименти савремене старости су представљени насипом (н), локално изграђују површинске делове терена. Насип је изведен у склопу урбанизације у циљу нивелације терена и при изградњи саобраћајница.

Седименти кварталне старости, се јављају у виду три литолошка комплекса различите генезе:

Еолски седименти, представљени лесним комплексом (л) који изграђују до три хоризонта леса раздвојених слојевима „погребене земље” у вишим деловима падине, а у нижим деловима ови седименти изостају. Најнижи делови овог комплекса представљени су елувијално-делувијумом лесним (дл). Комплекс је промењиве дебљине од 2 m до преко 10 m. Прашинасто-песковитог састава, у површинском делу хумифициран. Садржи CaCO_3 у виду конкреција и праха, изразито цевасте и макропорозности због које је веома водопропустан и осетљив на додатна провлажавања јер губи примарну структуру, средње стишљиве.

Делувијални седименти, представљени прашинасто-песковитом глином (длг) која се јавља на површини терена или испод лесног комплекса. Распрострањени су на читавом истражном подручју и промењиве су дебљине од 1–4 m. Садрже карбонат у виду праха и конкреција, макропорозне, водопрпусне, провлажене меке конзистенције, средње стишљиве.

Делувијално-полувијални седименти, представљени су глином (дл-пр), прашиновито-песковитом, промењиве дебљине од 2–7 m, издељене ситним прслинама. Садржи хидроксиде Mn и Fe у виду пега, скрама и оолита, средње водопрпусне, жуто-смеђе боје.

Седименти терцијарне старости

Седименти терцијарне старости изграђују геолошку основу терена и представљени су лопоровитом глином и лапоровитом песковитом глином.

в/ Хидрогеолошке карактеристике терена

Ниво подземне воде утврђен је на различитим дубинама од 3,0–8,0 m од површине терена (у зависности од дубине делувијалне прашинасто-песковите глине у којој је формирана стална издан) и релативно прати нагиб терена.

Издан се прихрањује атмосферичким водама из до трајале водоводно-каналizacione мреже.

г/ Сеизмичност терена

У оквиру ранијих испитивања терена вршена је и сеизмичка микрорејонизација чије резултате треба обрадити у складу са важећим законским регулативама и прописима.

Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На простору регулационог плана издвојена су два инжењерскогеолошка рејона која су у погледу стабилности на клизање сврстана у стабилне терене:

– рејон I и рејон II

Рејон I

У оквиру рејона I извршена је подела на четири подрејона:

– подрејон Ia, Ib, Ic и Id

Геолошку основу терена изграђује лапоровита глина и лапори (LG,L).

У оквиру овог рејона грађевински ископи се могу изводити до дубине од 2 m без посебне заштите, а дубље ископе треба штитити.

При планирању објеката инфраструктуре треба водити рачуна о особини лесних седимената да су, за случај додатног провлажавања, могућа допунска слегања, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање процуривање из водоводно-каналizacione мреже. Затрпавање ровова за полагање цеви се може вршити материјалом из ископа (не смеју се користити некохерентни материјали-песак и шљунак).

При изградњи саобраћајница треба предвидети уклањање приповршинских хумифицираних делова терена и припрему подтла израдом насипа од квалитетног материјала уз стабилизацију збијањем.

Објекте високоградње је могуће плитко, директно фундирати, при чему је могуће планирати изградњу два нивоа подземних етажа без посебних мера хидротехничке заштите.

Надзиђивање објеката је могуће извршити уз претходне статичке и геостатичке анализе за конкретне податке о објекту и услове на терену.

Конкретне геотехничке услове за све објекте треба дефинисати на основу допунских истраживања у габариту објеката и одговарајућих геотехничких елабората.

Рејон II

Рејон II је издвојен у вишим деловима терена где површинске делове изграђује делувијум лесни (видети инжењерско-геолошку карту, прилог бр. 1) и у погледу стабилности на клизање дефинисан је као стабилан терен.

У оквиру рејона II извршена је подела на два подрејона: – подрејон IIa и IIб

У оквиру овог рејона грађевински ископи се могу изводити до дубине од 2 m без посебне заштите, а дубље ископе треба штитити.

У оквиру овог подрејона објекти инфраструктуре ће се полагати у слоју делувијума лесног (дл), где је локално, у хипсометријски нижим деловима терена, потребно предвидети мере заштите ископа (црпење подземне воде из ископа).

При изградњи саобраћајница треба предвидети уклањање приповршинских хумифицираних делова терена и припрему подтла израдом насипа од квалитетног материјала уз стабилизацију збијањем.

Објекте високоградње могуће је плитко, директно фундирати, при чему је могуће планирати изградњу једног нивоа подземних етажа без посебних мера хидротехничке заштите.

Надзиђивање објеката могуће је извршити уз претходне статичке и геостатичке анализе за конкретне податке о објекту и услове на терену.

Конкретне геотехничке услове за све објекте треба дефинисати на основу допунских истраживања у габариту објеката и одговарајућих геотехничких елабората.

Екогеолошки аспекти заштите животне средине

Простор плана детаљне регулације је у потпуности урбанизован и садашњи изглед површине терена је у највећој мери продукт антропогеног деловања, које је нарушило постојеће инжењерско-геолошке и хидрогеолошке односе у приповршинском делу терена. Приликом урбанизације терена, у циљу нивелације и регулације терена извршена су локална усецања и насипање у терену. Урбанизацијом је смањена и површина са које су се атмосферске воде инфилтрирале у терен.

Са екогеолошког аспекта заштите животне средине посебну пажњу треба обратити на делове терена чију површину изграђују лесни седименти који су осетљиве структуре на допунска провлажавања. При планирању и коришћењу ових делова терена не смеју се створити услови допунског провлажавања тла (процуривање из водоводно-каналizacione мреже), формирања сезонских издани или издизање нивоа подземне воде (не сме се вршити запуњавање ископа некохерентним материјалима или израда тампона од некохерентних материјала).

Посебну проблематику са становишта екогеолошке заштите животне средине представљају терени који су сврстани у подрејон Id где непланским планирањем и коришћењем терена (допунска провлажавања тла и непланска засецања) могу да се створе услови за формирање процеса клижења.

У циљу спречавања нежељених последица и ефеката на терен и објекте, при коришћењу предметног простора, неопходно је придржавати се геотехничких препорука датих за

сваки подрејон посебно, а које треба дефинисати допунским геолошким истраживањима терена у габариту новопроектованих објеката.

2.9.2. *Заштитна традиционална наслеђа*

Простор обухваћен овим планом са аспекта заштите културних добара није утврђен за културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Предметни простор заузима део заштићене зоне Античког Сингидуна за коју постоји решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 176/8 од 30. јуна 1964. год., те је потребно обезбедити стални археолошки надзор приликом извођења земљаних радова.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке све радове треба обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у Заводу у сарадњи са инвеститором изградње, који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка испитивања.

2.9.3. *Услови заштите животне средине*

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04) донео је решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје између улица: Мите Ружића и Жабљачке, блокови Д4, Д5, Д13-20 (IX-01 број 350.5-1139/06, 20. априла 2006. године).

Постојеће стање животне средине

Основни узроци повремено лошег квалитета појединих супстрата животне средине на простору обухваћеном планом су: утицај интензивног саобраћаја у Булевару краља Александра, неадекватна опремљеност комуналном инфраструктуром, тип постојеће изградње, присуство производних активности на планом обухваћеном простору и непосредном окружењу.

На основу података са мреже контролних станица у граду на којима се прати квалитет животне средине, добијеним од Градског завода за заштиту здравља и Републичког института за заштиту здравља „Др Милан Јовановић Батут”, као и података из Еко-атласа (степен загађености ваздуха, ниво комуналне буке, и загађеност земљишта) и прорачуна извршених верификованим математичким моделима, о квалитету животне средине на простору обухваћеном планом, може се констатовати следеће:

– На простору који третира предметни план (Булевар краља Александра, Мите Ружића и Жабљачка) не постоји ниједно мерно место за контролу квалитета животне средине из система урбаног мониторинга који спроводи Секретаријат за заштиту животне средине, па не постоји довољан низ егзактних података, за доношење валидних закључака, већ се морају вршити математички прорачуни, одређене апроксимације или користити подаци са мерних места са сличним урбаним, саобраћајним и еколошким карактеристикама.

– Посматрани простор је благо нагнут ка Булевару краља Александра, експониран ка југозападу, па је оцедан, добро осунчан и проветрен. Терен је добре носивости и нема евидентираних и потенцијалних клизишта.

– Према евиденцији Завода за заштиту природе Србије и Завода за заштиту споменика културе града Београда,

на посматраном простору нема заштићених природних ни културних добара, као ни оних у режиму претходне заштите, на које би посебно требало обратити пажњу при уређењу простора.

– Најзначајнији извори загађивања ваздуха на предметној локацији и непосредном окружењу су: индивидуална ложишта на чврста и течна горива у стамбеним и појединим пословним објектима, саобраћај на Булевару и другим саобраћајницама у блоку, утицај транспорта загађења са околних урбаних простора, посебно из оближње блоковске котларнице, а зависно од правца и интензитета ваздушних струјања.

– Према подацима из Еко-атласа индекс квалитета ваздуха AQI 4, који обухвата концентрације SO₂, NO₂, чађ и укупне таложне материје, показује да степен загађености на овом простору прилично варира, од средњег, преко нездравог до веома нездравог. Највећи проблем представљају чађ и укупне таложне материје.

– У погледу степена загађености ваздуха, ситуација се постепено погоршава приближавањем центру града и Булевару краља Александра, због све интензивнијег саобраћаја свих категорија моторних возила наведеним Булеваром, који је једна од најоптерећенијих саобраћајница у граду. Знатно повољнији услови су у блоковима Д15, Д16, Д19 и Д20, као најудаљенијим од Булевара, са објектима индивидуалног становања која поседују дворишта са мање или више уређеним зеленим површинама, са доста очуваних стабала лишћара и четинара.

– Према резултатима испитивања квалитета ваздуха на мерном месту „Олге Јовановић”, које је најближе посматраном подручју, током 2004. године, средња дневна концентрација SO₂ и NO₂ није прелазила GVI ни у једном узорку, док је дневна концентрација чађи била изнад GVI у току 14 дана. Значајније је повећана и средња годишња концентрација таложних материја, која износи 302,9 mg/m²/дан, што је за трећину изнад GVI (200 mg/m²/дан). Такође је висока просечна годишња концентрација бензо(а)пирена, која је износила 1,49 ng/m³, док је GVI само 0,1 ng/m³.

– На основу извршених прорачуна загађености ваздуха издвумним гасовима из моторних возила, може се констатовати да су на 25 m од ивице коловоза Булевара краља Александра, концентрације: NO₂, формалдехида, угљен моноксида у границама GVI, док је олово често изнад GVI.

– На посматраном простору доминира саобраћајна бука. Ниво саобраћајне буке је висок само у коридору уз Булевар краља Александра, делом и због интензивног трамвајског саобраћаја. Објекти дуж саобраћајнице, без обзира на спратност и тип градње, служе као екран који рефлектује звучне таласе и тако штити залеђе, па је већ иза првог реда објеката ниво знатно нижи. Мерадавни ниво током дана у коридору поред Булевара, креће се од 66,5 до 71,5 dV(A), а ни мерадавни ниво током ноћи није знатно нижи (62–66 dV(A)), што је изнад дозвољених вредности за ову зону намене.

– Ниво нејонизујућег зрачења које настаје радом базних станица мобилне телефоније и малих трафо-станица у непосредном окружењу, на основу резултата мерења обављених на објектима исте снаге у другим деловима града, је у прихватљивим границама и не угрожава становнике најближих објеката, с обзиром на њихову удаљеност, јер интензитет зрачења опада са квадратом растојања.

– Загађеност површинског слоја земљишта потиче углавном од таложења честица пореклом из мотора са унутрашњим сагоревањем и максимално је заступљена на просторима уз саобраћајнице, а посебно на површинама уз Булевар. Степен загађености зависи углавном од фреквенције и техничке исправности возила.

– Значајан извор загађивања ваздуха су и индивидуална ложишта, као и мини котларнице, које користе чврста и течна фосилна горива, али је ово загађивање мањег обима и распростире се практично по целом простору обухваћеним планом.

– Непосредно уз прометније саобраћајнице земљиште је загађено, односно садржи више натријум хлорида, јер се индустријска со користи у зимским месецима за посипање коловоза. Заслањивање земљишта неповољно делује на микрорганлизме у земљишту, што му смањује плодност, а неповољно делује и на стабла у дрворедима или шибље које представља заштитно зеленило.

– Земљиште на простору бензинске станице, која је предвиђена за измештање, је загађено дериватима нафте и оловом, имајући у виду њену вишелеценијску активност и одсуство танквана испод резервоара, које би прихватиле евентуално исцурело гориво. Постоји и одређени степен контаминације дубљих слојева земљишта у непосредном окружењу, у смеру отицања подземних вода.

– У делу са индивидуалним стамбеним зградама (улице: Душана Поповића, Делничка, Фрање Клуза, Браће Тодоровић и део Илинденске) евакуација санитарних отпадних вода се врши преко септичких јама, које најчешће нису водо-непрпусне и доводе до микробиолошког и мањим делом хемијског загађења дубоких слојева земљишта.

Мере за смањење загађења и унапређења квалитета животне средине

Планом предвиђене мере ће допринети унапређењу стања животне средине на посматраном простору:

– Увођење даљинске топлификације у објекте колективног становања дуж Булевара, као и гасификација дела са индивидуалним стамбеним објектима и занатским објектима, доведиће да смањења степена загађења ваздуха због гашења постојећих мини котларница и преласка бројних индивидуалних ложишта са чврстог горива и мазута на земни гас.

– Рушење и уклањање објеката бензинске станице из непосредне близине стамбених објеката елиминисаће извор емисије испарења лаких фракција нафте и деривате, као и ризик од настанка и евентуалног преношења пожара на најближе суседне објекте.

– Уклањање објеката бензинске станице и објеката у парку, такође ће допринети глобалном унапређењу стања животне средине у непосредном окружењу и стварању повољнијих услова за живот становништва у околним објектима колективног и индивидуалног становања.

– Прикључење свих објеката колективног становања и индивидуалних стамбених објеката на општи систем градске канализације допринеће смањењу загађења земљишта и подземних вода и елиминисати појаву непријатних мириса при неповољним метеоролошким приликама.

– Формирање тампона заштитног зеленила око постојећих објеката фабрике конфекције „Клуз“ имаће вишеструко позитиван ефекат, посебно у пречишћавању ваздуха, смањењу буке и бољем визуелном ефекту. Производни погони могу бити искључиво категорије А, Б и В према правилима заштите животне средине из Генералног плана Београда 2021. Избор производног поступка ускладити са обавезом инвеститора да обезбеди максималну заштиту чинилаца животне средине (вода, ваздух, земљиште) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

– У оквиру стамбене зоне нису дозвољени:

изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу; изградња производних објеката, складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл., као и складиштење отровних и запаљивих материјала; делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку и непријатне мирисе; изградња објеката на припадајућим зеленим површинама; изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда.

– Постојећи сквер у блоку Д5 сачувати, као и сва здрава, биолошки и естетски вредна стабла у њему и у дрворедима дуж саобраћајница. Извршити уклањање свих објеката из

сквера, замену оштећених и оболелих стабала и ревитализацију и уређење комплетне парковске површине. Утврђује се обавеза израде пројектно-техничке документације за уређење парковске површине.

– Планирати садњу дрворедних садница између стамбених објеката и простора намењеног производним делатностима. Засену постојећих и планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара.

– Подземни гаражни простори планирани су у блоку Д4, Д146 и делу Д17. Гараже ће бити укопане у једном нивоу у којима је могуће обезбедити природну вентилацију, а на деловима са одговарајућим нагибом терена биће укопане у два пола нивоа са обавезном принудном вентилацијом.

– У планираним подземним гаражама, неопходно је предвидети:

систем принудне вентилације; постављање система за праћење концентрације угљенмооксида; контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; аутоматски стабилни систем за гашење пожара и стабилну инсталацију за дојаву пожара; посебан улаз за ватрогасну интервенцију.

– Извршити детаљну проверу садржаја штетних и опасних неорганских и органских материја у тлу после уклањања објеката бензинске станице у блоку Д146, са најмање три места и две дубине, и то на простору целог комплекса, а посебно испод резервоара.

– У случају да резултати испитивања покажу да је неопходно уклањање дела тла са простора бензинске станице које на појединим местима садржи штетне и опасне органске или неорганске материје, неопходно је извршити детаљна испитивања и дефинисати да ли се тло мора карактерисати као опасан отпад.

– Уколико се покаже да се ради о опасном отпаду мора се применити посебан поступак за његово уклањање у складу са Законом о поступању са отпадним материјама („Службени гласник РС”, број 25/96).

– Задржати загађено земљиште где год је могуће, посебно на деловима испод интерних саобраћајница, зелених површина и у коридорима инсталација инфраструктуре.

– У објектима колективног становања, просторије у сутерену и ниском приземљу наменити искључиво пословном простору, а никако становању и то делатностима које не ометају боравак станара и не угрожавају животну средину.

– За евакуацију чврстог комуналног отпада предвидети контејнере у нишама уз саобраћајницу, како би била лако доступна комуналним возилима, а заклонити их од пешачких токова насадима жбунастог зимзеленог растиња.

– Омогућити безбедно кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прелазима, као и прилазима свим објектима, укључујући и стамбене.

– Инвеститори имају обавезу да, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу, односно реконструкцију објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обратe надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и састави део је наведеног захтева.

2.9.4. Услови и мере заштите од елементарних и других већих непогода

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).

Ради заштите од пожара неопходно је новопланиране садржаје реализовати у складу са следећим условима:

- применити одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03 и „Службени гласник РС”, број 34/06);

- применити одредбе Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

- објекти морају бити у складу са чл. 10. и 11. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94);

- објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83);

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84);

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

- предвидети хидрантску мрежу, сходно правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

- реализовати изградњу планираних трафо-станица у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90);

- реализовати изградњу планираних трафо-станица у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93);

- реализовати изградњу планираних трафо-станица у складу са Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

- реализовати изградњу планираних трафо-станица у складу са Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

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

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СРЈ”, број 87/93);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 13/78);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

- реализовати гараже за путничке аутомобиле у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005);

- реализовати гасификацију у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92);

- постоји обавеза прибављања услова Управе противпожарне полиције ГСУП-а Београд приликом израде пројектне документације главних пројеката за сваку целину ради провере примењености изнетих захтева, као и планску документацију за сваку целину.

2.9.5. Услови од значаја за одбрану земље

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

2.9.6. Услови за евакуацију ошпада

Постојећа, али и планирана технологија евакуације отпадака, састава као кућно смеће, је путем судова – контејнера, запремине 1.100 l, димензија 1,37x1,20x1,45 m. За депоновање отпадака из планираних објеката предвидети 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Локације судова за смеће планирати на слободним површинама испред објеката на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама усеченим у тротоар или на тротоару са обореним ивичњаком (уколико је тротоар шири од 3 m), у бетонском боксовима висине веће од контејнера, у просторијама за дневно депоновање смећа унутар самих објеката или у унутрашњости комплекса, а у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа” (бр. 9192 од 10. новембра 2005), приложеним у Документацији плана.

2.9.7. Услови за кретање лица са посебним потребама

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).

2.10. Потребна средства за уређење јавног грађевинског земљишта

Врста рада	Јед. мере	Цена / јед.мере	Количина	Укупна цена (дин.)
Водовод				
Ø 150	m ¹	15.000	3049	45.735.000,00
Ø 200	m ¹	20.000	1003	20.060.000,00
Ø 400	m ¹	20.805	465	
				75.469.325,00
Канализација				
Ø 250	m ¹	30.000	195	5.850.000,00
Ø 300	m ¹	35.000	1540	53.900.000,00
Ø 400	m ¹	40.000	79	3.160.000,00
Ø 500	m ¹	50.000	12	600.000,00
реконструкција пост. мреже			паушално	1.000.000,00
				64.510.000,00
Електроинсталације				
КАБЛ 10 kV	m ¹	7.125	3148	22.429.500,00
ТС 10/04 kV	ком	4.275.000	5	21.375.000,00
				43.804.500,00
ТТ инсталације				
ТТ кабл	m ¹	4.275	2261	9.665.775,00
				9.665.775,00
Топловод				
Ø 88,9/3,2	m ¹	13.000	234	3.042.000,00
Ø 133/4	m ¹	20.520	672	13.789.440,00
Ø 168,3/4	m ¹	27.360	524	14.336.640,00
				31.168.080,00
Гасовод				
цевовод	m ¹	13.850	4951	68.571.350,00
				68.571.350,00
Саобраћајне површине				
Изградња нове саобраћајнице				
– коловоз	m ²	7.100	13593	96.510.300,00
– тротоар	m ²	3.000	10131	30.393.000,00
Изградња новог пеш. пролаза	m ²	3.000	420	1.260.000,00
Реконструкција саобраћајнице				
– коловоз	m ²	3.000	1791	5.373.000,00
– тротоар	m ²	1.400	8804	12.325.600,00
Реконструкција пеш. пролаза	m ²	1.400	185	259.000,00
Јавна расвета	ком	102.600	63	6.463.800,00
Саобраћајна опрема	m ² коловоза	700	31501	22.050.700,00
				174.635.400,00
Јавне зелене површине				
Парк	m ²	4.500	2803	12.613.500,00
Дрворед	ком	5.500	162	891.000,00
Зеленило М.Ружића I фаза	m ²	4.500	486	2.187.000,00
				15.691.500,00
Укупно инфраструктура				484.915.930,00
Земљиште				
Трошкови прибављања земљишта	m ²	1.400	15773	22.082.200,00
Трошкови рушења објеката	m ²	3.400	8705	29.597.000,00
Расељавање	власника	39.900	40	1.596.000,00
				53.275.200,00
Укупно опремање земљишта				53.275.200,00
Укупно план				536.791.130,00

* наведене цене су из марта 2006.

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

У првој фази реализације дозвољено је постављање планиране инфраструктурне мреже у постојећој регулацији улица, док ће у другој фази реализације бити извршена промена регулације и изградња саобраћајница у пуном профилу.

Табела 4: Планирани урбанистички показатељи на нивоу блока (напомена: БРГП су дате оријентационо)

број блока	ознака зоне	намена	спратност	површина блока/челине	површина под објектима	слободне површине		БРГП укупно	БРГП становање		БРГП делатности		БРГП индустрије	број станова		број становника	број локала	број радних места	индекс изградњености	степен заузетости	густина становања
						м ²	%		м ²	м ²	м ²	м ²		ново	укупно						
Д4	В.1	становање	П+6	6672	2669	2669	40	16680	11676	5004	30	0	0	102	146	423	63	100	2.5	40	634
		сквер	-	2799	0	2799	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
Д5		трафостаница	П	26	13	13	50	13	0	13	100	0	0	0	0	0	0	0	0.5	50	0
		блок укупно		2825	13	2812	99	13	0	13	100	0	0	0	0	0	0	0	0.0	1	0
Д13а	А	становање	П+2+Пк	3728	2237	1118	30	16680	15012	1668	10	0	66	188	544	21	33	2.0	60	1460	
Д13б	Д	индустрија	П+2	13408	8715	3352	25	21452	0	0	100	21452	0	0	0	0	500	1.6	65	0	
Д14а	ДУ	дечија установа	П+1	2935	1027	1908	65	2055	0	2055	100	0	0	0	0	0	41	0.7	35	0	
		становање	П+9	1871	306	1567	84	3060	3060	0	0	0	0	0	40	116	0	1.6	16	620	
Д14б	В.2	блок укупно		4806	1333	3475	72	5115	3060	2055	40	0	0	40	116	0	0	1.1	28	241	
		становање	П+6	4409	1543	1543	35	11023	7716	3307	30	0	60	96	280	41	66	2.5	35	634	
Д15	А	становање	П+2+Пк	13420	8052	4026	30	26840	24156	2684	10	0	248	302	876	34	54	2.0	60	653	
Д16а	А	становање	П+2+Пк	4422	2653	1327	30	8844	7959	884	10	0	81	99	289	11	18	2.0	60	653	
Д16б	А	становање	П+2+Пк	4148	2489	1244	30	8295	7466	830	10	0	77	93	271	10	17	2.0	60	653	
Д16ц	А	становање	П+2+Пк	3993	2396	1198	30	7987	7188	799	10	0	75	90	261	10	16	2.0	60	653	
		становање	П+2+Пк	2639	1583	792	30	5277	4749	528	10	0	56	59	172	7	11	2.0	60	653	
Д17	Б	становање	П+3	5403	2972	1621	30	11887	9509	2377	20	0	90	119	345	30	48	2.2	55	638	
		становање	П+4-6	1613	968	323	20	5647	3953	1694	30	0	42	49	143	21	34	3.5	60	888	
Д18	А	блок укупно		9655	4345	2578	27	22811	18211	4599	20	0	188	228	660	57	92	2.2	45	684	
		становање	П+2+Пк	6633	3980	1990	30	13266	11939	1327	10	0	129	149	433	17	27	2.0	60	653	
Д19а	А	становање	П+2+Пк	4552	2731	1366	30	9104	8194	910	10	0	72	102	297	11	18	2.0	60	653	
Д19б	А	становање	П+2+Пк	5655	3393	1697	30	11310	10179	1131	10	0	93	127	369	14	23	2.0	60	653	
Д19ц	А	становање	П+2+Пк	5909	3545	1773	30	11818	10636	1182	10	0	98	133	386	15	24	2.0	60	653	
Д20а	А	становање	П+2+Пк	1215	729	365	30	2431	2188	243	10	0	23	27	79	3	5	2.0	60	653	
Д20б	А	становање	П+2+Пк	2867	1720	860	30	5734	5161	573	10	0	56	65	187	7	11	2.0	60	653	
Д20ц	А	становање	П+2+Пк	1135	681	340	30	2269	2042	227	10	0	22	26	74	3	5	2.0	60	653	
ПЛАН УКУПНО				102276	54415	36701	36	201671	152783	27448	17	21452	1390	1912	5543	317	1048	1.9	52	542	

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Правила за реконструкцију постојећих објеката

За све постојеће објекте који прелазе преко планиране нове регулације улица 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 или адаптација поткровља.

– Није дозвољена промена постојеће површине.

За остале објекте који не прелазе преко новопланиране регулационе и грађевинске линије важе следећа правила:

– Могу се заменити новим према условима из овог плана.

– Могу се доградити или адаптирати тако да задовоље све урбанистичке параметре дате овим планом (степен заузетости парцеле, индекс изграђености, спратност...). Изузетак је блок Д146 у коме је забрањено надзиђивање постојећих објеката, већ је могућа само трансформација блока и замена постојећих објеката новим.

– За већ постојеће стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m, у случају реконструкције не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Правила за надзиђивање и доградњу постојећих објеката

– Надзидати и доградити се могу сви постојећи објекти који се налазе на планираној грађевинској линији и својом укупном бруто површином (постојећа+дозидана+надзидана) задовољавају урбанистичке параметре (степен заузетости парцеле, индекс изграђености, спратност...) дате овим планом, а према статичким могућностима постојећег објекта.

– Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висину.

– Паркирање за додатну површину обезбедити у оквиру парцеле.

– Надзиђивање је могуће само уколико статичка провера објекта и геомеханичка испитивања терена то омогућавају.

Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптације постојећих простора у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима, али само у оквиру својих габарита, и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог плана.

Измена геометрије косог крова је дозвољена у следећим случајевима:

– када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;

– уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката.

За све објекте којима је дозвољена изградња или адаптација поткровља важи следеће:

– мансарда или поткровље својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта;

– максимална висина назидка поткровља износи 1,60 m (рачунајући од пода поткровне етаже до прелома кровне косине);

– препоручује се изградња мансардних кровова;

– 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;

– обавеза је да се овим интервенцијама не мењају стилске карактеристике објеката.

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.

Реконструкција приземља постојећих објеката

Реконструкцију и пренамену приземља постојећих објеката могуће је 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;

– улази у стамбени и пословни простор треба да буду независни;

– 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;

– активирање приземља која нису у нивоу терена у случајевима када се не може управно прићи са тротоара може се извести и степеништем које се налази унутар објекта;

– положај и облик степеништа којим се улази у пословни простор мора бити такав да не угрожава кретање пешака на тротоару и мора се налазити на грађевинској линији приземља постојећег објекта. Степениште поставити унутар објекта;

– уколико су интервенције које треба предузети таквог обима да задиру у конструктивни склоп објекта потребно је извршити комплетну санацију објекта.

Становање у отвореном блоку (зона В.3)

Целина В.3 обухвата постојећу стамбену кулу у блоку Д14а између Будманијеве улице, улице Фрање Клуза и Косте Трифковића.

Задржавају се постојећа намена, површина и габарити објекта. Дозвољено је само текуће одржавање и санација, без промене волумена. Слободне површине око објеката уредити као квалитетно блоковско зеленило са просторима за дечју игру и одмор.

3.2. Правила грађења нових објеката по зонама

3.2.1. Јавне службе: дечја установа – зона ДУ

Урбанистички показатељи

Ознака зоне	Индекс изграђености (<i>u</i>)*	Степен заузетости (<i>z</i>)**	Озелењене површине на парцели	Максимална спратност	Максимална висина објеката
ДУ	0,7	35%	мин 30%	П+1	10,0 m

* Индекс изграђености (*u*) је количник БРГП објекта на површини и површине парцеле.

** Степен заузетости (*z*) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле. Отворени простори за боравак деце на отвореном не улазе у прорачун степена заузетости.

Правила грађења објеката

- Објекте дечје установе градити у складу са прописима и стандардима за планирану намену.
- Нормативи за дефинисање капацитета дечије установе су следећи:

Објекат м ² /кориснику	7,5 м ² /кор.
Капацитет	270 дече
Парцела м ² /кориснику	11 м ² /кор.
Паркинг место на м ² објекта или запосл.	Ван парцеле /100

- Планирана изградња на парцели реализује се унутар дефинисаних граница грађења.
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца последње етаже. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Ако је терен у паду нулта кота се рачуна на вишем делу терена.
- Етаже испод коте приземља намењене смештању неопходне инфраструктуре и остава третирају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРГП и степена изграђености. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине.
- Дозвољено је прелажење делова зграде преко границе грађења у виду еркера, надстрешница и сл. максимално до 1,2 m. Истурени део зграде не сме бити већи од 50% површине уличне фасаде на минималној висини од 4 m у односу на нулту коту.
- Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању претећих садржаја у функцији боравка дече на отвореном и бављења физичким активностима.
- Озелењавање комплекса третирају као саставни део функције и ликовности објеката.
- Дуж граница парцеле поставити фиксну транспарентну ограду, висине до 1,6 m у комбинацији са живом оградом.
- Паркирање за потребе дечије установе је обезбеђено ван границе парцеле, у улици Фрање Клуза, у складу са прописима.

3.2.2. Индивидуално сјановање – зона А

Урбанистички показатељи

Ознака зоне	Индекс изграђености (<i>u</i>)*	Степен заузетости (<i>z</i>)**	Озелене површине на парцели	Максимална спратност	Максимална висина објеката
А	2.0	60%	30%	П+2+Пк	13 m

* Индекс изграђености (*u*) је количник БРГП објекта на површини и површине парцеле. У прорачуну, поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују.

** Степен заузетости (*z*) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Минимална растојања објекта од границе парцеле и суседних објеката

Растојање објекта од бочних граница парцеле	слободностојећи објекти	2,0 m
	двојни објекти	4,0 m
Растојање објекта од бочног суседног објекта	слободностојећи објекти	4,0 m
	двојни објекти	5,5 m
Растојање објекта од задње границе парцеле		мин. 5,0 m *

* Изузетак: У зонама Д16ц, Д17, Д18, Д19а, Д19б, Д19ц, Д20а и Д20б, на парцелама код којих је растојање између планиране грађевинске линије и задње границе парцеле мање или једнако 14,5 m, минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 2,5 m. Положај грађевинских линија у наведеним случајевима графички је приказан у прилогу 05/План рекулације и нивелације.

Правила грађења објеката

– Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојеће (објекат не додирује ниједну бочну линију грађевинске парцеле) или двојне објекте (објекат додирује једну бочну линију грађевинске парцеле).

– Двојни објекти представљају два објекта на две суседне грађевинске парцеле који су постављени на заједничкој бочној граници парцеле. Постављање двојног објекта је могуће само уз сагласност суседа, односно уз услов да се са друге стране границе парцеле планира исти положај објекта.

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар зоне грађења дефинисаних обавезујућом грађевинском линијом и минималним растојањима од граница парцеле.

– Уколико је растојање између планиране грађевинске линије и задње границе парцеле мање или једнако 14,5 m, планирана изградња на парцели се реализује унутар зоне грађења дефинисане обавезујућом грађевинском линијом, границом грађења до које може бити постављен најистуренији део објекта и минималним растојањем објекта од граница парцеле.

– Код објеката у прекинутом низу дворишна грађевинска линија може бити праволинијска или изломљена, при чему минимална дужина сегмента надовезивања на дворишну грађевинску линију суседа треба да износи 2,5 метра.

– Отварање прозора стамбених просторија на бочним, односно дворишним фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне, односно задње границе парцеле најмање 3,0 m.

– Уколико је растојање објекта од бочне, односно задње границе парцеле мање од 3 m, са те стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m.

– Кота приземља објекта је кота на коју се приступа са коте приступне или јавне саобраћајнице. Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим kotaма, кота приземља је она на коју се приступа са више саобраћајнице. Кота приземља на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута. Кота приземља са доњег улаза не може бити

виша од 2,4 m од коте приступа са терена, уколико се испод приземља налазе помоћне просторије.

– Сутеренски простори могу бити намењени комерцијалним делатностима, као помоћне просторије (оставе, гараже и сл.), али не могу имати стамбену намену.

– Етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештању неопходне инфраструктуре и смештању станарских остава третитају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРГП и степена изграђености. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте слемена. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Ако је терен у паду нулта кота се рачуна на вишем делу терена.

– Висина надзетка поткровне етаже је максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа. Дозвољена је изградња мансардних кровова, при чему је максимална висина од пода поткровне етаже до прелома кровне косине 1,60 m.

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени (раван од прелома кровне косине до слемена, код мансардних кровова). Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат. Препоручује се изградња плитких косих кровова.

– Забатне и калканске зидове третирају се као уређени део фасаде, без отвора.

– Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 0,6 m, на максимум 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m у односу на нулту коту. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

– Уколико постоји потреба за издигнутим нивоом приземља на грађевинским парцелама (због подземне гараже и сл.), степениште по правилу поставити на грађевинску линију, односно, грађевинску линију приземља. Ниво приземља не може бити виши од +1,2 m у односу на коту нивелете јавне површине испред зграде за стамбену намену и 0,2 m за делатности.

– Дозвољена је изградња помоћних објеката са функцијама које су компатибилне становању. Површине помоћних објеката улазе у биланс урбанистичких параметара. Максимална висина помоћних објеката на парцели је 5 m.

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

– Грађевинске парцеле се ограђују транспарентном оградом до висине од 1,6 m, односно до висине од 0,9 m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

Правила за паркирање

– Потребан број паркинга места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном, у помоћном објекту или у гаражи у склопу објекта.

– Потребно је, у склопу парцеле, обезбедити 1 ПМ/1стан и 1ПМ/80 m² пословног простора.

– Обавезно озеленити површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.

– Уколико се гради класична гаража рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане грађевинске линије.

– Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката.

3.2.3. Вишејородично становање – зона Б

Урбанистички показатељи

Ознака зоне	Индекс изграђености (u)*	Степен заузетости (z)**	Озеленење површине на парцели	Максимална спратност	Максимална висина објеката
Б	2,2	55%	30%	П+3	14 m

* Индекс изграђености (u) је количник БРГП објекта на површини и површине парцеле.

** Степен заузетости (z) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс изграђености и степен заузетости за угаону парцелу (к.п. број 4938/1 КО Звездара) може бити увећан за 15%.

Минимална растојања објеката у низу од регулационе линије и граница парцеле:

Растојање грађевинске линије од регулационе линије	3,5 m
Растојање објекта од бочних граница парцеле	0 m
Растојање објекта од задње границе парцеле	мин. 8,0 m

Правила грађења објеката

– Објекте на грађевинској парцели постављати у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле).

– Угаони објекат на к.п. 4938/1 КО Звездара према зони А поставити у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну линију грађевинске парцеле) са минималним растојањем од бочне границе парцеле од 6 m. Положај грађевинске линије и границе грађења приказан је у графичком прилогу 05/План регулације и нивелације.

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар зоне грађења дефинисаних обавезујућом грађевинском линијом и минималним растојањима од граница парцеле.

– Дворишна грађевинска линија може бити праволинијска или изломљена, при чему минимална дужина сегмента надовезивања на дворишну грађевинску линију суседа треба да износи 2,5 метра.

– Дворишни трактови објеката у низу не морају бити двојно узидани, при чему је минимално растојање бочне фасаде од границе парцеле 3,0 m. У том случају дозвољено је предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m.

– Отварање прозора стамбених просторија на дворишним трактовима је дозвољено уколико је растојање од границе парцеле најмање 5,0 m.

– Кота приземља објеката је кота на коју се приступа са коте приступне или јавне саобраћајнице. Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, кота приземља је она на коју се приступа са више саобраћајнице. Кота приземља на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута. Кота приземља са доњег улаза не може бити виша од 2,4 m од коте приступа са терена, уколико се испод приземља налазе помоћне просторије.

– Сутеренски простори могу бити намењени комерцијалним делатностима, као помоћне просторије (оставе, гараже и сл.), али не могу имати стамбену намену.

– Етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештању неопходне инфраструктуре и смештању станарских остава третирају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРГП и степена изграђености. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Ако је терен у паду нулта кота се рачуна на вишем делу терена.

– Уколико постоји потреба за издигнутим нивоом приземља на грађевинским парцелама (због подземне гараже и сл.), степениште по правилу поставити на грађевинску линију, односно, грађевинску линију приземља. Ниво приземља не може бити виши од +1,2 m у односу на коту нивелете јавне површине испред зграде за стамбену намену и 0,2 m за делатности.

– Забатне и калканске зидове третирају као уређени део фасаде, без отвора.

– Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 0,6 m, на максимум 50% површине уличне фасаде на минималној висини од 4 m у односу на нулту коту. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

– Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија и заједничког степеништа, минималне површине од 6,0 m². Уколико се светларник усклађује са светларником суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0 m, а минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.

– Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат. Препоручује се изградња плитких косих кровова.

– У овој зони није дозвољена изградња помоћних објеката.

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

– Грађевинске парцеле се ограђују транспарентном оградом до висине од 1,6 m, односно до висине од 0,9 m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

Правила за паркирање

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта. Потребно је, у склопу парцеле, обезбедити 1 ПМ/1 стан и 1 ПМ/80 m² пословног простора.

– Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.

– Уколико се гради класична гаража рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане грађевинске линије.

– Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката.

3.2.4. Становање у отвореном блоку – зона В.1 и В.2

У овим зонама (блокови Д4 и Д146) становање је предвиђено у форми отвореног блока.

Зона В.1 (блок Д4) се мора реализовати јединствено и формирати јединствена грађевинска парцела за изградњу објекта у отвореном блоку уз Булевар краља Александра. Пре издавања одобрења за изградњу обавезна је верификација идејног пројекта блока Д4 (зона В.1) од стране Комисије за планове.

За зону В.2 (блок Д146) се планом дефинише обавеза израде урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонским решењем објеката. Такође, у блоку Д146 забрањено је надзиђивање постојећих објеката, већ је могућа само трансформација блока и замена постојећих објеката новим.

За оба блока, односно зоне, могућа је фазна реализација у изградњи.

Урбанистички показатељи

Ознака зоне	Индекс изграђености (<i>u</i>)*	Степен заузетости (<i>z</i>)**	Озелене површине на парцели	Максимална спратност	Максимална висина објеката
В.1	2,5	40%	30%	П+6	24 m
В.2	2,5	35%			

* Индекс изграђености (*u*) је количник БРГП објекта на површини и површине парцеле.

** Степен заузетости (*z*) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

Минимална растојања објекта од рег. линије, суседних објеката и граница парцеле:

Растојање грађевинске линије и границе грађења од регулационе линије	3,0-6,0 m	
Растојање објекта од суседних објеката	у односу на фасаду са стамбеним просторијама у односу на фасаду са помоћним просторијама	24,0 m 12,0 m
Растојање објекта од бочних граница парцеле	у односу на фасаду са стамбеним просторијама у односу на фасаду са помоћним просторијама	12,0 m 6,0 m

Правила грађења објеката

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар зоне грађења дефинисане обавезујућом грађевинском линијом, границом грађења и минималним растојањима од суседних објеката и од граница парцеле (блок Д146).

– Објекти својим габаритом не смеју прећи преко границе грађења, односно објекти се могу поставити на ту границу или се повући од ње.

– Код изградње више објеката на једној парцели, укупни капацитети за изградњу блока се не могу прекорачити.

– Дуж Булевара краља Александра (блок Д4) обавезно

поставити објекте у виду ламела којима се формира јединствено фасадно платно. Ламеле могу бити спојене или одмакнуте према растојањима датим у табели „Минимална растојања објекта од регулационе линије, суседних објеката и граница парцеле”.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Ако је терен у паду, нулта кота се рачуна на вишем делу терена.

– Уколико постоји потреба за издигнутим нивоом приземља на грађевинским парцелама (због подземне гараже и

сл.), степениште по правилу поставити на грађевинску линију, односно, грађевинску линију приземља. Ниво приземља не може бити виши од +1,2 m у односу на коту нивелете јавне површине испред зграде за стамбену намену и 0,2 m за делатности. Ово правило не важи за објекте дуж Булевара краља Александра. Приземља објеката дуж Булевара морају бити на коти нивелете улице.

– Етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештању неопходне инфраструктуре и смештању станарских остава третирају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРГП и степена изграђености. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине.

– Сутеренски простори могу бити намењени комерцијалним делатностима, као помоћне просторије (оставе, гараже и сл.), али не могу имати стамбену намену.

– Повлачење појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта дозвољено је само у оној мери и на начин да не ремети започету блоковску регулацију.

– Дозвољено је прелажење делова зграде преко грађевинске линије и границе грађења у виду еркера, балкона и сл. максимално до 1,2 m. Истурени део зграде не сме бити већи од 50% површине уличне фасаде на минималној висини од 4 m у односу на нулту коту.

– У објектима уз Булевар краља Александра (блок Д4) обавезни су нестамбени садржаји у приземљу (трговина, пословање и сл.).

– Предметне парцеле је потребно опремити квалитетним слободним и зеленим површинама у функцији блока. Није дозвољена изградња објеката на слободним површинама парцела.

– Није дозвољена изградња помоћних и привремених објеката на парцели.

– Није дозвољено ограђивање ни на регулацији, нити у унутрашњости блока.

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

– Све фасаде према Булевару краља Александра третирају се као главне.

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

– Потребан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле.

– Паркиралишта могу бити на заједничкој парцели коју користи више објеката.

– Потребно је, у склопу парцеле, обезбедити:

станови 1ПМ/стан

трговина на 66 m² БРГП – 1ПМ

пословање на 80 m² БРГП – 1ПМ

амбуланта 25% ПМ/запослених

– Обавезно искористити нагибе и денivelације терена за изградњу вишетажних гаража.

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

– Подземна гаража се може градити испод више објеката као јединствена блоковска гаража.

– Подземне гараже могу бити једноетажне или вишетажне.

– Обавезно озеленити простор изнад подземне гараже.

– Уколико се гради класична гаража рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане грађевинске линије.

– Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката.

3.2.5. Сјановање у комјактном блоку – зона Г

У зони Г, блок Д17 становање је предвиђено у форми компактнoг блока.

Урбанистички показатељи

Ознака зоне	Индекс изграђености (<i>u</i>)*	Степен заузетости (<i>z</i>)**	Озелењене површине на парцели	Максимална спратност	Максимална висина објеката
Г	3,5	60%	20%	П+4-П+6	17 m – 24 m

* Индекс изграђености (*u*) је количник БРГП објекта на површини и површине парцеле.

** Степен заузетости (*z*) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс изграђености и степен заузетости за угаоне парцеле може бити увећан за 15%. Катастарске парцеле број 4952 и 4954 КО Звездара су угаоне парцеле.

Минимална растојања објеката од регулационе линије и граница парцеле:

Растојање грађевинске линије од регулационе линије	0 – 4,0 m	
Растојање објекта од бочних граница парцеле	у непрекидном низу у прекинутом низу	0 m 3,5 m
Растојање објекта од задње границе парцеле	7,0 m	

Правила грађења објеката

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар зоне грађења дефинисане обавезујућом грађевинском линијом и минималним растојањима од граница парцеле.

– Објекте у зони Г поставити у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), изузев објекта на парцели к.п. 4954 КО Звездара који према зони А треба поставити у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну линију грађевинске парцеле). Уколико се објекат поставља у прекинутом низу, минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле износи 3,5 m.

– Код објеката у низу дворишна грађевинска линија може бити праволинијска или изломљена, при чему минимална дужина сегмента надовезивања на дворишну грађевинску линију суседа треба да износи 2,5 метра.

– Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама код објекта у прекинутом низу дозвољено је уколико је растојање од бочне границе парцеле најмање 5,0 m.

– Уколико је растојање објекта од бочне границе парцеле мање од 5,0 m, са те стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m.

– Кота приземља објеката је кота на коју се приступа са коте приступне или јавне саобраћајнице. Уколико постоји потреба за издигнутим нивоом приземља на грађевинским парцелама (због подземне гараже и сл.), степениште по правилу поставити на грађевинску линију, односно, грађевинску линију приземља. Ниво приземља не може бити виши од +1,2 m у односу на коту нивелете јавне површине испред зграде за стамбену намену и 0,2 m за делатности.

– Етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештању неопходне инфраструктуре и смештању станарских остава третитају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРГП и степена изграђености. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Ако је терен у паду нулта кота се рачуна на вишем делу терена.

– Забатне и калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора.

– Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1,2 m код објеката са предбаштама, односно 0,6 m код објеката који се граде на регулационој линији, на максимум 50% површине уличне фасаде на минималној висини од 4 m у односу на нулту коту. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

– Сутеренски простори могу бити намењени комерцијалним делатностима, као помоћне просторије (оставе, гараже и сл.), али не могу имати стамбену намену.

– Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат. Препоручује се изградња плитких косих кровова.

– Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија и заједничког степеништа, минималне површине од 6,0 m². Уколико се светларник усклађује са светларником суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0 m, а минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.

– У овој зони није дозвољена изградња помоћних објеката.

– Није дозвољено ограђивање на регулацији.

– Све фасаде према Булевару краља Александра, улици Воје Велковића и Косте Трифковића третирати као главне.

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

– Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката који, у складу са београдском архитектонском традицијом, могу да поседују доминантни грађевински елемент на углу.

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

– Потребно је, у склопу парцеле, обезбедити :

станови 1 ПМ/стан;

трговина на 66 m² БРГП – 1ПМ

пословање на 80 m² БРГП – 1ПМ

– Потребан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле.

– Обавезно искористити нагибе и денивелације терена за изградњу вишеетажних гаража.

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

– Подземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.

– Обавезно озеленети простор изнад подземне гараже.

– Уколико се гради класична гаража рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане грађевинске линије.

– Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката.

3.2.6. Индустрија и комерцијалне делатности – зона Д

Урбанистички показатељи

Ознака зоне	Индекс изграђености (u)*	Степен заузетости (z)**	Озеленење површине на парцели	Максимална спратност	Максимална висина објеката
Д	1,6	65%	25%	П+2	12 m

* Индекс изграђености (u) је количник БРГП објекта на површини и површине парцеле.

** Степен заузетости (z) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Минимална растојања објекта од рег. линије, суседних објеката и граница парцеле:

Растојање границе грађења од регулационе линије	3,0 – 5,5 m
Растојање објекта од бочних и задње границе парцеле	6,0 m
Растојање објекта од суседних објеката	6,0 m

Правила грађења објеката

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар граница грађења до које може бити постављен најистуренији део објекта, односно објекти се могу поставити на ту границу или се повући од ње.

– Реализација нове изградње на парцели је могућа тек по уклањању постојећих објеката који се налазе на граници парцеле, односно испред грађевинске линије. Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде Плана, не могу се реконструисати или надзиђивати, већ само инвестиционо одржавати.

– Дозвољена је изградња више објеката на једној парцели. Минимално растојање објеката унутар парцеле износи 6,0 m.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Ако је терен у паду нулта кота се рачуна на вишем делу терена.

– Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи границу грађења највише 1,2 m на максимум 50% површине уличне фасаде на минималној висини од 4 m у односу на нулту коту. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

– Етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештању неопходне инфраструктуре и смештању станарских остава третитају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРГП и степена изграђености. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине.

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

– Потребан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле, надземно или подземно.

– Број потребних паркинга рачунати према нормативима за сваку делатност, а просечно једно паркинг место на 100 m² или 1/3 запослених.

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

– Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката.

– Обавезно озеленети простор изнад подземне гараже.

3.3. Правила грађења саобраћајних површина

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

– Димензионисање коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важним прописима.

– Димензионисање коловозних површина споредних и интерних саобраћајница извести са минималним осовинским оптерећењем возила за одвожење смећа и других интервентних возила.

– Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода.

– Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и ценовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз, паркиралиште или тротоар).

– У колско-пешачким улицама нивелацију партера извести тако да је отицање воде од зграда ка осовини улице где се кинетама прихватају површинске воде и усмеравају ка канализационом систему.

– Коловозне засторе свих планираних и постојећих – задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.

– Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са зазором од асфалт-бетона или од

префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената у зависности од концепције партерне обраде.

– Површинску обраду тротоара извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или попличањем префабрикованим бетонским елементима.

– Оивичење коловоза, пешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака.

– На сваком пешачком прелазу обавезно уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање инвалидских колица и бициклиста.

– При регулисању саобраћаја у колско-пешачким односно улицама са умиреним саобраћајем поштовати следеће: ограничење брзине кретања возила је 30 km/h, уколико нису слепе имају једносмеран режим кретања возила, приступ возила је дозвољен само станаре и комунална и интервентна возила.

– Умирење саобраћаја у овим улицама сем саобраћајно-регулативним поспешити и применом грађевинско-техничких мера: смањење ширине коловоза (до 3,5 m), физичким препрекама, острвима, паркинг местима, зеленилом, применом урбане опреме и сл.;

– Саобраћајну сигнализацију у овим улицама поставити у складу са карактером улице.

– Колске и пешачке површине у овим улицама раздвојити различитим обрадама завршног слоја, кинетама за одвод атмосферских падавина и сл.

3.4. Упоредни приказ урбанистичких параметара

		Намена	Индекс изграђености	Степен заузетости	Максимална спратност
ЗОНА ДУ	ПДР ГП	Дечја установа	0,7 на основу потребних капацитета	35%	П+1
		Дечја установа			П+1
ЗОНА А	ПДР ГП	Индивидуално становање	2,0	60%	П+2+Пк
		Блокови индивидуалне изградње	1,2	50%	П+2+Пк
ЗОНА Б	ПДР ГП	Вишепородично становање	2,2	55%	П+3
		Блокови индивидуалне изградње	1,2	50%	П+2+Пк
ЗОНА В.1	ПДР ГП	Отворени блок	2,5	40%	П+6
		Отворени блокови	2,0	30%	П+6+(Пс)
ЗОНА В.2	ПДР ГП	Отворени блок	2,5	35%	П+6
		Отворени блокови	2,0	30%	П+6+(Пс)
ЗОНА В.3	ПДР ГП	Отворени блок (постојећи објекат)	1,6	16%	П+9
		Отворени блокови	2,0	30%	П+6+(Пс)
ЗОНА Г	ПДР ГП	Компактни блок	3,5	60%	П+4 до П+6
		Блокови индивидуалне изградње	1,2	50%	П+2+Пк
ЗОНА Д	ПДР ГП	Индустрија и комерцијалне делатности	1,6	65%	П+2 (h = 12m)
		Привредне делатности и привредне зоне	1,0	50%	h = 12m

3.5. Услови за даљу разраду и спровођење плана

Овај план детаљне регулације је основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу, као и основ за израду урбанистичког пројекта, а у свему у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 34/06).

Све парцеле које се формирају спајањем или дељењем катастарских парцела, као и целина за коју су обавезне израде урбанистичких пројеката (УП) морају се дефинисати урбанистичким пројектом у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 34/06).

– Обавеза разраде урбанистичким пројектом дефинише се према условима из овог плана за следеће катастарске парцеле:

УП: Блок Д146: делови к.п. 4918/1, 4919/2, 4920 и КО Звездара

Блок Д146 може да се формира као јединствена грађевинска парцела или од више грађевинских парцела, али је кроз јединствени урбанистички пројекат обавезна урбанистичко-архитектонска разрада целе зоне.

– Блок Д4 мора се реализовати према условима из овог плана на јединственој грађевинској парцели коју чине следећи делови катастарских парцела: 4812/1, 4812/2, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4827, 4828, 4829, 4830, 4831, 4832, 4833, 4835 и 4836/1 КО Звездара. Пре издавања одобрења за изградњу блока Д4 неопходно је да се идејни пројекат комплекса верикује од стране Комисије за планове СГБ.

– Дозвољена је фазна реализација блокова Д4 (зона В.1) и Д146 (зона В.2).

Овим планом се део Регулационог плана насеља Миријево („Службени лист града Београда”, број 20/02) ставља ван снаге. Ван снаге се стављају блокови између улица: Будманијева, Душана Поповића и Книнске (блок Д16а); Будманијева, Книнске и Делничке (блок Д16б); Будманијева,

Делничке и Косте Трифковића (Д16ц); Мајке Анђелије, Косте Трифковића и Илинденске (Д19а) и Мајке Анђелије, Илинденске, Руже Јовановић и Жабљачке (блокови Д20а и Д20ц).

Обавеза инвеститора је да се, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу, односно реконструкцију објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

Саставни део елабората плана су и:

Графички прилози плана

1. Извод из ГП-а Београда до 2021. год.	
2. Постојећа намена површина	1:1.000
3. Инжењерско-геолошка карта	1:1.000
4. План намене површина	1:1.000
5. План нивелације и регулације	1:1.000
6. План парцелације јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта (блокови Д4 и Д146) са смерницама за спровођење	1:1.000
7. Урбанистичко решење саобраћајних површина	1:1.000
8. План водовода и канализације	1:1.000
9. План електроинсталација	1:1.000
10. План ТТ мреже	1:1.000
11. План топловода и гасовода	1:1.000
12. Синхрон план инсталација	1:1.000

Документација плана

- Општи део*
Одлука о припремању регулационог плана
Извештај о извршеној стручној контроли
Извештај о јавном увиду
Образложење секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну и средину плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје између улица: Мите Ружића и Жабљачке, блокови Д4, Д5, Д13–Д20

2. Извод из плана вишег реда

2.1. Условљености из општих планова и стечене урб. обавезе, Урбанистички завод Београда

2.2. Извод из ГП-а Београда 2021.

- намена површина
- планирано стамбено ткиво
- саобраћај

2.3. Извод из просторно-програмског решења зоне регулационог плана Булевара краља Александра

Д1 Извод из ППР Булевара краља Александра 1:5.000

3. Геодетске подлоге

Д2 Топографска подлога са границом плана 1:1.000

Д3 Катастарска подлога са границом плана 1:1.000

Д4 Катастар подземних инсталација 1:1.000

4. Постојеће стање

- Постојећи начин коришћења земљишта
- Урбанистички параметри – постојеће стање
- Картирање градских биотопа, Урбанистички завод Београда

5. Елаборат о геотехничким карактеристикама терена

6. Услови комуналних кућа

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

Скупштина града Београда

Број 350-184/09-С, 4. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 4. маја 2009. године, на основу члана 14. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЗАМЕНИКА ЧЛАНА ГРАДСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ

1. Разрешава се дужности заменика члана Градске изборне комисије на лични захтев, Жељко Грошета.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-178/09-С, 4. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 4. маја 2009. године, на основу члана 14. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЗАМЕНИКА ЧЛАНА ГРАДСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ

1. Именује се за заменика члана Градске изборне комисије, Милена Станаревић, на предлог Г 17 Плус.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-179/09-С, 4. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 5. маја 2009. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05) и члана 31. тачка 9. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА СТАТУТ ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА, ЈП

1. Даје се сагласност на Статут Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, који је донео Управни одбор Дирекције на седници одржаној дана 17. децембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 110-192/09-С, 5. маја 2009. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 5. маја 2009. године, на основу члана 12. Закона о делатностима од општег интереса у области културе („Службени гласник РС”, број 49/92) и члана 31. тачка 9. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА СТАТУТ ОМЛАДИНСКОГ ПОЗОРИШТА „ДАДОВ”, БЕОГРАД

1. Даје се сагласност на Статут Омладинског позоришта „Дадов”, Београд из Београда који је усвојио Управни одбор Омладинског позоришта „Дадов”, Београд на седници одржаној 21. фебруара 2009. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 110-193/09-С, 5. маја 2009. године

Председник

Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 5. маја 2009. године, на основу члана 141. став 2. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС”, број 107/05) и члана 31. тачка 9. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ДОМА ЗДРАВЉА „ДР МИЛОРАД ВЛАЈКОВИЋ”, БАРАЈЕВО

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Дома здравља „Др Милорад Влајковић” Барајево, коју је донео Управни одбор Дома здравља „Др Милорад Влајковић” Барајево, на седници одржаној 4. септембра 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 110-191/09-С, 5. маја 2009. године

Председник

Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 5. маја 2009. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05) и члана 31. тачка 9. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ИНФОСТАН”

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Инфостан”, коју је донео Управни одбор предузећа под бројем 440/2 на седници одржаној 4. фебруара 2009. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 110-194/09-С, 5. маја 2009. године

Председник

Александар Антић, с. р.

На основу чл. 5. и 25. Одлуке о грађанском браниоцу за град Београд („Службени лист града Београда”, бр. 25/05 и 33/07), подносим Скупштини града Београда

ИЗВЕШТАЈ

О РАДУ ГРАЂАНСКОГ БРАНИОЦА ЗА ГРАД БЕОГРАД ЗА 2008. ГОДИНУ

I – УВОД

Годишњи извештај о раду грађанског браниоца за град Београд (у даљем тексту: грађански бранилац), који се подноси Скупштини града Београда сагласно чл. 5. и 25. Одлуке о грађанском браниоцу за град Београд („Службени лист града Београда”, бр. 25/05 и 33/07), јесте приказ стања о поштовању људских права и слобода и садржи податке о активности институције у контроли рада управе и јавних служби и унапређења људских права.

Ово је други годишњи извештај од оснивања ове институције.

При изради овог извештаја примењена је иста методологија као и у два претходна извештаја те садржински се односи на опште податке о раду, методологију рада, статистички приказ предмета који су били у раду и саопштења и мере за отклањање пропуста које је грађански бранилац наложио.

Институција се у извештајном периоду посветила решавању случајева кршења и угрожавања људских права од стране управе и јавних служби, настојећи да у складу са Одлуком о грађанском браниоцу за град Београд промовише људска права, добру управу и владавину права. Истовремено извештај садржи и иницијативе и мишљења које су упућене надлежним органима у циљу унапређења и заштите права и интереса грађана.

У складу са концептом институције омбудсмана грађански бранилац је искористио право да саопштењима утиче на понашање грађана у одређеним друштвеним ситуацијама како би превентивним деловањем спречио теже повреде прописа и евентуалну штету.

Грађански бранилац је наставио, на основу претходних запажања и препорука и испитивања потреба и мишљења грађана, изнетих у претходним извештајима, реализацију решавања конкретних потреба грађана.

Полазећи од Уставом загарантованог права на једнаку заштиту права, институција се у извештајном периоду, са посебном пажњом односила према грађанима, којима је била потребна примарна правна помоћ, а који нису имали притужбе на поступање управе или јавних служби.

Институција је у извештајном периоду такође своју активност усмерила поред корективног деловања, на јачање сарадње и размену информација са управом и јавним службама.

Унапређењу односа са медијима који су били на високом нивоу био је још један од циљева у прошлој години како би грађанима била презентована улога грађанског браниоца у систему надзора над радом органа управе.

II – ОПШТИ ПОДАЦИ О ИНСТИТУЦИЈИ

2.1. Организациона структура

Правилником о организацији и систематизацији радних места грађанског браниоца за град Београд од октобра 2006. године, утврђен је број радних места. У односу на претходни извештајни период број извршилаца није промењен.

2.2. Финансијска средства за рад

Грађански бранилац за град Београд је независна и самостална институција, чија се средства за рад обезбеђују у буџету града Београда.

У 2008. години, утврђена средства за рад износила су укупно 16.640.000,00 динара, од чега је утрошено 12.862.957,05 динара. Скупштина града Београда на седници одржаној 7. октобра 2008. године донела је Одлуку о изменама и допунама Одлуке о буџету града Београда за 2008. годину где су утврђена средства за рад ребалансом буџета смањена на износ од 15.965.000,00 динара.

За бруто плате запослених утрошено 12.759.728,55 динара, а за материјалне трошкове и уговорене услуге 103.228,50 динара.

III – ОПШТЕ СТАЊЕ

Могућност да институција омбудсмана обавља своју функцију у одбрани људских права условљена је како постојањем механизма којима се адекватно реагује на кршење људских и грађанских права тако и постојањем система одговорности за поступке управе или јавних служби.

Критика од стране омбудсмана јесте у интересу и грађана и субјеката контроле којима је упућена и усмерена је на ефикаснији рад администрације и подизање стандарда у поступању.

Чланом 3. Одлуке о грађанском браниоцу за град Београд („Службени лист града Београда”, бр. 25/05 и 33/07), грађански бранилац врши своју функцију на основу Устава, закона и других прописа и у свом раду придржава се начела правде и правичности. Људским и мањинским правима посвећен је читав Други део Устава Републике Србије. У основна уставна начела људских и мањинских права спада непосредна примена зајамчених права, регулисање сврхе уставних јемстава, регулисање ограничења људских и мањинских права, забрана дискриминације и заштита људских и мањинских права и слобода. Уставом Републике Србије су загарантовани достојанство и слободан развој личности, право на живот, неповредивост физичког и психичког интегритета, здрава животна средина, слобода кретања, слобода удруживања, право на рад, права детета, право на правну помоћ, право на једнаку заштиту и на правно средство, слобода кретања и неповредивост стана, читав сет колективних права националних мањина итд.

Према члану 18. Устава Републике Србије људска и мањинска права која су зајамчена Уставом непосредно се примењују. Уставом се јемче, и као таква, непосредно се примењују људска и мањинска права зајамчена општеприхваћеним правилима међународног права, потврђеним међународним уговорима и законима. Законом се може прописати начин остваривања тих права само ако је то Уставом изричито предвиђено или ако је то неопходно за остварење појединог права због његове природе, при чему закон ни у ком случају не сме да утиче на суштину зајамченог права.

Грађански бранилац, као институција омбудсмана, уведен је у правни систем Статутом града Београда из 2004. године, те потом Одлуком о грађанском браниоцу за град Београд годину дана касније.

Усвајањем сета закона о локалној самоуправи у Скупштини Србије, Београд је добио Закон о главном граду. Нове надлежности, неке преузете од републике, имовина, водoprивредне делатности, ватрогасна служба, изградња и одржавање путева, улагање у саобраћајну инфраструктуру, могућност оснивања комуналне полиције, значајно ће повећати улогу градске управе и јавних предузећа. Ако се томе придода и Статут града Београда, којим се регулишу односи између града и градских општина, јасно је да ће у наредном периоду сва пажња бити усмерена на то на који начин Градска управа града Београда ради и функционише, односно како је организована у обављању још сложенијих задатака него у претходном периоду.

Што се тиче институционалне улоге грађанског браниоца и одредаба новог Статута града Београда, грађански бранилац је изнео примедбе на Нацрт статута, које нису уважене, којим се предвиђа поновно установљење институције омбудсмана, под називом Заштитник грађана.

Грађански бранилац сматра да је терминологику неусклађеност са одредбама Закона о главном граду требало решити, тако што би институција једноставно променила назив, а не поново установљавала институцију која већ постоји.

У току 2008. године институција грађанског браниоца настојала је да што ефикасније и непосредније решава како колективне тако и појединачне проблеме грађана који су се обратили овој институцији.

У приказу који се односи на методологију и поступање објашњено је конкретно и информативно како је у овом извештајном периоду рађено.

У извештајном периоду негативни примери поступања или непоступања контролних субјеката, односе се на закаснило реаговање служби по захтеву омбудсмана и представљају изузетак од правила добре сарадње.

IV – МЕТОДОЛОГИЈА РАДА

Поштујући принципе на којим је институција утемељена грађански бранилац за град Београд организовао је рад тако да се грађани на једноставан начин могу обратити када сматрају да су актом, радњом или непоступањем Градске управе или јавних служби повређена њихова права.

У досадашњој пракси грађани који су приступили у канцеларију грађанског браниоца најчешће су захтевали заступање пред судским органима у различитим поступцима.

Грађански бранилац нема овлашћење да заступа и штити права за која су надлежни судови у грађанским, парничним, ванпарничним и кривичним стварима па се подносиоци притужбе упућују на покретање одговарајућег правног поступка.

Институција је у извештајном периоду стручним саветима покушала да мотивише грађане да активно узму учешће у заштити својих субјективних права и приметно је да након обављеног разговора, грађани који су поучени о својим правима, и упућени на покретање одговарајућег поступка покрећу адекватне поступке којим покушавају да заштите своја права.

Одлуком о грађанском браниоцу за град Београд прописано је да су грађани који траже заштиту својих права дужни да пре подношења притужбе грађанском браниоцу, покушају да заштите своја права у одговарајућем поступку.

Дакле, грађански бранилац је унапредио процедуру подношења притужбе која је предвиђена, превентивним деловањем кроз усмени стручан разговор пре подношења притужбе, а приликом пријема странака, или телефонским путем, чиме се скраћује дужина поступка и повећава ефикасност.

Иако по правилу не поступа у стварима у којима је у току управни или судски поступак, грађански бранилац предмет решава препоруком осим у случају када управни поступак траје неоправдано дуго, односно долази до ћутања администрације.

Грађански бранилац је увек спреман, да након законитог provedеног поступка усмереног на уклањање акта из правног поретка, изврши контролу поступања органа управе у случају евентуалног непоштовања такве судске одлуке.

Поред усменог обраћања, грађани који су се обраћали писменим путем или путем електронске поште, уредно су обавештавани о својим правима у поступку, и по притужбама је најчешће поступано тако да се тражило изјашњење субјекта притужбе.

Деловање омбудсмана и сама чињеница његовог постојања ипак имају велики ефекат јер је управа свесна да постоји независни контролор њеног рада па настоји да не постане предмет његове критике.

Из тог разлога управа и јавне службе позитивно реагују на захтеве омбудсмана још у поступку испитивања притужбе, тако што одговарају на притужбе грађана у постављеном року те у том смислу омбудсман врши превентивно дејство.

Мањи је број случајева где управа и јавне службе нису одговориле институцији у поступку испитивања притужбе у постављеном року, те се додатно ургира са напоменом да се свако непоступање по захтеву грађанског браниоца третира као ометање рада грађанског браниоца.

Цео овај механизам заштите свакако зависи од случаја до случаја и може се представити кроз оцену грађанског браниоца да грађани најчешће подносе притужбе у ситуацијама када сматрају да ће на тај начин, са мање трошкова, брже и ефикасније решити проблем него да користе судску заштиту, што је свакако и системски проблем који би требало решавати на више различитих нивоа.

V – ПОСТУПАЊЕ ПО ПРЕДМЕТИМА СА СТАТИСТИЧКИМ ПОДАЦИМА

5.1 Укупан број притужби у раду

Од 1. јануара 2008. до 1. јануара 2009. године, институција грађанског браниоца примила је 202 притужбе. Из 2007. године пренето 68 притужби.

Грађанском браниоцу грађани су се обраћали најчешће појединачно, али и групе грађана (скупштине станара).

Табела 1

Притужбе (Укупно)	270
Примљене у 2008. години	202
Пренесене из 2007. године	68

Табела 2

Врсте притужби према подносиоцима (Укупно)	270
Индивидуалне (2008)	179
Индивидуалне (2007)	54
Групе грађана (2008)	23
Групе грађана (2007)	14

5.2 Примљени грађани у институцији

У току 2008. године у институцији грађанског браниоца примљено је око 1950 грађана, а телефоном се институцији обратило око 5100 грађана.

Табела 3

Број примљених странака	1950
Број телефонских позива	5100

5.3 Области на које су се притужбе односиле

У писаном облику институција грађанског браниоца за град Београд примила је 202 притужбе разврстане по следећој структури:

Табела 4

Опис притужбе	Број предмета
Представке и притужбе из надлежности рада Градске управе	23
Пензијско и инвалидско осигурање	9
Здравствено осигурање	1
Права пацијената	1
Друмски саобраћај	1
Градски и приградски саобраћај	3
Такси превоз	1
Школство	10
Заштита човекове средине	1
Комунални предмети	46
Комунална инспекција	2
Грађевински предмети	15
Грађевинска инспекција	7
Бесправна градња	1
Тржишна инспекција	1
Урбанизам	7
Стамбени предмети	6
Порез на имовину	1
Притужбе на Центар за социјални рад	11
Разне притужбе и представке (општинске управе, републичке институције, судови и друга правна и физичка лица)	55
Укупно	202

5.4 Органи на које су се притужбе односиле

НАЗИВ СУБЈЕКТА	2008. год.
Скупштина града Београда	10

НАЗИВ СУБЈЕКТА	2008. год.
Градско веће	1
Градска управа	4
Градске општине	31
Секретаријат за имовинско-правне послове и грађевинску инспекцију	9
Секретаријат за социјалну и дечју заштиту	1
Секретаријат за саобраћај	5
Секретаријат за образовање	9
Секретаријат за здравство	1
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове	7
Секретаријат за комуналне и стамбене послове	1
Секретаријат за инспекцијске послове	2
Секретаријат за финансије	2
Секретаријат за привреду	1
Градски центар за социјални рад	11
Дирекција за грађевинско земљиште	2
ЈП „Урбанистички завод Београда“	1
Музеј града Београда	1
Геронтолошки центар Београд	1
ЈКП „Београдски водовод и канализација“	9
ЈКП „Београдске електране“	13
ЈКП „Инфостан“	9
ЈКП „Погребне услуге“	3
ЈКП „Градска чистоћа“	2
ЈКП „Паркинг сервис“	1
ЈП „Ада Циганлија“	1
ЈП „Градско стамбено“	3
ЈП „Телеком Србија“	2
ЕПС „Електродистрибуција Београд“	3
ЈРП РТВ „Студио Б“	1
ГСП „Београд“	3
ЈАТ Airways	1
Влада Републике Србије	1
Министарство унутрашњих послова	1

НАЗИВ СУБЈЕКТА	2008. год.
Министарство трговине и услуга	1
Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање	10
Републички геодетски завод	1
Народна банка Србије	2
Министарство финансија – Пореска управа	1
Агенција за приватизацију	1
Фонд за изградњу станова солидарности	1
Школе	1
Судови, тужилаштва	12
Грађански спорови	5
Привредни субјекти	9
Разно	5
Укупно	202

У извештајном периоду је настављен тренд који је пратио рад ове институције у периоду који је обрађен у претходном извештају грађанског браниоца. Највећи број случајева био је изван надлежности грађанског браниоца за град Београд, а односио се на поступање судова, тужилаштва, МУП-а, привредних субјеката, Фонда за пензијско и инвалидско осигурање, општина, Телекома, ЕДБ, РТС итд.

Сходно Одлуци о грађанском браниоцу за град Београд усмено, у писаној и електронској форми грађани су упућивани на надлежне институције у којима би могли да потраже заштиту својих права.

Притужбе које су се односиле на субјекте чији рад контролише грађански бранилац, а испуњавале су процесне претпоставке за поступање, пролазиле су поступак описан у методологији поступања институције, односно биле су предмет разматрања, тако што су у сваком посебном случају када је то било потребно, тражена изјашњења или други потребни подаци, који су, углавном, канцеларији грађанског браниоца били достављени у року који је за то био одређен.

Наравно, било је случајева у којима је било потребно да се убрза достављање изјашњења. Углавном су управа и јавне службе редовно и благовремено одговарали на захтеве омбудсмана и исказали спремност за решавање проблема са којима се сусрећу грађани у погледу остваривања појединих права.

Број примљених притужби у писаној форми је на истом нивоу у односу на извештајни период за претходну годину што је, ако се узме у обзир број примљених странака и број телефонских разговора са грађанима који су били заинтересовани да покрену одређену врсту поступка у заштити својих права, показатељ да постоји одређена константа када су у питању предмети у којима грађани имају притужбу на рад Градске управе и јавних служби.

У неким случајевима, као што је то пример Секретаријата за инспекцијске послове, односно притужби грађана на поступање тог Секретаријата и МУП-а, као издаваоца налога за одношење непрописно паркираних аутомобила од стране ЈКП „Паркинг сервис“, грађански бранилац је

реаговао препоруком према тим органима на начин да се у будућности отклоне такви пропусти у раду, а имајући у виду да је значајан број грађана изнео исту примедбу.

У дописима и усменим притужбама грађани су истицали да се у наведеним ситуацијама селективно поступа. Наиме, наводи се да је видљиво избегавање одношења возила која су скупа, велика, а затечена су у истом прекршају као и возила домаће производње, односно страна возила слабије класе и самим тим мања и ниже вредности.

Грађански бранилац је у том случају истакао да се селективном применом прописа у односу на прекршиоце угрожавају права и врши дискриминација по основу имовног стања која је забрањена на основу домаћих и међународних прописа.

Међутим, нису само притужбе у формално-правном смислу основ за поступање омбудсмана.

У свом извештају за 2007. годину грађански бранилац је навео да је један од главних задатака институције, отвореност и јавност рада, што подразумева што директнији контакт са грађанима, не само по основу њихових притужби, већ и упознавањем њихових проблема на трибинама које су организоване у осам београдских општина. Поред тога што су се упознали са институцијом грађанског браниоца, грађани су непосредно износили проблеме са којима се суочавају и на тај начин пружили неопходне информације омбудсману, на основу чега је и усмерена даља активност у решавању тих проблема.

Стога је грађански бранилац, чија се активна улога огледа се у сагледавању реалних потреба грађана и артикулисању захтева у смислу остварења њихових права, у свом извештају о раду за 2007. годину дефинисао задатке које треба да преузму надлежне градске институције.

У неким случајевима постигнути су су видљиви резултати у поступању тих контролних субјеката.

Тако, можемо да оценимо као позитивну реакцију надлежног Секретаријата за привреду, који је у циљу решења на указани проблем неусклађености трговинске мреже са размештајем становништва у граду Београду, као први корак у решењу тог проблема, поверио Економском факултету Универзитета у Београду израду документа, којим се дефинишу основне концепције и стратегијски правци развоја трговине града Београда као модерног трговачког града Југоисточне Европе.

Сматрам да јединице локалне самоуправе, нарочито град Београд, треба посебну пажњу да посвете унапређењу живота грађана, у остваривању њихових потреба, имајући у виду пре свега пораст али и старосну структуру становништва.

Јединице локалне самоуправе, треба да активно узму учешћа у дефинисању потреба локалног становништва имајући у виду специфичност тих средина.

Као пример активне улоге у контроли социјалне заштите, наводимо и препоруку коју је грађански бранилац издао Секретаријату за социјалну и дечију заштиту у погледу тога да је категорији пензионера и домаћинстава са ниским приходима неопходно извршити преиспитивање права на градске субвенције за плаћање комуналних услуга из разлога целисходности и правичности, а имајући у виду да ревизија права није спроведена од 2005. године, да су се у том периоду променили економски параметри, и да је дошло до промене у титуларима права.

Неспорно је да су Закључком о интервентним мерама заштите најугроженијих грађана („Службени лист града Београда”, бр. 19/95, 13/96, 22/98, 10/99, 14/99, 21/99, 9/00, 21/00, 14/01, 26/01, 1/02, 11/02, 29/02, 2/03, 17/03, 33/03, 1/04, 12/04, 38/04, 15/05, 27/05, 27/06, 9/07, 39/07) утврђене категорије лица која остварују право на градске субвенције за плаћање комуналних услуга и месечни приходи на основу којих се та права остварују.

Упутством за примену интервених мера заштите најугроженијих грађана („Службени лист града Београда”, број 5/02) утврђен је начин и поступак остваривања попушта, односно субвенције.

Право на субвенцију остварују следеће категорије корисника:

– категорија 1 – пензионери и домаћинства са ниским приходима;

– категорија 2 – учесници рата, ратни војни инвалиди и породице палих бораца;

– категорија 3 – корисници материјалног обезбеђења и накнаде за помоћ и негу, домаћинства са хендикепираним и тешко оболелим лицима и хранитељске породице.

Грађани из категорије 1, захтеве за субвенцију подносе у радним јединицама ЈКП „Инфостан”, на општини на чијој се територији налази стан.

Грађани из категорије 2, захтеве за субвенцију подносе Секретаријату за социјалну и дечију заштиту – Сектор за борачку и инвалидску заштиту.

Грађани из категорије 3, захтеве за субвенцију подносе одељењима Градског центра за социјални рад, на чијој територији се налази стан

Дакле, ревизија права врши се једном годишње, а износи за остваривање права утврђују се квартално и објављују у „Службеном листу града Београда”.

Поступајући по притужбама грађана, поједини контролни субјекти, због учесталих притужби, у извештајном периоду, попут ЈКП „Београдских електрана”, допринели су својим поступањем, да грађани буду задовољни улогом и функцијом омбудсмана. Као пример наводимо један од дописа грађана, који осликава и начин на који функционише и поступа институција када се поднесе притужба против неког од контролних субјеката. У септембру 2008. године, поставило питање у јавности да ли треба мењати одредбе Одлуке о снабдевању топлотном енергијом обзиром на изузетно хладно време у периоду када није грејна сезона.

Наиме, чланом 35. Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05) прописано је да да „Ремонт и друге радове на енергетским објектима и опреми система даљинског грејања, ради припремања за наредну грејну сезону обавља комунално предузеће по престанку грејне сезоне и исте мора завршити до 30. септембра текуће године. У времену од 1. до 10. октобра комунално предузеће је дужно да изврши пробу функционисања свих енергетских објеката и опреме система даљинског грејања.”

Грађански бранилац сматра да одлуку треба ускладити са реалним условима хладнијег времена, те је своје мишљење изнео у јавност.

Грађански бранилац је овлашћен и да по службеној дужности предузима одређене радње. Као посебан случај издвојен је проблем инвалида да користе пешачки прелаз на Тргу Републике у смеру ка Народном позоришту због чега је грађански бранилац реаговала ex officio према Секретаријату за саобраћај и Дирекцији за путеве града Београда и од истих добила уверавања да ће проблем бити ефикасно решен.

Наиме, Закон о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС”, број 33/06) у посебном поглављу прописује забрану дискриминације у вези са пружањем услуга и коришћењем објеката и површина. Грађански бранилац је мишљења да је у систем надзора при реконструкцији саобраћајница неопходно укључити особе са инвалидитетом. На тај начин доследно ће се применити одредбе закона.

Поступање осталих контролних субјеката, као на пример ГСП „Београд” показује да нема важних и мање важних проблема, који се решавају покретањем поступка на основу притужби грађана, а учествовањем свих релевантних чинилаца од директора предузећа до надлежних служби.

Позитивним се може оценити и све квалитетнија сарадња између Секретаријата за образовање и градских центара за социјални рад у случајевима угрожавања права детета.

Грађански бранилац деловао је ex officio када се радило о лицима у стању социјалне потребе и инвалидима.

**Примери
доброг поступања јавних служби и реаговања на притужбе грађана**

ПРЕДУЗЕЋЕ "БЕОГРАД"

13-III-2009

X-2/1/ИМ
12.01.2009. год.

Бр. 399
БЕОГРАД, Кнегиње Љубице бр. 29

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД - ГРАЂАНСКИ БРАНИЛАЦ
БЕОГРАД, Мекензијева 31

ПРИМЉЕНО: 16 JAN 2009

Орг. јед.	Ред.	Примак	Вредност
Г.Б.	07-63/08	-	

ДОПТИ 7 СЕПТЕМБРА
07.09.09

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАЂАНСКИ БРАНИЛАЦ
ЗА ГРАД БЕОГРАД
Мекензијева бр. 31, Београд

Г-дин Душко Бабић, заменик Грађанског браниоца

Поштовани,

Поводом Вашег дописа бр. ГБ-07-63/2008 извештавамо Вас следеће:

Након разматрања уважени су наводи из жалбе господина _____ те је сторнирана опомена бр. 2314159 без наплате трошкова сторнирања.

С поштовањем,


 Генерални директор ГСП-а
 Радослав Николић, дипл. политиколог

ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО ПРЕДУЗЕЋЕ "БЕОГРАД" са П.О.
 11000 Београд, Кнегиње Љубице 29, поштански фах 481; телефон: 011/ 2627 - 411
 телефакс: 011/ 2631 - 760; текући рачун: 355-1006754-58, e-mail: office@gspbeograd.com

СКУПШТИНА ЗГРАДЕ ЉУТИЦЕ БОГДАНА 2Д
(СОЛИТЕР 5) БЕОГРАД

20.12.2008. год.

Побољшање грејања у солитеру
Бр.5 (уједначење грејања у насељу) одговор доставља.-

ПРИЉЕЊЕНО: 29 DEC 2008			
Сектор	Број	Тим	Вредност
ГБ.	352-21/08		

ДОПУНА У
ОДЕЉЕЊУ ОД
05-06-2008

Вежа наш акт бр.10-3 од 20.04.2008.год. и акт Грађанског браниоца бр. ГБ-352-21/08 од 08.12.2008. год.

Скупштина зграде солитера бр.5 у ул. Љутице Богдана 2, више пута у току ове и предходне зиме обрађала се ЈКП „ БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ са захтевом, а и молбом за побољшања грејања у нашем солитеру. Са задовољством можемо констатовати да су наши захтеви озбиљно схваћени и да су БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ успеле отклонити настали квар. Такође је тачно да је „ Комисијски извештај о мерењу температуре“ од 19.11.2008. године у потпуности тачан, али морамо напоменути да је то мерење вршено после отклоњеног квара у подстаници. Разлог за поновно „ремонтавање“ потстанице је управо наше свакодневно апаеловање на све надлежне институције.

Овом приликом желимо да се захвалимо свим градеким институцијама које су се заложиле да успешно реше наш проблем. Надамо се да ћемо и у будуће сарађивати на обојстрано задовољство.

Пријатељски поздрав.

ЂС.-

Председник Скупштине зграде

тел.

Достављено:

- Грађански бранилац
- Секретаријат за комуналне и стамбене послове
- Београдске електране
- Архива

Такође, грађани су имали замерке на рад ЈКП „Инфо-стан”, у погледу ажурности опомена пред утужење, као и да на уплатницама најчешће нема детаљне спецификације трошкова, што је све исправљено од стране тог предузећа у извештајном периоду.

Грађани су указивали на немоћ инспекцијских органа и полиције, односно на недостатак комуналног реда, што сматрамо да ће бити решено увођењем комуналне полиције.

У извештајном периоду, један број притужби односио се и на понашање других суграђана који у станове уносе велике количине смећа, односно на општинске и градске службе које су најчешће због законских прописа немоћне у оваквим случајевима.

Наиме, према Уставу Републике Србије, у приватни стан и просторије не сме да уђе нико, па је по том питању ограничена и полиција тако да ни општински органи ни суд немају правна средства за реаговање у оваквим случајевима. Грађански бранилац је мишљења да би изменом прописа требало у оваквим случајевима одредити адекватног прелазача који ће утврдити интерес грађана који живе у отпаду, али и интерес људи и становима крај њега. Затим, да би требало овластити одређену службу у граду и Центар за социјални рад који би дошли на позив скупштине станара. Такође је неопходно да судска одлука омогући овлашћеним лицима приступ стану где уз надзор полиције или других органа могу очистити објекат.

Грађански бранилац ће предложити да се у делу који се односи на лични статус у Закону о ванпарничном поступку а на основу решења општинске службе покрене поступак којим ће се омогућити улазак у стан и његово чишћење.

Поред притужби грађана, затим сагледавања проблема са којим се грађани сусрећу, институција се у извештајном периоду трудила и да правовремено реагује и онда када је јавност била заинтересована за одређени случај, а постојала је надлежност грађанског браниоца, наводимо случај пресељења ромских породица насељених испод моста „Газела”, где је грађански бранилац изнео свој став и мишљење.

Поступајући у оквиру своје прописане надлежности, на основу члана 8. Одлуке о грађанском браниоцу („Службени лист града Београда”, бр. 25/2005, 33/07) да штити индивидуална и колективна права и интересе грађана када су она повређена актом, радњом или не чињењем Градске управе, градског јавног правобраниоца или јавних предузећа које је основао град Београд, а поводом низа догађаја и питања која су у јавности покренута у вези предвиђеног расељавања ромских породица из нехијигијенског насеља испод моста „Газела”, тзв. „картон ситија”, и најаве масовних протеста представника румунске националне мањине из насеља Овча, грађански бранилац заузео је став и мишљење да су основна људска права и слободe дужни сви да поштују, а да државни органи имају и обавезу да их штите и омогућавају њихово спровођење.

Град Београд пресељавањем социјално угрожених породица не спроводи акцију промене етничке структуре, већ одговорно решава проблем сиромашних у области становања, социјалне и здравствене заштите, образовања и запошљавања.

Асимилација, на коју се чланом 78. Устава Републике Србије позивају представници грађана који протестују због пресељења ромских породица, јесте процес који означава утапање етничке групе у контакту са другом уз губитак особености и самосвојости, што сматрам да овде није случај.

У демократском друштву слобода и права грађана и њихових заједница, ограничена су и правима других, уз међусобну толеранцију и поштовања различитости.

VI – ЈАВНОСТ РАДА И САРАДЊА СА МЕДИЈИМА

Одлуком о грађанском браниоцу за град Београд утврђено је да је рад грађанског браниоца јаван, као и да се јавност рада обезбеђује подношењем и објављивањем извештаја као и на други начин на који то грађански бранилац одреди. У одлуци су садржане одредбе које директно упућују институцију омбудсмана на сарадњу са медијима. Такво

решење је логично и произилази из чињенице да омбудсман не доноси правно обавезујуће одлуке и да не може изменити одлуке органа управе, нити може да одлучи у конкретном предмету.

Зато могућност обавештавања јавности о неправилностима у раду управе путем медија представља једно од главних оруђа које овој институцији стоји на располагању ради обезбеђења поштовања његових мишљења и препорука. Јавно изношење чињеница о кршењу људских права од стране органа који о тим правима одлучују или о одбијању истих да поступи по препорукама омбудсмана, треба да доведе до одговарајућег притиска јавног мњења на конкретне органе у циљу исправљања њиховог рада, па и покретања одговорности старешина или запослених у тим органима.

Сарадња са медијима, како штампаним тако и електронским, који су пратили рад институције у 2008. години, била је добра и активна. У извештајном периоду грађански бранилац је био присутан у скоро свим штампаним и електронским медијима и јавност се могла упознати са радом ове институције.

Такође, институција је увек када су медији били заинтересовани за одређени случај, била спремна да јавности презентира свој став. Очекује се да ће се остварена сарадња са медијима наставити и убудуће и да ће бити и значајно унапређена, имајући у виду тежњу да рад институције буде у потпуности јаван и транспарентан.

VII – ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ

У извештајном периоду настављена је сарадња са државним органима и јавним службама.

У организацији Министарства правде Републике Србије и програма Уједињених нација за развој (УНДП) и уз подршку шведске агенције за међународни развој и сарадњу (СИДА), одржавани су редовни састанци у циљу успостављања система бесплатне правне помоћи.

Грађански бранилац који је у претходном извештајном периоду у сарадњи са Секретаријатом за здравство спровео програм координисаног праћења стања из области људских права у здравственој заштити и права пацијената у здравственим установама које су у надлежности града Београда, наставио је са праћењем стања људских права у овој области, увидом у редовне извештаје који се подносе од стране заштитника пацијентских права.

У организацији Уставног суда, Врховног суда и заштитника грађана Републике Србије а у сарадњи са мисијом ОЕБСА у Србији и канцеларији Каталонског омбудсмана организована је конференција: „Заштита права грађана – Уставни суд, Врховни суд и Заштитник грађана” током фебруара месеца где је и значајно учешће узео и грађански бранилац.

У оквиру сарадње са локалним омбудсманима Канцеларија грађанског браниоца Крагујевца организовала је округли сто на тему: „Сарадња локалних омбудсмана са републичким, уз примену медијације”, током априла месеца.

Грађански бранилац је током маја месеца одржао састанак са представницима управе града Беча. Град Беч нема омбудсмана већ имају три народна адвоката на савезном нивоу, а грађански бранилац је представник града Беча упознао са радом институције. Константовано је да је Беч историјски везан са градовима бивше Југославије а њихова намера је и да се те везе одрже и у будућности. Град Беч је том приликом понудио све врсте помоћи преко овлашћеног представника у Београду.

Током јуна месеца, грађански бранилац је одржао састанак са каталонским омбудсманом, где су размењена искуства у погледу деловања ових институција. Каталонски омбудсман је констатовала да је Одлука о грађанском браниоцу модерна, и да је интересантно посматрати како се једна нова институција укључује у систем.

Грађански бранилац је учествовао током октобра месеца на семинару одржаном у Врњачкој Бањи где је тема била „Извршење судских и других одлука”.

Што се тиче омбудсмана и извршења његових одлука закључено је да је улога омбудсмана, надасве превентивна али да постоји и елемент репресивности када је у питању поштовање његових одлука. У европским земљама, нарочито оним са дужом традицијом омбудсмана, питање извршења његових одлука се практично и не поставља. Проблем извршења одлука омбудсмана произилази отуд што заштитник грађана не доноси класичну одлуку која има елементе судске или управне одлуке, те се и начин спровођења оваквих одлука посебно третира. Стога, закључено је да је кључни начин извршења одлука омбудсмана посредно спровођење.

Под посредним спровођењем одлука омбудсмана подразумевају се механизми који стоје њему на располагању и којима се може обезбедити да се одређена неправилност отклони. Механизам отклањања је у стварању јавног мњења и осуде јавног мњења према контролном субјекту, што наравно не гарантује да ће одлука омбудсмана бити испоштована, али та врста борбе омбудсмана је неопходна да би се створила свест о неопходности поштовања закона и о томе да само брза и законита управа може бити добра за грађане.

Покрајински омбудсман у сарадњи са комесаром за људска права Савета Европе организовао је конференцију на тему: „Независност и самосталност омбудсмана” где су учешће узели омбудсмани Белгије, Аустрије, Италије, Грчке, Мађарске, Словеније, Румуније, Шведске, Велике Британије, Естоније, Македоније и Хрватске. Вишедневна конференција организована је током новембра месеца.

Током новембра месеца одржан је нови састанак са представницима Каталонског омбудсмана где је договорена сарадња институција у оквиру пројекта сарадње, са којим би требало да се започне половином 2009. године.

У организацији Министарства за људска и мањинска права у новембру месецу одржан је „округли сто” у којем је учешће имао и грађански бранилац, а где је представљен други периодични извештај Републике Србије о примени међународног пакта о грађанским и политичким правима.

Такође, у организацији Министарства за људска и мањинска права Републике Србије, у сарадњи са канцеларијом Уједињених нација за људска права и Мисијом ОЕБС у Србији, одржано је саветовање на тему „Бранитељи људских права”. Саветовање је организовано у циљу представљања Декларације о бранитељима људских права, те Извештаја специјалног представника УН за људска права о положају заштитника људских права у Републици Србији.

Констатовано је да канцеларија омбудсмана тек треба да постане у потпуности функционална.

Омбудсман има мандат да надзире поштовање људских права унутар администрације контролишући рад, поступање, непоступање и одлуке владиних агенција. Специјални представник УН за људска права препоручила је Влади и администрацији да сарађује и подржи рад ове онове институције да би јој се омогућило да постигне очекиване резултате.

У организацији канцеларије омбудсмана у Крагујевцу, а поводом четири године од оснивања те канцеларије у децембру месецу одржан је округли сто на тему: „Унапређење комуникација у мрежи Заштитника грађана Србије” у коме је активно учешће узео и грађански бранилац за град Београд.

Грађански бранилац такође сарађује са Владом Републике Србије, у Савету за унапређивање положаја Рома и спровођење декаде укључивања Рома. Грађански бранилац је у извештајном периоду активно учествовао и у припреми Нацрта националне стратегије за превенцију и заштиту деце од насиља.

У извештајном периоду настављена је сарадња и са заштитником грађана Републике Србије, као и са осталим омбудсманима на територији Републике Србије.

У извештајном периоду настављена је и сарадња са невладиним организацијама чији се рад односи на заштиту људских права.

VIII – ЗАКЉУЧАК

Током 2008. године канцеларија грађанског браниоца за град Београд наставила је са радом у складу и на основу Одлуке о грађанском браниоцу за град Београд као и концептом заштите и унапређења људских права поступајући по појединачним притужбама и деловањем по службеној дужности.

У овом извештајном периоду настављено је са промоцијом институције и указивањем на законитост, целисходност и ефикасност као нужне премисе у поступању управе према грађанима.

Кратко време у постојању и разноврсни систем заштите људских права (републички заштитник, општински омбудсмани, надлежне институције републичког односно локалног нивоа) поставило је захтев интезивнијег обавештавања грађана о функцијама и надлежностима које канцеларија грађанског браниоца има.

Велики број грађана који су се усмено обратили канцеларији грађанског браниоца непосредно је тражио разрешење различитих правних ситуација мотивисани пре свега неформалним поступком који се проводи пред овом институцијом.

Приметно је међутим, да је велики број грађана тражио правну помоћ од грађанског браниоца у виду заступања или састављања поднесака у адекватним судским или управним поступцима. До тога долази првенствено због погрешног схватања природе институције, као и због њеног поистовећивања са називом „бранилац”. То за последицу има врло нереална очекивања грађана у погледу нивоа и врсте заштите коју институција омбудсмана може да пружи и то је како смо навели предмет посебне активности грађанског браниоца у оквиру пројекта о бесплатној правној помоћи.

Имајући у виду досадашње искуство у комуникацији са грађанима, односно чињеницу да су грађани врло позитивно оценили ниво отворености односно доступности ове институције, чињеница је, да је у извештајном периоду највише пажње усмерено на конкретан пријем странака, који је организован тако да грађане примају на разговор грађански бранилац и његови заменици.

У раду на појединачним притужбама показало се да грађани указују на грешке у примени прописа као и недостатке које важећи прописи имају, на шта је грађански бранилац реаговао.

У односу на Градску управу препоруке грађанског браниоца су примењиване.

Такође на основу одређених друштвених ситуација грађански бранилац је саопштењима за јавност деловао превентивно, корективно и позивањем грађана да одговорним и солидарним понашањем предупреду штетне ситуације.

На позиве надлежних републичких институција у изради стратегија и прописа активно је учествовано у извештајном периоду.

Служба грађанског браниоца се у организационом смислу још прилагођава обиму посла те је планиран пријем сарадника чиме ће бити формирана стручна служба.

Општа оцена је да поверење у институцију расте и да после више од две године постојања, притужбе грађана у процесном и материјалном смислу омогућавају све квалитетније деловање.

Омбудсман је ново средство за обезбеђивање законитости и права грађана, има право надзора над најситнијим проблемима, допуњава систем надзора и упушта се и испитивање целисходности и оцену коришћења дискреционих овлашћења, дакле омбудсман ради за грађане и у интересу је друштва у целини али и олакшава рад државним службеницима.

Крајња сврха контроле управе и јавних служби јесте да се обезбеди заштита права и интереса грађана, као и заштита законитости. Контрола од стране омбудсмана најчешће долази накнадно, али мере које се предузимају имају за циљ обезбеђење права грађана и законитост дакле окренута је будућности.

Један од начина, јесте доношење и примена Закона о правној помоћи, а грађански бранилац је учесник радне групе у изради Пројекта о бесплатној правној помоћи, који спроводје Министарство правде Републике Србије и Програм Уједињених нација за развој.

Док судови не постану ефикаснији и грађанима који су социјално угрожени доступнији, грађански бранилац ће наставити да помаже грађанима да остваре своје право, као што је то већ речено, давањем адекватног правног савета, кроз стручну, саветодавну правну помоћ али и упућивањем притужби управи и јавним службама, када се очекује да се у предметном случају притужба може решити и без активирања судског механизма.

Истичем да је низ закона и одлука потребно донети и прилагодити. Закон о комуналној полицији којим би се ефикасније решили проблеми и даље присутног комуналног нереда. Закон о одржавању стамбених зграда и одредбе о кућном реду којим би помогли скупштине зграда односно савете зграда да би примереније управљали сопственом имовином. Прописи који се односе на буку и друге штетне емисије такође треба преиспитати.

Променом и усаглашавањем прописа у овим областима допринело би далеко квалитнијем животу грађана у Београду који је све многољуднији и који се шири. Грађански бранилац ће и даље иницирати и активно учествовати у предлагању и доношењу прописа.

Мишљења сам да је стање људских права на територији града Београда задовољавајуће, а да правни основ даје један широк оквир за деловање грађанског браниоца, у ситуацијама када се крше или угрожавају основна и загарантована људска и грађанска права.

Грађански бранилац

Број 031-12/09

Грађански бранилац
Душанка Гаћеша, с. р.

Градоначелник града Београда, 5. маја 2009. године, на основу члана 15. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 128/07), члан 5. став 4. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 52. став 1. тачка 11. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донео је

ПРАВИЛНИК

О ИЗМЕНИ ПРАВИЛНИКА О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И ГАРАЖА НА КОЈИМА ЈЕ НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА ГРАД БЕОГРАД

Члан 1.

У Правилнику о давању у закуп пословног простора и гаража на којима је носилац права коришћења град Београд („Службени лист града Београда”, бр. 5/2005 и 28/2005), члан 14. став 1. мења се и гласи:

„Због решавања питања закупа пословног простора, захтева удружења грађана, других организација, као и осталих правних и физичких лица, проблема у наплати закупнине и мирног решавања спорова пред надлежним органима, изузетно од поступка јавног надметања и поступка прикупљања писаних понуда, пословни простор може се дати у закуп, односно наставити закуподавни однос у следећим случајевима:

– када давање у закуп траже хуманитарне организације, политичке странке, организације и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечје заштите, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода;

– када купац престане да обавља своју делатност, услед болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи брачни друг, дете или родитељ закупца (чланови породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;

– када давање у закуп тражи физичко или правно лице, односно њихови наследници којима је тај пословни простор одузет национализацијом;

– када купац већег пословног простора тражи да буде одређен за закупца мањег пословног простора, у истој или нижој зони, под условом да пословни простор, чији је купац, врати закуподавцу;

– када купац – физичко лице тражи одређивање за закупца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за закупца, као физичко лице;

– када купац – правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице чији је оснивач или када купац – правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код закупца – правног лица дошло до одређених статусних промена;

– када један од купаца истог пословног простора тражи престанак закуподавног односа, а други купац тражи закључење уговора о закупу, као једини купац;

– када купац – правно лице затражи одређивање за закупца пословног простора друго правно лице, под условом да оно измири целокупан дуг закупца настао услед неплаћања закупнине, уколико тај дуг није могуће намирити на други начин;

– када се на расписани оглас о јавном надметању није пријавио ниједан понуђач.”

Члан 2.

Овај правилник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Градоначелник града Београда

Број 361-1329/09-Г, 5. маја 2009. године

Градоначелник
Драган Ђилас, с. р.

Градоначелник града Београда, 4. маја 2009. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 и 123/07), члана 23. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 16/97 и 42/98) и члана 52. тачка 6. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ДОПУНИ ЦЕНОВНИКА УСЛУГА ЈКП „ПАРКИНГ СЕРВИС” ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА И ПРЕНОС НЕПРОПИСНО ПАРКИРАНИХ ВОЗИЛА

1. Даје се сагласност ЈКП „Паркинг сервис” на Одлуку о допуни Ценовника услуга за паркирање возила и пренос непрописно паркираних возила број 210-XV/9 коју је донео Управни одбор ЈКП „Паркинг сервис” на седници одржаној 13. априла 2009. године.

2. Решење и ценовник објавити у „Службеном листу града Београда” а ценовник се примењује наредног дана од дана објављивања.

Градоначелник града Београда

Број 38-1266/09-Г, 4. маја 2009. године

Градоначелник
Драган Ђилас, с. р.

На основу члана 30. Статута Јавног комуналног предузећа за јавне гараже и паркиралишта „Паркинг сервис“ Београд, Управни одбор предузећа је на седници одржаној дана 13. априла 2009. године, донео

ОДЛУКУ

О ДОПУНИ ЦЕНОВНИКА УСЛУГА ЈКП „ПАРКИНГ СЕРВИС“ ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА И ПРЕНОС НЕПРОПИСНО ПАРКИРАНИХ ВОЗИЛА

1. У Ценовнику услуга ЈКП „Паркинг сервис“ за паркирање возила и пренос непрописно паркираних возила број 9040-V/3 („Службени лист града Београда“, бр. 42/08 и 9/09) у Ценовнику услуга за паркирање возила на посебном паркиралишту СРЦ „Милан Гале Мушкатировић“ под редним бројем 20а, иза тачке б) додаје се нова тачка в) и гласи:

Опис	Цена услуге	ПДВ (18%)	Цена са порезом
в) месечна претплата на резервисаном паркинг месту – за путничка возила правних лица	9.322,03	1.677,97	11.000,00

2. Ценовник доставити оснивачу на сагласност.

3. Ценовник се примењује наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

4. За спровођење ове одлуке задужује се Сектор за паркиралишта.

Управни одбор Јавног комуналног предузећа за јавне гараже и паркиралишта „Паркинг сервис“

Број 210-XV/9, 13. априла 2009. године

Председник
Владимир Бојовић, с. р.

На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/03 и 34/06) и члана 46. Одлуке о Градској управи („Службени лист града Београда“, бр. 36/04 и 18/06), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе, доноси

РЕШЕЊЕ

О ПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОЉНЕ МАГИСТРАЛНЕ ТАНГЕНТЕ (СМТ) – I ФАЗА, ОД ПАНЧЕВАЧКОГ ПУТА СА МОСТОМ ПРЕКО ДУНАВА (ОД СТАЦИОНАЖЕ КМ 0+0 ДО СРЕДЊЕ СТАЦИОНАЖЕ КМ 6+650) И ЛОКАЦИЈЕ ТРАФО-СТАНИЦЕ „БЕОГРАД 20“ СА ПРИСТУПНИМ ПУТЕМ

1. Приступа се стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута са мостом преко Дунава (од стационаже км 0+0 до средње стационаже км 6+650) и локације трафо станице „Београд 20“ са приступним путем (у даљем тексту: план), на животну средину.

2. У оквиру стратешке процене утицаја на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макролокацију и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање

могућих значајних утицаја плана на животну средину, а узимајући у обзир планиране намене (магистрална саобраћајница СМТ са денивелисаним петљама са Панчевачким путем, Вишњичком улицом, Сланачким путем и улицом Витезови Карађорђевог звезде, нови мост преко Дунава, трафо станица 400/110 kV „Београд 20“, са приступном саобраћајницом и делови улица Вишњичка, пут за Ада Хују и коридор за кишну канализацију од СМТ-а до Миријевског потока).

3. Стратешком проценом плана на животну средину, неће се разматрати прекогранична природа утицаја.

4. О извршеној стратешкој процени утицаја плана на животну средину израдиће се извештај који ће обухватити обавезне елементе утврђене у члану 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04), ближе дефинисане Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине за израду плана које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе број 501-705/05-V-03, 19. јануара 2005. године.

Обавезни елементи извештаја о стратешкој процени су:

- полазне основе стратешке процене,
- општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора,

– процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину,

– смернице за процену утицаја пројеката на животну средину (смернице које се односе на спровођење плана и обавезну израду студије о процени утицаја пројеката на животну средину у складу са прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину),

– програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг),

– приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене,

– приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантни решења и приказа начина на који су питања животне средине укључена у план,

– закључци до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности,

– други подаци од значаја за стратешку процену.

У оквиру полазних основа стратешке процене утврдиће се постојеће стање и квалитет чинилаца животне средине (ваздух, вода, земљиште) у границама предметног плана.

У случају непостојања релевантних података, извршиће се циљна мерења у складу са законом.

Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину део је документације која се прилаже уз план.

5. За носиоца израде извештаја о стратешкој процени одређује се ЈУП „Урбанистички завод Београда“, Палмотићева бр. 30, који ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (са мостом преко Дунава) до приступног пута за комплекс трафо станице „Београд 20“.

Средства за израду извештаја о стратешкој процени обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева 84.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени утицаја плана, биће обављена сарадња са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама које имају интерес у доношењу одлука које се односе на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја, биће изложен на јавни увид, заједно са јавним увидом у Нацрт плана, сходно члану 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04) и члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 47/03).

7. Ово решење објављује се у „Службеном листу града Београда“.

Образложење

Изradi предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изradi плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута са мостом преко Дунава (од стационаже km 0+0 до средње стационаже km 6+650) и локације трафо-станице „Београд 20” са приступним путем, коју ће донети Скупштина града Београда, чији је саставни део ово решење.

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове у поступку доношења овог решења, имајући у виду територију плана, планиране намене, чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврдио је да предметни план представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и подлеже обавези стратешке процене утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени лист града Београда”, број 135/04).

На подручју обухваћеном границом плана, у оквиру стратешке процене, разматраће се постојеће стање животне средине, утицај планираних садржаја на микро и макро локацију, док се неће разматрати прекогранична природа утицаја обзиром да имплементација плана не може имати негативан утицај на животну средину друге државе.

Извештај о стратешкој процени садржаће елементе из члана 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), осим смерница за изradу стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима.

У погледу заштите животне средине, у току изrade Програма за изradу плана, прибављени су услови заштите животне средине за изradу плана које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине у Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине број 501-705/05-V-03, 19. јануара 2005. године.

Сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), уз дописе бр. IX-01 број 350.5-5829/08, 17. децембра 2008. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је на мишљење Предлог решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, Градском заводу за јавно здравље, ЈКП „Београдском водоводу и канализацији”, ЈКП „Зеленилу Београд”, Институту за јавно здравље „Др Милан Јовановић Батут”, ЈВП „Србијаводе” – ВЦ „Сава – Дунав” и Заводу за заштиту споменика културе града Београда.

У остављеном року ЈКП „Зеленилу Београд”, дописом број VII/3 11958/1, 8. јануара 2009. године и Завод за заштиту природе Србије, дописом број 03-3382/2, 9. јануара 2009. године дали су позитивно мишљење на Предлог решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

Како Секретаријат за заштиту животне средине, Градски завод за јавно здравље, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Институт за јавно здравље „Др Милан Јовановић Батут”, ЈВП „Србијаводе” – ВЦ „Сава – Дунав” и Завод за заштиту споменика културе града Београда нису доставили тражено мишљење у законском року, у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04) сматра се да су сагласни са Предлогом решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе донео је решење као у диспозитиву.

Решено у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе под IX-01 број 350.5-5829/08, 20. фебруара 2009. године.

Град Београд – Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
IX-01 број 350.5-5829/08, 20. фебруара 2009. године

Секретар
Милан Вуковић, с. р.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 46. Одлуке о градској управи („Службени лист града Београда”, број 36/04), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ МЗ МИЉАКОВАЦ II, ОПШТИНА РАКОВИЦА

1. Не приступа се стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за део територије МЗ Миљаковац II, општина Раковица (у даљем тексту план), на животну средину.

2. У циљу доношења Одлуке о изradi плана, ЈУП „Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева бр. 30, изradило је Програм за изradу плана детаљне регулације за део територије МЗ Миљаковац II, општина Раковица, на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и Генералног плана Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07).

3. Циљ изrade програма је сагледавање могућности, ограничења и потенцијала на предметном подручју, дефинисање јавног интереса, стварање планских могућности за реализацију нових стамбених површина, обезбеђења капацитета техничке инфраструктуре за планирању изградњу, дефинисање обухвата плана и врсте урбанистичког плана којим ће се даље разрађивати предметни простор.

4. Границом плана детаљне регулације биће обухваћен део подручја општине Раковица, између улице Народног хероја Николе Мараковића, Миљаковачке шуме и изграђених стамбених целина у насељу Миљаковац II, површине око 1,56 ха, у складу са програмом.

5. У оквиру намене простора предметног плана (саобраћајне површине, пешачке површине, зелене површине, становање и стамбено ткиво) нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

6. Приликом дефинисања планираног решења и услова за заштиту животне средине прибављено је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, које је изradio Секретаријат за заштиту животне средине под бројем 501.2-143/07-V-03, 18. фебруара 2008. године.

7. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдио је да план не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

8. Ово решење објављује се у „Службеном листу града Београда” и представља саставни део документације плана.

Образложење

Изradi предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изradi плана детаљне регулације за део територије

МЗ Миљаковац II, општина Раковица, коју ће донети Скупштина града Београда, чији је саставни део Програм за израду предметног плана и ово решење.

За носиоца израде плана одређен је ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева број 30. Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће Радмило Џуџић из Београда, Видиковачки венац број 32а.

У току израде програма, у погледу услова за заштиту животне средине, прибављени су услови: надлежних комуналних предузећа и надлежних организација и исти су испоштовани приликом дефинисања планираног решења.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, имајући у виду планиране намене којима нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврдио је да предметни план не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину у смислу одредбе члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

Сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), уз дописе број IX-01-350.5-148/09, 22. јануара 2009. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је на мишљење, Предлог решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину, Секретаријату за заштиту животне средине, Градском заводу за јавно здравље, ЈКП „Зеленило Београд”, ЈКП „Београдском водоводу и канализацији”, Институту за јавно здравље „Др Милан Јовановић Батут”, Заводу за заштиту споменика културе града Београда и Заводу за заштиту природе Србије.

У остављеном року Завод за заштиту природе Србије, дописом број 03-3205/4, 5. фебруара 2009. године и Секретаријат за заштиту животне средине, дописом број 501.3-4/09-V-04, 19. фебруара 2009. године дали су позитивно мишљење на Предлог решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

ЈКП „Зеленило Београд” дописом број VII/3 51/68, 10. фебруара 2009. године није дао позитивно мишљење на Предлог решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана, са образложењем да нису били сагласни са предлогом решења за овај план јер су за потребе израде програма дали услове којима су изричито захтевали „да се планирани објекти транслаторно помере од ивице Миљаковачке шуме како се не би утرو пут за њену даљу деградацију.”

С обзиром на то да предметним програмом и предлогом границе будућег плана није обухваћена Миљаковачка шума, нити залази у њену катастарску парцелу, а услови за изградњу у контактної зони са Миљаковачком шумом дефинисаће се кроз израду Нацрта плана и у сарадњи са надлежним институцијама, што подразумева и сарадњу са ЈКП „Зеленилом Београд”, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је мишљења да је оправдано донети Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за део територије МЗ Миљаковац II, општина Раковица.

Како Градски завод за јавно здравље, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Институт за јавно здравље „Др Милан Јовановић Батут” и Завод за заштиту споменика културе града Београда нису доставили тражено мишљење у законском року, у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04) сматра се да су сагласни са Предлогом решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе донео је решење као у диспозитиву.

Решено у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе под број IX-01-350.5-148/09, 10. марта 2009. године.

Град Београд – Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
IX-01 број 350.5-148/09, 10. марта 2009. године

Секретар
Милан Вуковић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна		Страна
Одлука о престанку мандата одборника Скупштине града Београда -----	1	Решење о давању сагласности на Статут Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП -----	58
Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине града Београда -----	1	Решење о давању сагласности на Статут Омладинског позоришта „Дадов”, Београд -----	59
Одлука о изради плана генералне регулације за мреже пијаца на простору Генералног плана Београда -----	1	Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Дома здравља „Др Милорад Влајковић”, Барајево -----	59
Одлука о изради плана детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+0) до приступног пута за трафо-станицу (средња стационажа km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо-станице „Београд 20” -----	2	Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног комуналног предузећа „Инфостан” -----	59
Одлука о изради плана детаљне регулације блока између улица: Димитрија Лазаревића, Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинска у Батајници, општина Земун -----	3	Извештај о раду грађанског браниоца за град Београд за 2008. годину -----	59
Одлука о изради плана детаљне регулације дела насеља Батајница – насеље Шангај, општина Земун –	4	Правилник о измени Правилника о давању у закуп пословног простора и гаража на којима је носилац права коришћења град Београд -----	68
Одлука о изради плана детаљне регулације за део територије МЗ Миљаковац II, општина Раковица --	4	Решење о давању сагласности на Одлуку о допуни Ценовника услуга ЈКП „Паркинг сервис” за паркирање возила и пренос непрописно паркираних возила са Одлуком -----	68
План детаљне регулације дела централне зоне – северни део Прве месне заједнице у Земуну између улица: Ђуре Ђаковића, Карађорђево, продужетка улице Гоце Делчева и Кеја ослобођења -----	5	Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута са мостом преко Дунава (од стационаже km 0+0 до средње стационаже km 6+650) и локације трафо-станице „Београд 20” са приступним путем -----	69
План детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове између улица: Мите Ружића и Жабљачке, блокови Д4, Д5, Д13 – Д20 -----	27	Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део територије МЗ Миљаковац II, општина Раковица -----	70
Решење о разрешењу заменика члана Градске изборне комисије -----	58		
Решење о именовању заменика члана Градске изборне комисије -----	58		

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 3061-706, факс: 3061-688

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДМИЛА ЈОСИПОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 6242, 6247. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампарииа „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15