



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LV Број 39

22. септембар 2011. године

Цена 220 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 21. септембра 2011. године, на основу члана 35. став 7. и 215. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/2008 и 6/2010), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ, ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ОПШТИНЕ ВРАЧАР, ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЦАРА НИКОЛАЈА II, МИЛЕШЕВСКЕ, БОЈАНСКЕ, ВИЛОВСКОГ, ЦЕЉСКЕ, САЗОНОВЕ, СВЕТОЛИКА РАНКОВИЋА, ШУМАТОВАЧКЕ И МАКСИМА ГОРКОГ

А. УВОД

А.1. Правни основ и циљ израде плана

План детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Вилловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког (у даљем тексту: план) израђен је на основу Одлуке о припремању регулационог плана за централну зону и зоне центара градских потцелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 12/2001). На основу поменуте одлуке, донет је Закључак о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне, просторна целина општине Врачар („Службени лист града Београда”, број 18/2001). Извршни одбор Скупштине града Београда верификовао је Просторно-програмски концепт регулационог плана дела централне зоне, просторна целина општине Врачар Закључком број 350-2272/02-ИО од 1. новембра 2002. године, по коме се даља разрада Регулационог плана дела централне зоне, просторна целина општине Врачар реализује фазно, доношењем планова детаљне регулације потцелина просторне целине општине Врачар. план је урађен као 2. фаза разраде плана за који је донета Одлука о припремању регулационог плана IX месне заједнице на Врачару („Службени лист града Београда”, број 16/1996).

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину под IX-01 број: 350.5-910/2005 од 1. јула 2005. године.

За подручје плана до сада није урађен план детаљне регулације. Овим планом омогућује се урбана обнова предметног простора.

А.2. Обухват плана

А.2.1. Граница и површина територије обухваћене планом

Територија обухваћена планом је део општине Врачар, налази се у грађевинском подручју Београда и обухвата 16 градских блокова које ограничавају улице: Цара Николаја II, Милешевска, Бојанска, Вилловског, Цељска, Сазонова, Светолика Ранковића, Шуматовачка и Максима Горког. Блокови су означени бројевима 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 148, 149 и 150 (номенклатура Просторно-програмског концепта регулационог плана дела централне зоне, просторна целина општине Врачар).

Површина територије обухваћене планом је око 13,986 ха. Граница плана је и:

– део границе плана детаљне регулације за подручје између улица: Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Бојанске, Даничарево, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке („Службени лист града Београда”, број 1/2006),

– део границе плана детаљне регулације дела Централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Шуматовачке, Светолика Ранковића, Цељске, Вилловског и Тодора од Сталаћа – 3. фаза IX месне заједнице на Врачару („Службени лист града Београда”, број 5/2007);

– део границе плана детаљне регулације саобраћајног правца Максим Горки (од Каленић пијаце до Устаничке улице) („Службени лист града Београда”, број 30/2007) и

– део границе плана детаљне регулације саобраћајног потеза Славија–Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/2004), с тим што је планом обухваћен и део планиране саобраћајнице.

Обухваћен је и део Шуматовачке улице који је обухваћен и планом детаљне регулације подручја уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића („Службени лист града Београда”, број 34/2003).

Граница плана је уцртана на свим листовима графичког дела плана.

А.2.2. Постојеће намене земљишта у оквиру границе плана

Према подацима Градског завода за статистику, на територији обухваћеној планом живи око 3400 становника. Највећа густина становника је у зони високих објеката уз улицу Цара Николаја II (940–1300 ст/ха) и у блоку 82 (700 ст/ха). Простор обухваћен планом је, пре свега, стамбеног карактера. Комерцијални и пословни садржаји заступљени су у мањој мери. Концентрисани су уз улице Цара Николаја II и Максима Горког. Садржаји значајни за шире подручје су

Дом здравља „Врачар” и трафостаница 35/10 kV „Неимар”. У улици Вукице Митровић у броју 10 налази се дечији вртић „Палчић”.

Простор је грађен и реконструисан кроз дуг временски период. Карактеришу га различите зграде, од високих узиданих или слободностојећих до ниских индивидуалних зграда или зграда у партајама. Уклањањем ниских индивидуалних зграда на малим парцелама и изградњом високих зграда, дуж улица: Цара Николаја II, Бојанске, Светолика Ранковића и Вучедолске, започет је процес трансформације блокова. Посебна карактеристика овог подручја су партаје на падини према Јужном булевару. Партаје су настале после Другог светског рата тако што су куће дограђиване и помоћни објекти претварани у стамбене. Сада је то једна веома специфична структура коју је тешко променити. Њу карактерише већи број стамбених јединица.

Генерално посматрано, проблем овог подручја је недовољна искоришћеност грађевинског земљишта због мале изграђености у односу на вредност земљишта. Слободна површина парцеле је мала што узрокује и недостатак зеленила. Овакво стамбено ткиво и уске улице дају изглед градске периферије.

Постојеће намене земљишта приказане су у графичком делу плана, лист бр. 1.

А.2.3. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Планом су обухваћене катастарске парцеле КО Врачар, детаљни листови 17, 18, 19 и 26 у размери 1:500:

Делови катастарских парцела: 1308/1; 1308/4; 1308/7; 1641/5; 2220/1; 2231; 2238/1; 2244/3; 2244/4; 2430/1; 2430/2; 2459/136; 2459/140; 2460/4; 2518; 3397; 3443/1; 3443/2; 3443/3; 3443/4; 3486; 3488; 3489; 3517/2; 3519/2; 3538/2; 3546/1; 3594/1; 3603/1; 3606/1; 3609/1; 3613; 4432/1; 4432/5 и

Целе катастарске парцеле: 1185/3; 1213/3; 1308/6; 1629/2; 2220/5; 2244/1; 2244/2; 2245/2; 2245/3; 2245/4; 2246/1; 2246/2; 2247; 2248/1; 2248/2; 2249/1; 2249/2; 2250/1; 2250/2; 2251; 2252; 2253; 2255; 2256; 2257; 2260; 2261; 2262; 2263; 2264; 2265; 2266; 2267; 2270; 2271; 2272; 2273; 2274; 2299/2; 2299/3; 2302/2; 2303/2; 2304/2; 2305/3; 2306/2; 2307; 2308; 2309; 2310/1; 2310/2; 2311; 2312; 2313; 2314; 2315; 2316; 2317; 2318; 2319; 2320; 2321; 2322; 2323; 2324/1; 2324/2; 2325; 2326; 2327; 2328; 2329; 2330; 2331; 2332; 2333; 2334; 2335; 2336; 2337; 2340; 2343; 2344; 2346; 2347/1; 2348/1; 2349; 2350; 2351; 2352; 2353; 2354; 2355; 2356; 2357; 2358; 2360; 2361; 2362; 2363; 2364; 2365; 2366; 2367; 2368; 2369; 2370; 2371; 2372; 2373; 2374; 2375; 2376; 2377/1; 2378; 2379; 2380; 2381; 2382; 2383; 2384; 2385; 2386; 2387; 2388; 2389; 2390; 2391; 2392; 2393; 2394; 2395; 2396; 2397; 2398; 2399; 2400; 2401; 2402; 2403/1; 2403/2; 2404/1; 2405; 2406; 2407; 2410; 2411; 2414; 2415; 2420; 2422/1; 2422/2; 2423; 2425; 2426; 2427; 2428; 2429; 2459/15; 2459/16; 2459/137; 2460/3; 2461; 2463; 2464; 2465; 2466/1; 2466/2; 2468; 2469/1; 2469/2; 2469/3; 2469/4; 2470; 2471; 2472; 2473; 2474; 2475; 2476; 2477; 2478; 2479; 2480; 2481; 2482; 2483; 2484; 2485; 2486; 2487/1; 2487/2; 2488; 2489; 2490; 2491; 2492; 2493; 2494; 2495; 2496; 2497; 2498; 2499; 2500; 2501; 2502; 2503; 2504; 2505/1; 2505/2; 2505/3; 2507; 2508; 2509; 2510/1; 2510/2; 2511; 2512; 2513; 3402; 3403; 3404; 3405; 3406; 3407; 3408; 3409; 3410; 3411; 3412; 3413; 3414; 3415; 3417/1; 3487/2; 3493; 3494; 3495; 3496; 3497; 3498; 3499; 3500; 3501; 3502; 3503; 3504; 3505; 3506/1; 3507; 3508; 3509; 3510; 3511; 3512; 3513; 3514; 3515; 3516/1; 3517/3; 3518/2; 3537; 3538/1; 3540; 3541; 3542; 3543; 3545; 3552; 3553; 3554; 3595; 3596; 3604; 3605; 3608; 4932/1; 4935.

У случају неслагања бројева катастарских парцела у попису, са графичким прилозима плана, меродавни су подаци на овереној копији катастарског плана.

„А.3. Биланс урбанистичких показатеља на територији плана

Табела 1: Урбанистички показатељи за „стамбено ткиво” према Генералном плану Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) и према плану

| Број блока | Генерални план Београда 2021. | | | План | | | | |
|------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|--|------------------------------|------------------------------|-----------|-----------|
| | типови стамбеног ткива | (И) блока | (З) блока | зоне (подзоне) у оквиру стамбеног ткива блока | (И) зоне (подзоне) | (З) зоне (подзоне) | (И) блока | (З) блока |
| 75 | ПТУ | 4 (изузетно5) | 70% | K ₃ | 4,2* | 60%* | 4,2* | 60%* |
| 76 | И | 1,6* | 50%* | K ₄ K ₆ K ₁₀ | 3,6* 2,8* 1,8* | 60%* 50%* 50%* | 3,1* | 56%* |
| 77 | ПТУ | 4 (изузетно5) | 70% | K ₃ K ₄ | 4,2 4,0(3,0)* | 60% 60(45)%* | 3,9* | 58%* |
| 78 | И | 1,6* | 50%* | И | 1,6* | 50%* | 1,6* | 50%* |
| 79 | И | 1,6* | 50%* | И | 1,6* | 50%* | 1,6* | 50%* |
| 80 | М | није дефинисано | није дефинисано | K ₆ K ₇ K ₈ K ₉ | 3,5* 3,0* 2,4* 2,0* | 60%* 60%* 50%* 50%* | 2,5 * | 53%* |
| 81 | И | 1,6* | 50%* | K ₈ | 3,2* | 70%* | 3,2* | 70%* |
| 82 | М | није дефинисано | није дефинисано | K ₁ K ₂ K ₇ K ₈ | 3,3 2,6 3,0 2,0 | 50% 43% 60% 43% | 2,8 | 52% |
| 83 | ПТУ | 4 (изузетно5) | 70% | K ₁ K ₄ | 4,5 4,0* | 52% 60%* | 4,1* | 58%* |
| 84 | ПТУ | 4 (изузетно5) | 70% | K ₁ K ₄ И | 3,2* 3,6* 1,5* | 47%* 60%* 57,5%* | 3,3* | 55%* |
| 85 | И | 1,6* | 50%* | И | 1,6* | 50%* | 1,6* | 50%* |
| 86 | И | 1,6* | 50%* | K ₈ | 2,7* | 55%* | 2,7* | 55%* |

| Број блока | Генерални план Београда 2021. | | | План | | | | |
|------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|---|---------------------------|---------------------------|-----------|-----------|
| | типови стамбеног ткива | (И) блока | (З) блока | зоне (подзоне) у оквиру стамбеног ткива блока | (И) зоне (подзоне) | (З) зоне (подзоне) | (И) блока | (З) блока |
| 87 | И | 1,6* | 50%* | K ₁₀ И | 1,8* 1,6* | 50%* 50%* | 1,7* | 50%* |
| 148 | М | није дефинисано | није дефинисано | K ₈ K ₁₀ | 2,4* 1,8* | 50(60)%* 50%* | 2,4* | 55%* |
| 149 | М | није дефинисано | није дефинисано | K ₈ K ₁₀ | 2,4* 1,8* | 50%* 50%* | 2,1* | 50%* |
| 150 | И | 1,6* | 50%* | K ₈ K ₁₀ О | 2,4* (3,2) 1,8* 2,4 | 50%* (70%) 50%* 35% | 2,3* | 47%* |

Напомена: За поједине локације урбанистички показатељи су другачији од урбанистичких показатеља дефинисаних за зоне (подзоне) у којима се те локације налазе. Урбанистички показатељи који су изузеци дефинисани су у поглављу В.2. Посебна правила грађења за зоне.

ПТУ – пословно-трговачка улица, К – компактни градски блок, И – блок индивидуалног становања, М – мешовити блок, О – отворени градски блок, (И) – максималан индекс изграђености, (З) – максималан индекс заузетости.

* – угаоне парцеле могу да имају 15% већи индекс изграђености и индекс заузетости од индекса дефинисаних за зону.

Табела 2: Упоредни приказ постојећег и планираног стања

| | Постојеће стање | Планирано стање |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Број становника | 3401 | 5335 |
| Просечна густина становања | 373 ст/ха | 632 ст/ха |
| Укупна (макс.) БРГП | 110770 м ² | 220693 м ² |
| Слободна површина по становнику | 10,3 м ² | 7,68 м ² |
| Просечан индекс изграђености „И” | 1,22 | 2,14 |
| Просечан индекс заузетости „З” | 61% | 53% |
| Просечна спратност објеката | П+1 | П+3 |

Табела 3: Биланс површина грађевинског земљишта према планираним наменама

| Намена грађевинског земљишта | Површина земљишта (м ²) | % од укупне површ. земљишта |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|
| За јавне саобраћајнице | 43162 | 30,86% |
| За ТС „Неимар” и ЕДБ | 2240 | 1,60% |
| За комбиновану дечију установу | 1188 | 0,85% |
| За Дом здравља „Врачар” | 6570 | 4,70% |
| За стамбено ткиво, зона К (компактни блокови) | 62820 | 44,92% |
| За стамбено ткиво, зона И (блокови индивидуалног становања) | 20775 | 14,85% |
| За стамбено ткиво, зона О (отворени блок) | 1880 | 1,34% |
| За гаражу, зона П | 1224 | 0,88% |
| Укупна површина територије обухваћене планом | 139859 | 100,00% |

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Планиране намене земљишта

Планиране намене земљишта приказане су у графичком делу плана, лист бр. 2.

Б.1.1. Земљиште за јавне површине и јавне објекте од општег интереса

Табела 4: Грађевинске парцеле улица са комуналном инфраструктуром

| Ознака грађевинске парцеле | КО Врачар, д. л. 18, 19 и 26, број катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле | Назив улице |
|----------------------------|---|------------------|
| 1-С | делови: 2220/1; 2231; 2238/2 и целе: 1213/3; 1185/3; 1629/2; 2245/3 2246/2; 2248/2; 2249/2; 2250/2; 2299/2; 2302/2; 2303/2; 2304/2; 2305/3; 2306/2; 2510/2 | Цара Николаја II |
| 2-С | делови: 1308/1; 1308/4 и целе: 2299/3; 1308/6 | Милешевска |
| 3-С | делови: 3397; 3417/1; 3443/1; 3443/2; 3443/3; 3443/4; 3486; 3488; 3489; 3516/1; 3519/2; 3606/1; 3609/1; 3613; 4432/1; 4932/1; 3403; 3404; 3405 и целе: 3517/3; 3518/2; 3487/2 | Шуматовачка |

| Ознака грађевинске парцеле | КО Врачар, д. л. 18, 19 и 26, број катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле | Назив улице |
|----------------------------|--|------------------------------|
| 4-С | делови: 2250/1; 2252; 2307; 2308; 2309; 2355; 2360; 2361; 2362; 2376; 3537; 4935 и цела 3538/1 | Вукице Митровић |
| 5-С | делови: 2376; 3542 | Даничарева |
| 6-С | делови: 2469/3; 2470; 3545 | |
| 7-С | делови: 2502; 3546/1 | Виловског |
| 8-С | делови: 2470; 2477; 2478; 2479; 2480 и целе: 2459/15; 2460/3; 3543 | |
| 9-С | делови: 2459/16; 2459/137 | Сазонова |
| 10-С | делови: 2326; 2327; 2328; 2329; 2330; 2331; 2332; 2333; 2334; 2340; 2344; 2391; 2425; 2426; 2427; 2428; 2429; 2430/1; 2430/2; 2459/140; 2460/4; 3594/1; 3604 | |
| 11-С | делови: 2406; 2415; 2425; 2426; 2427; 2428; 2429; 3595 | Вучедолска |
| 12-С | делови: 3506/1; 3507; 3508; 3509; 3510; 3603/1 | Церска |
| 13-С | цела 2255 | Војводе Драгомира |
| 14-С | делови: 2340; 2360; 2361; 4935 и цела 2311 | Митровићев пролаз |
| 15-С | део 3541 | Цељска |
| 16-С | делови: 2324/2; 2325; 2326; 2376; 2460/4; 2463; 3540; 3542 | |
| 17-С | цела 3552 | Саве Текелије |
| 18-С | делови: 2469/2; 2481 и цела 3553 | |
| 19-С | цела 2461 | Бојанска |
| 20-С | делови: 1308/4; 1308/7; 2459/16; 2459/136; 2459/137; 2491; 2492; 2493; 2518; 3546/1 и цела 3554 | |
| 21-С | делови: 3493; 3505; 3511; 3512 и цела 3608 | Граховска |
| 22-С | делови: 2391; 2392; 2393; 2405; 2406; 2425; 3595; 3604 | Вардарска |
| 23-С | делови: 3406; 3407; 3497; 3498; 3499 и цела 3605 | |
| 24-С | део 2415 и цела 3596 | Светолика Ранковића |
| 25-С | делови: 3397; 3417/1; 4932/1 | колско-пешачка саобраћајница |
| 26-С | део 2272 | |
| 27-С | делови: 1641/5; 2244/3; 2244/4 и цела 3538/2 | Максима Горког |
| 28-С | делови: 1641/5; 4432/5; 3517/2 | Максима Горког |

Табела 5: Грађевинска парцела за објекте комуналне делатности

| Ознака грађевинске парцеле | КО Врачар, д. л. 18, број катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле | Број блока | Намена |
|----------------------------|--|------------|----------------------|
| 29-КД | делови: 2340; 4935 | 76 | ТС 35/10 kV „Неимар” |

Табела 6: Грађевинска парцела за комбиновану дечију установу

| Ознака грађевинске парцеле | КО Врачар, д. л. 18 и 26, број катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле | Број блока | Намена |
|----------------------------|---|------------|-----------------------------|
| 30-КДУ | делови: 2340; 2355 и цела 2354 | 76 | комбинована дечија установа |

Табела 7: Грађевинска парцела за установу примарне медицинске заштите

| Ознака грађевинске парцеле | КО Врачар, д. л. 19, број катастарске парцеле у оквиру грађевинске парцеле | Број блока | Назив објекта |
|----------------------------|--|------------|----------------------|
| 31-ДЗ | делови: 2459/16; 2491; 2492; 2493; 3546/1 и целе: 2487/2; 2488; 2489; 2490; 2494; 2495; 2496; 2497 | 86 | Дом здравља „Врачар“ |

Грађевинске парцеле за улице, као и за јавне објекте од општег интереса приказане су и дефинисане у графичком делу плана, лист бр. 10.

У случају неслагања бројева катастарских парцела у попису и графичком делу плана, меродавни су подаци из графичког дела плана, лист бр. 10.

Б.1.2. Земљиште за остале намене

На осталим површинама планирано је тзв. „стамбено ткиво“ намењено, пре свега, за становање, али и за

делатности које су са становањем компатибилне. Простор на коме је планирано „стамбено ткиво“ подељен је на посебне зоне. Аспекти са којих је извршено зонирање су: тип „стамбеног ткива“ и спратност планираних објеката.

Диспозиције зона и подзона дефинисане су у графичком делу плана, лист бр. 2.

Зона К: Стамбено ткиво компактних градских блокова, обухвата блокове 75, 77, 80, 81, 82, 148, 149 и делове блокова 76, 83, 84, 86, 87 и 150. Дуж улица Цара Николаја II и Милешевске (пословно-трговачке улице) и дуж улице Максима Горког планирани су стамбени објекти са већом концентрацијом централних активности. планиран је наставак започете трансформације блокова. Дуж улице Максима Горког, са повећањем удаљености од улице Цара Николаја II, планира се смањење концентрације централних активности и становања и висина објекта се смањује. У оквиру зоне К дефинисане су подзоне према максималној спратности планираних објеката:

Табела 8: Подзоне у оквиру зоне К и максималне спратности планираних објеката у подзонама

| Подзоне у оквиру зоне К | | | | | | | | | |
|--|-----|-----|--------|-----|------------|-----|------------|-----|------------|
| К1 | К2 | К3 | К4 | К5 | К6 | К7 | К8 | К9 | К10 |
| Максимална спратност планираних објеката | | | | | | | | | |
| П+7+Пс | П+7 | П+6 | П+5+Пс | П+5 | П+4+Пк(Пс) | П+4 | П+3+Пк(Пс) | П+3 | П+2+Пк(Пс) |

Зона И: Стамбено ткиво блокова индивидуалног становања, обухвата блокове 78, 79, 85 и делове блокова 84 и 87. Максимална спратност објеката у овој зони је П+2+Пк.

Зона О: Стамбено ткиво отворених градских блокова, обухвата део блока 150. Уклањањем ниских индивидуалних зграда и изградњом високих објеката дуж улице Светолика Ранковића завршена је трансформација дела блока 150. Максимална спратност објеката у овој зони је П+5+Пк.

Зона П: обухвата део блока 83. У овој зони планирана је вишетажна гаража. У оквиру надземног дела објекта могући су и комерцијални и пословни садржаји.

У оквиру земљишта за „стамбено ткиво“, дефинисане су следеће грађевинске парцеле:

ГП – 1 – састоји се од катастарских парцела 2270 и 2271, обе КО Врачар;

ГП – 2 – састоји се од катастарске парцеле 2407 и дела катастарске парцеле 3603/1, обе КО Врачар;

ГП – 3 – састоји се од катастарских парцела 2244/1, 2244/2, 2245/2 и 2245/4, све КО Врачар;

ГП – 4 – састоји се од катастарских парцела 2246/1 и 2247, обе КО Врачар;

ГП – 5 – састоји се од катастарских парцела 2349 и 2350, обе КО Врачар;

ГП – 6 – састоји се од катастарских парцела 2346, 2347/1 и 2348/1, све КО Врачар;

ГП – 7 – састоји се од делова катастарских парцела 2344 и 3594/1, обе КО Врачар;

ГП – 8 – састоји се од катастарских парцела 2377/1, 2404/1 и 2378, све КО Врачар;

ГП – 9 – састоји се од делова катастарских парцела 2429, 3595 и 3594/1, све КО Врачар;

ГП – 10 – састоји се од катастарске парцеле 2317 и дела катастарске парцеле 3541, обе КО Врачар;

ГП – 11 – састоји се од катастарских парцела 2273 и 2274 и делова катастарских парцела 3537 и 2307, све КО Врачар;

ГП – 12 – састоји се од катастарских парцела 2505/1 и 2505/3, обе КО Врачар;

ГП – 13 – састоји се од катастарске парцеле 3500 и делова катастарских парцела 3498 и 3499, све КО Врачар;

ГП – 14 – састоји се од катастарских парцела 3501 и 3502, обе КО Врачар и

ГП – 15 – састоји се од катастарске парцеле 2251 и дела катастарске парцеле 2252, обе КО Врачар.

Поменуте грађевинске парцеле приказане су и дефинисане у графичком делу плана, лист бр. 10.

Б.2. Урбанистички услови за стационирање возила

Табела 9: Стационирање возила за постојеће објекте за које се претпоставља да се неће заменити новим објектима

| Број блока | Остварен број ПМ | Број станова | Потребан број ПМ за станове | Остало | Потребан број ПМ за остало | Укупан потребан број ПМ | Биланс |
|------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|--------|
| 75 | 0 | 73 | 51 | | | 51 | -51 |
| 76 | 21 | 10 | 7 | Дечји вртић „Палчић“ | 2 | 30 | -9 |
| | | | | Трафо-станица „Неимар“ | 21 | | |
| 77 | 0 | 166 | 116 | | | 116 | -116 |
| 78 | 0 | | | | | 0 | 0 |
| 79 | 0 | | | | | 0 | 0 |
| 80 | 8 | 21 | 15 | | | 15 | -7 |
| 81 | 0 | 18 | 13 | | | 13 | -13 |
| 82 | 35 | 223 | 156 | | | 156 | -121 |

| Број блока | Остварен број ПМ | Број станова | Потребан број ПМ за станове | Остало | Потребан број ПМ за остало | Укупан потребан број ПМ | Биланс |
|------------|------------------|--------------|-----------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------|--------|
| 83 | 0 | | | | | 0 | 0 |
| 84 | 26 | 37 | 26 | | | 26 | 0 |
| 85 | 0 | | | | | 0 | 0 |
| 86 | 38 | | | Дом здравља „Врачар” | 70 | 70 | -32 |
| 87 | 0 | | | | | 0 | 0 |
| 148 | 0 | | | | | 0 | 0 |
| 149 | 0 | | | | | 0 | 0 |
| 150 | 25 | 64 | 45 | | | 45 | -20 |
| Укупно | 143 | 612 | 429 | | 93 | 522 | -369 |

Потребан број паркинг места утврђује се применом норматива Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда” бр. 27/2003, 25/2005, 34/2007 и 63/2009):

- за становање: у постојећим објектима 0,7 ПМ, у планираним објектима 1,1 ПМ по стану,
- за пословање: 1 ПМ на 80 м² БРГП,
- за трговину: 1 ПМ на 66 м² БРГП,
- за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице,
- за хотеле (у зависности од категорије): 1 ПМ на 2-10 кревета,
- за школе и дечије установе: 1 ПМ за сваку учионицу (разред) или групу,
- за здравствене установе: 1 ПМ за сваку ординацију,
- за запослене (према степену моторизације): од 210 ПА/1.000 становника.

Применом норматива за одређивање потребног броја паркинг места, а полазећи од претпоставке да се неће извршити комплетна замена грађевинског фонда, у табели 9 је приказан постојећи дефицит паркинг места.

Потребе за стационарањем возила, изражене у табели 9, задовољиће се планираним гаражама и отвореним паркинг површинама:

- У вишетажној гаражи (блок 83) планирано је најмање 200 паркинг места. Прилаз гаражи је из улице Вукице Митровић. Ка улици Цара Николаја II је резервни излаз.
- У оквиру регулације улица планирани су отворени паркинзи: 10 паркинг места у улици Војводе Драгомира и 21 паркинг место у улици Виловског.
- На парцели Дома здравља „Врачар” (блок 86) планирана је подземна гаража са 30 паркинг места и отворен паркинг простор изнад ње за 20 возила.

Паркинзи у оквиру парцеле Дома здравља „Врачар” су за возила запослених и за кориснике услуга дома здравља. Паркинзи у оквиру парцеле ЈП „Електродистрибуција Београд” – ТС „Неимар” су за службена возила и возила запослених.

За планиране објекте стационарање возила решава се у оквиру грађевинске парцеле у склопу самог објекта или у помоћном објекту или на слободном делу парцеле.

Б.3. Услови заштите културно-историјског наслеђа

На подручју плана нема културно-историјских целина ни објеката од интереса за службу заштите. Будући да су на појединим локацијама забележени налази римских гробова, инвеститор мора да обавести Завода за заштиту споменика културе града Београда о почетку извођења земљаних радова, како не би дошло до уништења евентуалних културних слојева. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке све радове треба обуставити и о томе обавестити Завод, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. За израду плана прибављено је мишљење Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Б.4. Услови за јавне површине и јавне објекте од општег интереса

А.4.1. Услови за јавне саобраћајне површине (улице)

Јавне саобраћајне површине приказане су у графичком делу плана, листови бр. 3 и 4.

Грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине дефинисане су у графичком делу плана, лист бр. 10. Њихова деоба није дозвољена.

Постојећа улична мрежа/ранг саобраћајница

Улице Цара Николаја II, Максима Горког и део Милешевске су у рангу улица првог реда. Остале улице на територији плана су део секундарне уличне мреже.

Планирана улична мрежа/ранг саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда 2021. У односу на улогу и функцију улица у уличној мрежи града, улице Цара Николаја II и Максима Горког и део Милешевске планиране су у рангу улица првог реда, Бојанска улица у рангу улице другог реда, а остале улице припадају секундарној уличној мрежи града. Улица Цара Николаја II и део Милешевске обрађене су планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка („Службени лист града Београда”, бр. 15/2004). Улица Максима Горког обрађена је планом детаљне регулације саобраћајног правца Максим Горки (од Каленићеве пијаце до Устаничке улице) („Службени лист града Београда”, број 30/2007). Шуматовачка улица обрађена је планом детаљне регулације подручја уз Јужни булевар, између улица: Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића („Службени лист града Београда”, број 34/2003).

Јавни градски саобраћај

Подручје плана опслужено је линијама тролејбуског и аутобуског подсистема ЈГС које саобраћају улицама Максима Горког, Цара Николаја II и Милешевском, са дефинисаним стајалиштима. У петоминутној пешачкој доступности, локација је опслужена и линијама аутобуског подсистема ЈГС које саобраћају Јужним булеваром и Булеваром краља Александра. Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГС у досадашњим плановима, у складу са Генералним планом Београда 2021., предвиђено је задржавање траса аутобуских и тролејбуских линија које опслужују предметни простор и задржавање постојећих пролазних стајалишта.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина приказани су у графичком делу плана, листови бр. 3 и 4.

Услови за постојеће саобраћајне површине

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

– Улица Цара Николаја II реконструише се према плану детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/2004). У оквиру постојеће регулације, коловоз се проширује на 11 m. Улицу чине коловоз са по две саобраћајне траке у оба смера и обострани тротоари променљиве ширине.

– Милешевска улица, између улица Цара Николаја II и Бојанске, реконструише се према плану детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/2004). У оквиру постојеће регулације планирано је проширење коловоза на 15 m. Улица је планирана са по две саобраћајне траке по смеру и обостраним тротоарима променљиве ширине.

– Улица Максима Горког, од улице Цара Николаја II до Шуматовачке улице, реконструише се према плану детаљне регулације саобраћајног правца Максим Горки (од Каленић пијаце до Устаничке улице) („Службени лист града Београда”, број 30/2007). Попречни профил улице Максима Горког чине коловоз ширине 13 m и обострани тротоари променљиве ширине (мин. 2,3 m).

– Шуматовачка улица, између улица Максима Горког и Светолика Ранковића, проширује се према блоковима 153, 154 и 155. Њен планирани попречни профил садржи коловоз ширине 6 m и обостране тротоаре ширине око 2 m.

– Даничарева улица, на делу од улице Војводе Драгомира до улице Саве Текелије, остаје у оквиру постојеће регулације. Њен попречни профил чине коловоз ширине 5 m и обострани тротоари променљиве ширине (мин. 2,3 m). Део Даничареве улице који се налази у блоку 86, а који служи као прилаз Дому здравља „Врачар” и парцелама у контактном подручју, има попречни профил који чине, на ширем делу: коловоз ширине 5 m и обострани тротоари ширине око 1,5 m, а на ужем делу улице: коловоз ширине 3,5 m и тротоар само са једне стране ширине око 0,85 m.

– Бојанска улица, од Милешевске до улице Виловског, реконструише се. Њен попречни профил чине коловоз ширине 6 m и обострани тротоари по 2 m.

– Улица Војводе Драгомира, између улице Цара Николаја II и Даничареве улице, остаје у оквиру постојеће регулације. Попречни профил улице чине коловоз ширине 5 m и обострани тротоари променљиве ширине (мин. ширине 1,35 m на делу између улица Цара Николаја II и Вукице Митровић и мин. ширине 1,5 m на делу између улица Вукице Митровић и Даничареве). Део улице Војводе Драгомира, између улица Даничареве и Сазонове, реконструише се тако што се регулација улице проширује управним паркирањем (10 паркинг места). Њен попречни профил садржи коловоз ширине 5 m, управна паркинг места ширине 5 m и обостране тротоаре ширине 1,5 m.

– Сазонова улица, од Вардарске улице до Цељске улице, проширује се према блоку 81. Овом реконструкцијом улица добија константне ширине елемената попречног профила на целој дужини. Њен попречни профил садржи коловоз ширине 5 m и обостране тротоаре: према блоку 81 тротоар ширине 3,25 m, а према блоку 79 тротоар ширине 3,3 m. На делу од Максима Горког до Вардарске, она остаје у оквиру постојеће регулације, а њен попречни профил чине коловоз ширине 5 m и обострани тротоари променљиве ширине (мин. 3,3 m).

– Вучедолска улица се проширује према блоку 81. Њен планирани попречни профил условљен је просторним ограничењем. Он садржи коловоз ширине 4,5 m и обостране тротоаре ширине 1,5 m.

– Улица Виловског се проширује на делу код Цељске улице. Њен попречни профил садржи коловоз ширине 5 m и обостране тротоаре променљиве ширине (мин. 1,5 m). У делу ове улице, између улица Саве Текелије и Бојанске, у оквиру регулације планира се косо паркирање (19 паркинг места), ширине паркинга 4,8 m.

– Цељска улица се проширује. Њен попречни профил садржи коловоз ширине 5 m и обостране тротоаре ширине мин. 1,5 m.

– Вардарска улица се реконструише. планирани попречни профил садржи коловоз ширине 5 m и обостране тротоаре ширине 2 m.

– Улица Светолика Ранковића се проширује према блоковима 82 и 150. Њен попречни профил садржи коловоз ширине 6 m и обостране тротоаре ширине мин. 1,4 m са непарне стране и 2,5 m са парне стране.

– Улица Вукице Митровић остаје у оквиру постојеће регулације. Њен попречни профил чине коловоз ширине 5 m и обострани тротоари променљиве ширине (мин. 1,2 m).

– Церска улица остаје у оквиру постојеће регулације. Њен попречни профил чине коловоз ширине 6 m и обострани тротоари променљиве ширине (од 1,15 m до 2,65 m).

– Граховска улица се реконструише. Њен попречни профил чине коловоз ширине 5 m и обострани тротоари ширине 2 m.

– Митровићев пролаз остаје у оквиру постојеће регулације. Њен попречни профил чине коловоз ширине 5 m и обострани тротоари променљиве ширине: 1,75 m и 2,5 m.

– Улица Саве Текелије се задржава у оквиру постојеће регулације. Њен попречни профил чине коловоз ширине 6 m (од улице Цара Николаја II до Даничареве улице) и 5 m (од Даничареве улице до улице Виловског) и обострани тротоари променљиве ширине: мин. 1,8 m на парној страни и мин. 2,15 m на непарној страни.

Услови за нове саобраћајне површине

Нова јавна саобраћајница планирана је у оквиру грађевинске парцеле 26-С. То је колско- пешачка саобраћајница ширине 4,8 m која повезује улице Цара Николаја II и Вукице Митровић. У оквиру њене регулације налази се примарни водовод I висинске зоне. Колски приступ планиран је из улице Вукице Митровић искључиво у случају поправке примарног водовода или у случају пожара у суседним објектима спратности П+7+Пс и П+5+Пс. Коначно нивелационо решење саобраћајнице одредиће се пројектном документацијом.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

Коловозну конструкцију планиране пешачке саобраћајнице и саобраћајница предвиђених за реконструкцију димензионисати у односу на важеће прописе и очекивано саобраћајно оптерећење, при чему је потребно предвидети коловозни застор од асфалт бетона. Тротоаре уз саобраћајнице и друге пешачке површине планирати од материјала и застора прилагођених укупном амбијенту и карактеру простора (асфалт бетон, гранитне коцке, полигонал елементи и др.). Колски приступи треба да су јединствене обраде у целокупном попречном профилу са коловозном конструкцијом која треба да омогући пролаз очекиваних возила. Одводњавање свих саобраћајних површина вршити

гравитационо у систему затворене кишне канализације. На планираним отвореним паркинг површинама (за управно организовано паркирање) предвидети застор од префабрикованих елемената бетон-трава (БТ плоче) са отворима за саднице.

Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току спровођења плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/1997).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колици.

Услови за постављање контејнера за смеће у оквиру регулације улица

Одлагање кућног смећа предвиђено је у судовима-контејнерима запремине 1,1 m³.

Број и положај потребних контејнера за нове објекте треба одредити према нормативу из Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/IV/1983). Контејнер се поставља у посебно изграђеним нишама усеченим у тротоару у нивоу коловозне траке или на тротоару са оборним ивичњаком уколико је тротоар шири од 3 m.

Б.4.2. Услови за јавно зеленило

На подручју плана, максимално су заштићени и задржани постојећи засади квалитетне вегетације и то: улични дрвореди у улицама Сазоновој (осим у зони заштите примарног водовода Ø 500 mm) и Даничаревој и у деловима Церске и Виловског, зелена површина у оквиру Вучедолске улице и уређене зелене површине и вегетација у оквиру јавних служби, у зонама становања и делатности. планирана је допуна, постепена реконструкција и замена неодговарајућих врста, као и изградња нових зелених површина.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом јавног зеленила и која нарушава еколошке, естетске и амбијенталне вредности јавног простора.

За улице Цара Николаја II и Милешевску преузета су решења плана детаљне регулације саобраћајног потенцијала Сланија-Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/2004) тако да није планирана заштита постојећих уличних дрворедних стабала. Поменутих улица попуњене су постојећим и планираним водовима комуналне инфраструктуре тако да није могуће очување постојећих дрворедних садница и подизање нових.

Планирано решење зеленила приказано је у графичком делу плана, лист бр. 8.

Зеленило у регулацији улица

Улични дрвореди

У циљу унапређења система градског зеленила и успостављања природног процеса ваздушних струјања, планирано је задржавање постојећих квалитетних дрворедних стабала, њихова допуна, евентуална постепена реконструкција или замена неодговарајућих врста, као и проширивање мреже дрворедних стабала у деловима улица које их немају.

У Сазоновој улици постоји обострани дрворед састављен од различитих дрворедних садница. Основу дрвореда чини одрасло дрвеће *Acer negund* – прсног пречника 60–100 cm. Дрвеће је на граници физиолошке презрелости, превршено, атрофирано, лоше здравствене и естетске кондиције. У истом дрвореду се налазе и млађе саднице лишћара (*Acer pseudoplatanus*, *Corylus columa*, *Tilia* sp) прсног пречника 10–20 cm које су квалитетније и добре виталности. Постојећа здрава дрворедна стабла као и дрворедна места се у потпуности задржавају. планирана је замена оштећених и оболелих садница, допунска садња недостајућих и мере неге за постојеће дрвеће. планира се сукцесивна замена физиолошки презрелих стабала младим, расаднички однегованим дрворедним садницама.

У Даничаревој улици налази се дисконтинуалан дрворед, делимично обостран. Непосредно уз коловоз, евидентирани су стари, физиолошки презрели *Catalpa bignonioides* примерци. планирано је да се овај дрворед сукцесивно замени новим дрворедним садницама и допуни недостајућим садницама и да се подигне нов дрворед дуж непарне стране улице.

На делу Улице Виловског постоји дрворед мечје леске *Corylus columa* просечне висине 7–9 m и прсног пречника 10–20 cm са појединачним дрворедним садницама *Acer pseudo-platanus* и *Acer platanoides*. Овај дрворед и сва дрворедна стабла се у потпуности задржавају, а између постојећег дрвећа се организују простори за паркирање аутомобила. Број и положај паркинга места прилагодити позицији постојећих дрворедних стабала, а на основу претходног геодетског снимка и услова ЈКП „Зеленило Београд”.

На делу Церске улице налази се дисконтинуалан дрворед, односно појединачни примерци *Acer pseudoplatanus* преостали од некадашњег дрвореда. Висина дрвећа је 9–10 m, а прсни пречник 50–70 cm. планира се формирање једностраног континуалног дрвореда дуж тротоара на непарној страни Церске улице до раскрснице са Вардарском улицом.

Заснивање нових јавних уличних дрворедних стабала није могуће због затечене уличне матрице са недовољном ширином уличног профила, те нема просторних могућности за формирање дрвореда и садњу дрворедних садница. Због тога се препоручује да се на парцелама где је грађевинска линија повучена у односу на регулациону линију (улице: Цара Николаја II, Вукице Митровић и др.) формирају предбаште са засадама високог дрвећа које би реузело функцију дрвореда.

Зеленило на паркинзима

На паркинзима је планиран застор од растер елемената са затрављеним спојницама и садња посебно однегованих дрворедних садница високих лишћара за засену паркинга места. У улици Војводе Драгомира, на локацији која је планирана за паркинг, налазе се две липе изузетног квалитета (пречника 50 cm и 100 cm) које се планом задржавају. Паркинг места поставити између постојећег дрвећа на основу претходног геодетског снимка и услова ЈКП „Зеленило Београд”. Паркинг места између стабала пројектовати тако да су на најужем делу паркинга места задовољени услови за ширину паркинга места према прописаним нормативима.

Зелене површине у оквиру раскрснице Вучедолске и Сазоновог

У оквиру раскрснице поменутих саобраћајница планирано је да се постојећа зелена површина задржи и да се наспрам ње изгради нова. Обе зелене површине треба уредити засадама ниске зимзелене и листопадне вегетације.

Б.4.3. Услови за јавну комуналну инфраструктуру

Б.4.3.1. Водоводна мрежа

Подручје плана припада II висинској зони водоснабдевања.

Постојећа водоводна мрежа

На територији плана налази се примарни водовод Ø800 mm (од ЦС „Врачар”, улицама Шуматовачком, Граховском, Церском и даље према резервоару „Звездара”), транзитни примарни водовод I висинске зоне Ø900-Ø700 mm (од резервоара „Крајинског”, улицама Сазономом и Цељском, до Булеvara краља Александра и даље према територији I висинске зоне града), примарни водовод I висинске зоне Ø500 mm у Вардарској и Сазоновој са везом на примарни водовод Ø900 mm, као и секундарна водоводна мрежа II висинске зоне. За примарни водовод I висинске зоне Ø700 mm, од улице Вукице Митровић до улице Цара Николаја II, обезбеђена је грађевинска парцела 26-С. У односу на осовину магистралних цевовода, на растојању од 3 m није дозвољена изградња објеката или садња дрвећа. Пречници постојеће секундарне водоводне мреже су: Ø300 mm у улици Цара Николаја II, Ø200 mm у Сазоновој улици, Ø150 mm у улицама Максима Горког, Цара Николаја II, Вукице Митровић, Виловског, Бојанској, Даничаревој и Саве Текелије, Ø100 mm у Вучедолској, делу Војводе Драгомира, делу Вардарске и делу Светолика Ранковића, Ø80 mm у делу улице Светолика Ранковића и „бела” мрежа у улицама Цељској и Шуматовачкој.

Планирана водоводна мрежа

Како је секундарна водоводна мрежа новијег датума и углавном задовољавајућег капацитета, реконструкција мреже планира се у Цељској улици, а изградња нове мреже у Митровићевом пролазу и деловима улица: Сазоновој, Војводе Драгомира, Граховској, Вардарској и Шуматовачкој. На крајевима „слепих” кракова нове мреже треба поставити противпожарне хидранте. Минимални пречник водоводне мреже је Ø150 mm. Водоводна мрежа у улицама Цара Николаја II и Милешевској идентична је са планираним решењем плана детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/2004). Трасе планираних цевовода морају да буду у јавној површини односно у регулацији саобраћајница. Техничку документацију радити према важећим нормативима и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

планирана мрежа водовода приказана је у графичком делу плана, листови бр. 5 и 8.

Б.4.3.2. Канализациона мрежа

Постојећа канализациона мрежа

Канализациона мрежа припада Централном канализационом систему, „Чубурском сливу”.

Каналисање се обавља општим начином, секундарном мрежом.

Реципијенти за каналисање су колектори ОБ110/150 и ОБ 125/70 у Јужном булевару.

У улици Максима Горког налази се општи колектор ОБ 60/110. Пречници постојеће секундарне канализационе мреже крећу се од Ø250 mm до Ø400 mm.

Планирана канализациона мрежа

За одвођење отпадних и атмосферских вода са територије обухваћене планом и ширег сливног подручја Врачарске падине према Јужном булевару, неопходна је изградња

новог колектора Ø2000 mm у Јужном булевару који би растеретио постојеће колекторе у Јужном булевару, јер су недовољног капацитета и за садашње стање изграђености простора. Ове интервенције на канализационој мрежи планиране су Регулационим планом саобраћајнице Јужни булевар („Службени лист града Београда”, број 09/2001).

У Митровићевом пролазу и у делу улице Војводе Драгомира, у којима не постоји канализациона мрежа, планира се изградња канализационе мреже пречника минимум Ø300 mm. У деловима Цељске и Сазонове планира се реконструкција мреже пречника Ø250 mm на пречник минимум Ø300 mm. Дуж Шуматовачке улице, због недовољног капацитета, врши се реконструкција постојеће ОК250 mm на ОК400 mm до реципијента ОБ60/110 у улици Максима Горког и на ОК500 mm до реципијента ОБ60/110 у Бојанској улици. У оквиру делова улица Цара Николаја II и Милешевске који су обухваћени планом, задржава се решење хидротехничке мреже из плана детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/2004).

Кроз сарадњу у изради плана, ЈКП „Београдски водовод и канализација” је констатовао да је потребно да се изради нов пројекат канализације за ово подручје будући да „Пројекат идејног решења канализације IX МЗ на Врачару” није урађен за капацитете предвиђене планом. Уколико се новом пројектном документацијом покаже да је потребно извршити реконструкцију постојеће мреже у још некој улици, мрежу треба реконструисати по траси постојеће мреже или непосредно уз постојећу мрежу.

Реконструкција канализационе мреже, по траси постојеће или непосредно уз постојећу, може да се врши кроз редовно одржавање канализационе мреже.

Воду која се из било којих разлога може наћи у подземним гаражама, треба одвести у градску канализациону мрежу уз преходно пречишћавање на сепараторима уља и масти.

Трасе планираних канала морају бити у јавној површини тј. у регулацији саобраћајница.

Техничку документацију радити према важећим нормативима и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

планирана канализациона мрежа приказана је у графичком делу плана, листови бр. 5 и 8.

Б.4.3.3. Електроенергетска мрежа

Постојећа електроенергетска мрежа

Напајање потрошача електричном енергијом врши се из постојећих трафостаница (ТС) 10/0,4 kV изграђених у склопу грађевинских објеката или слободностојећих.

Постојеће ТС 10/0,4 kV су:

– „Вукице Митровић – Војводе Драгомира” (рег. бр. Б-682), снаге 1000 kVA,

– „Вукице Митровић 39” (рег. бр. Б-1528), снаге 1000 kVA,

– „Даничарева 44” (рег. бр. Б-647), снаге 1000 kVA,

– „Мата Видаковића 16, ДЗ Врачар” (рег. бр. Б-974), снаге 630 kVA,

– „Светолика Ранковића 2” (рег. бр. Б-868), снаге 1000 kVA,

– „Шуматовачка 91” (рег. бр. Б-752), снаге 630 kVA.

На територији плана налази се ТС 35/10 kV „Неимар” са прикључним водовима 35 kV која напаја постојеће ТС 10/0,4 kV. Мрежа водова 35 kV, 10 kV и 1 kV је изведена подземно.

Саобраћајнице су опремљене инсталацијама јавног осветљења.

У коридору улица Цара Николаја II и Милешевске изграђена је контактна мрежа за потребе тролејбуског саобраћаја са водовима 1 kV за напајање.

Планирана електроенергетска мрежа

Уз потребну реконструкцију, трафостаница „Неимар” ће да напаја и планиране ТС 10/0,4 kV. За проширење капацитета и постројења ТС 35/10 kV „Неимар” планира се реконструкција објеката на грађевинској парцели 29-КД.

За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је „Препорука ЕДБ бр. 146 за стамбене и друге врсте објеката” (угоститељство 100-150W/m² нето површине, пословање 80-120W/m² нето површине, школе и дечије установе 60-80W/m² нето површине, остале намене 30-120W/m² нето површине).

За напајање планираних објеката електричном енергијом потребно је изградити по једну ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, у блоковима 76, 78, 79, 80, 81, 83, 87 и 149 (укупно 8). планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на ТС 35/10 kV „Неимар”. У сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV према правилима градње, осим ако је енергетским условима ЕДБ другачије предвиђено. Укупан број нових ТС 10/0,4 kV који се кроз одобрење за изградњу може дати не сме да буде већи од планом предвиђеног броја.

Трафостаница 10/0,4 kV, у склопу грађевинског објекта, гради се под следећим условима:

- просторије за смештај ТС треба да послуже за смештај трансформатора и опреме,
- просторије за смештај ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем,
- простор за ТС мора да има два одвојена одељења, одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора да има директан приступ споља,
- просторије за трафостаницу треба да испуне услове предвиђене прописима из области дистрибуције електричне енергије и услове непосредног испоручиоца електричне енергије,
- између ослонца трансформатора и темеља треба да се поставе еластични подметачи у циљу пресецања преноса вибрација,
- уколико ТС није непосредно уз јавну саобраћајницу потребно је да се од најближе јавне саобраћајнице до ТС изгради приступни пут најмање ширине 3 м.

Ради прикључења нових водова 10 kV, планирано је проширење постројења 10 kV ТС 35/10 kV. планиране водове 10 kV извести дуж саобраћајница, подземно, у рову потребних димензија. Од постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV до корисника електричне енергије извести планиране водове 1 kV.

Планиране водове 1 kV, 10 kV и 35 kV извести дуж саобраћајница, у тротоарском простору, подземно, у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања, водове треба положити у кабловску канализацију. Постојеће електричне водове који су у колизији са планираним садржајем треба изместити на нову локацију.

Осветљењем саобраћајница и паркиралишта постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 cd/m². Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx. Водове јавног осветљења поставити подземно, у рову потребних димензија.

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

Планирана електроенергетска мрежа приказана је у графичком делу плана, листови бр. 6 и 8. планирана електроенергетска мрежа у улицама Цара Николаја II и Милешевској је преузета из плана детаљне регулације саобраћајног потеза Славија–Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/2004).

Б.4.3.4. Телекомуникациона мрежа

Подручје плана припада кабловским подручјима АТЦ „Крунски венац” и АТЦ „Звездара”.

Постојећа телекомуникациона мрежа

За потребе садашњих корисника изграђена је одговарајућа ТТ канализација и ТТ мрежа потребног капацитета, у коридору саобраћајница, подземно.

Планирана телекомуникациона мрежа

За одређивање потребног броја телефонских прикључака коришћен је норматив: за сваки стан 1,5 телефонски прикључак, за пословање и делатности на сваких 30-50 m² корисне површине по један телефонски прикључак. Потребан број телефонских прикључака за планиране објекте износи око 3600.

За потребе постојећих и планираних ТК корисника, потребно је да се формирају нова кабловска подручја која ће припадати истуреном степену „Милешевска – АТЦ Крунски венац” и да се реконструишу постојећа кабловска подручја.

За планиране кориснике је потребно да се изгради нова ТК канализација са одговарајућим ТК водовима. Постојећу ТК канализацију треба проширити за потребан број цеви. планирана ТК канализација и ТК водови се постављају дуж саобраћајница, подземно, у рову потребних димензија. У планираним објектима треба изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета. Веза ТК инсталација са истуреним степеном оствариће се преко постојеће ТК канализације.

Планирана ТК мрежа приказана је у графичком делу плана, листови бр. 6 и 8. планирана телекомуникациона мрежа у оквиру улица Цара Николаја II и Милешевске преузета је из плана детаљне регулације саобраћајног потеза Славија–Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/2004).

Б.4.3.5. КДС мрежа и објекти

Генералним планом Београда 2021 предвиђена је изградња кабловског дистрибуционог система, технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре. планиране водове за потребе КДС изградити у коридору Планираних и постојећих ТК водова – ТК канализације. Планиране водове КДС изградити подземно, у рову потребних димензија.

Б.4.3.6. Топловодна мрежа и постројења

Постојеће стање

Предметни простор припада топлфикационом систему топлане „Коњарник” чија мрежа ради у температурном режиму 150/75°C. Систем потрошача је индиректан, преко измењивача топлоте називног притиска НП 25. Целокупан простор припада топлотном конзуму постојећег магистралног топловода Ø273/400 mm у улици Војводе Драгомира. Поједини објекти прикључени су на топоводну мрежу док остали за грејање користе друге изворе енергије (електричну, котларнице на чврсто или лако течено гориво и др).

Услови прикључења на топловодну мрежу

Прикључење на постојећи топловод треба да се оствари на начин како је то приказано у графичком делу плана. Прикључења базирати на постојећи магистрални топловод Ø273/5 mm у улици Војводе Драгомира. Топловодну мрежу изводити безканално у предизолова-ним цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m.

Сходно урбанистичким параметрима који су дати планом, извршена је детаљна анализа топлотног конзума за постојеће и планиране потрошаче, по блоковима, која је послужила за димензионисање планиране цевне мреже. Добијени подаци приказани су у табели:

Табела 10: Укупни топлотни конзум

| Ознака блока | Укупни капацитет (постојећи и планирани) Q(KW) | Ознака блока | Укупни капацитет (постојећи и планирани) Q(KW) | Ознака блока | Укупни капацитет (постојећи и планирани) Q(KW) | Ознака блока | Укупни капацитет (постојећи и планирани) Q(KW) |
|--|--|--------------|--|--------------|--|--------------|--|
| 75 | 1250 | 79 | 1450 | 83 | 650 | 87 | 750 |
| 76 | 1400 | 80 | 2600 | 84 | 1450 | 148 | 900 |
| 77 | 2650 | 81 | 400 | 85 | 1450 | 149 | 800 |
| 78 | 900 | 82 | 1700 | 86 | 1100 | 150 | 1850 |
| Укупни капацитет Q(KW) (постојећи и планирани) за целокупну територију је 20,40 MW | | | | | | | |

Топловодна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова. Топловодна мрежа је усклађена са решењима из важећих урбанистичких планова за простор око плана.

Планиране топлотне подстанице сместити у приземљу или сутерену објеката и обезбедити им приступну колскопешачку стазу. Топлотна подстананица мора да има прикључак на водовод, електричну енергију и канализацију.

Коначан број топлотних подстаница и њихов положај у оквиру грађевинских парцела дефинисаће се изградом техничке документације. Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се треба придржавати прописа из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист града Београда”, број 2/1987) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

Планирана топловодна мрежа приказана је у графичком делу плана, листови бр. 7 и 8.

Б.4.4. Услови за јавне објекте од општег интереса

Грађевинске парцеле за јавне објекте од општег интереса приказане су у графичком делу плана, листови бр. 2 и 10. Није дозвољена парцелација (подела) грађевинских парцела за јавне објекте које су дефинисане планом: 29-КД, 30-КДУ и 31-ДЗ. Промена граница ових парцела могућа је само у случају да им се припајају суседне катастарске парцеле.

Б.4.4.1. Објекти комуналне делатности – дистрибуција електричне енергије

За ову делатност простор се организује према посебним прописима и условима, с тим што се организација комплекса планира у складу са следећим урбанистичким показатељима:

Табела 11: Урбанистички показатељи и услови за парцелу и објекте електродистрибуције

| | |
|--|---|
| Максималан индекс заузетости парцеле (З) | 60% |
| Максималан индекс изграђености парцеле (И) | 1,8 |
| Минимална површина парцеле под зеленилом | 10% парцеле |
| Максимална спратност објеката | П+2+Пк(Пс) |
| Број паркинг места у оквиру парцеле | минимум 1 ПМ на 5 запослених |
| Ограђивање парцеле | ограђивање је обавезно, висина оградe 2,0 m |

Грађевинска парцела 29-КД намењена је за комуналну делатност (дистрибуција електричне енергије). планом се не мења постојећа намена. Дозвољена је замена или реконструкција постојећих објеката у комплексу ради проширења капацитета ТС 35/10 kV „Неимар”. Дозвољена је фазна реализација комплекса. планирани објекат је као и постојећи објекат једнострано узидан са објектом на катастарској парцели 2343 КО Врачар.

Б.4.4.2. Објекти јавних служби

У оквиру територије обухваћене планом планирани су: комбинована дечија установа и дом здравља. Остале јавне службе, потребне становницима, налазе се ван територије плана. За израду плана прибављена су мишљења: Секретаријата за образовање, Секретаријата за социјалну и дечју заштиту, Завода за унапређивање образовања и васпитања и Секретаријата за здравство. У постојећој популацији, која броји 3401 становника, 125 становника су деца узраста до 7 година (3,68% од укупног броја становника) и 226 становника су деца узраста од 7 до 15 година (6,64% од укупног броја становника). На подручју плана планиран је пораст броја становника за 1934. У планираној популацији, која броји 5335 становника, применом норматива дефинисаних Генералним планом Београда 2021. 4% становника су деца узраста до 7 година (213 становника) и 10% су деца узраста од 7 до 15 година (534 становника). У непосредној близини налазе се две основне школе: основна школа „Краљ Петар II Карађорђевић” у Марулићевој бр. 8 (површина комплекса 8526 m², БРГП 5750 m², 22 учионице, тренутно има 354 ученика) и основна школа „Н. Х. Сениша Николајевић” у Тимочкој 24 (површина комплекса 5299 m², БРГП 4495 m², 22 учионице, тренутно има 520 ученика). Капацитети наведених школа довољни су да могу да приме сву децу планиране популације (534 деце).

Б.4.4.2.1. Дечје установе

За планирану популацију потребне су дечије установе капацитета 213 места (захтев Секретаријата за социјалну и дечју заштиту). Капацитет дечијег вртића „Палчић” у улици

Вукице Митровић бр. 10 је 45 деце узраста до три године. Анализом мреже обданишта и јасала на територији плана и у непосредном окружењу, утврђено је да су капацитети постојећих и до сада планираних установа ове врсте недовољни за смештај деце планиране популације. Комбинована дечија установа планирана је на грађевинској парцели 30-КДУ (блок 76). планирани објекат може да прими око 150 деце. Деца предшколског узраста могу да се смештају у обданишта и јасле и у приватном сектору и депадансима, у засебним објектима или у приземним деловима стамбених објеката.

У складу са препоруком из Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/2003, 25/2005, 34/2007 и 63/2009), на бази анализе дечијих установа на територији централних градских општина (Врачар и Стари

град), због ограничених просторних могућности, усвојени су нормативи нижег стандарда од норматива Генералног плана Београда 2021.

Правила грађења за дечје установе

– Парцела чија је површина мања од 300 m² и парцела чији је улични фронт мањи од 12 m не може да буде грађевинска парцела за изградњу објекта дечје установе.

– Пешачки и колски приступ парцели и објекту је непосредно са јавне саобраћајнице.

– Парцела мора да се огради транспарентном или деломично пуном оградом. Максимална висина ограде је 1,8 m. Минимална висина ограде је 1,5 m.

– Уз фиксну ограду треба засадити живу ограду, слободнорастуће шибље или пузавице.

– На најмање 30% површине парцеле треба да је зеленило у оквиру кога се организују простори за игру и боравак деце.

– На парцели није дозвољено паркирање возила. Паркирање возила запослених у дечијој установи решава се у планираним гаражама и у регулацији улица.

– Као самостални објекти, дечје установе могу да се лоцирају у зонама К10 и И.

– У оквиру вишеспратних стамбених објеката дечије установе могу да се лоцирају на целој територији плана.

– Положај објекта на парцели и тип објекта одређују се на основу правила градње за зону у којој се парцела налази.

– планирана комбинована дечија установа на грађевинској парцели 30-КДУ је једнострано узидан објекат са објектом на катастарској парцели 2353 КО Врачар.

– Не условљава се постављање објекта на грађевинску линију.

– Сутерен или поткровље могу да се користе искључиво за помоћне просторије, деца могу да бораве само у приземљу и на спрату.

– Максимална висина наитка поткровне етаже је 1 m светле висине.

– Осветљавање поткровља је кровним прозорима.

– Постојећи објекти могу да се реконструишу у циљу стварања простора намењеног за дечију установу у оквиру датих урбанистичких услова и показатеља.

– Паркирање возила запослених у КДУ решиће се у планираној комерцијалној гаражи у зони П која се налази у петоминутној пешачкој изохрони.

Табела 12: Урбанистички показатељи и услови за парцеле и објекте обданишта и јасала

| | КДУ | Обданиште | Јасле |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Површина парцеле | 7,7 m ² по детету | 8,0 m ² по детету | 7,0 m ² по детету |
| Слободна површина парцеле | 4,5 m ² по детету | 4,8 m ² по детету | 4,0 m ² по детету |
| Максималан степен заузетости парцеле (З) | 40% | 40% | 43% |
| Максималан индекс изграђености (И) | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| Максимална спратност објекта | П+1+Пк | П+1+Пк | П+1+Пк |

Б.4.4.2.2. Установа примарне медицинске заштите – Дом здравља „Врачар”

Јавна установа примарне медицинске заштите, Дом здравља „Врачар” (блок 86), налази се на грађевинској парцели 31-ДЗ.

Дом здравља „Врачар” има довољно капацитета да омогући здравствену заштиту и задовољи потребе планираног броја становника. По захтеву Секретаријата за здравство града Београда, ради побољшања услова рада, планирано је повећање капацитета Дома здравља „Врачар” надградњом дела објекта Дома здравља „Врачар” и надградњом помоћног објекта – гараже. Реконструкција може да се изведе фазно. Једна фаза је реконструкција објекта Дома здравља „Врачар”. Друга фаза је реконструкција помоћног објекта.

Планира се реконструкција највишег дела објекта Дома здравља „Врачар” (Су+П1+П2+4) тако што ће се у оквиру постојећег хоризонталног габарита четвртог спрата, изнад равног крова, надградити једна етажа исте спратне висине. Кров планираног објекта је са косим кровним равнима. планирани објекат је спратности Су+П1+П2+5.

Изнад равног крова, а у оквиру постојећег хоризонталног габарита објекта гараже може да се изгради једна етажа. Кров планираног објекта је са косим кровним равнима које треба везати са суседним кровом једносратног дела објекта Дома здравља „Врачар”. планирани објекат је спратности П+1.

Надзиђивање објеката могуће је ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. Потребне анализе морају да се спроведу у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/1995) уз предпоставку да објекат у конструктивном смислу задовољава потребне услове.

Спољни изглед надграђеног дела објекта мора да буде у складу са изгледом постојећих објеката Дома здравља „Врачар” како би, у обликовном смислу, објекти представљали целину, што ће се постићи употребом истих материјала и боја, истом обрадом фасадних зидова и крова и применом истих принципа приликом пројектовања структуре фасаде који су примењени при пројектовању и градњи постојећег објекта.

Табела 13: Урбанистички показатељи за парцелу и објекте дома здравља

| | |
|---|-------------------------------------|
| Максималан степен заузетости парцеле | 60% |
| Максималан индекс изграђености парцеле | 2,2 |
| Максимална спратност објекта | Су+П1+П2+5 |
| Максимална спратност другог објекта (гаража у приземљу) | П+1 |
| Паркирање службених возила | у гаражи |
| Паркирање возила особља | на парцели; ИПМ за сваку ординацију |

На парцели је планирана подземна гаража капацитета 30 паркинг места којој се приступа из Улице Вукице Митровић. Улаз у гаражу је аутолифтом. Изнад гараже планиран је отворен паркинг простор за паркирање 20 возила.

Постојећи комплекс Дома здравља „Врачар” садржи уређене зелене површине са засадима квалитетне вегетације високе здравствене и естетске вредности. Сви постојећи уређени и озелењени простори и квалитетна вегетација се задржавају.

Б.5. Процена улагања из јавног сектора

Табела 14: Предмер и предрачун радова на уређивању грађевинског земљишта за јавне површине и јавне објекте од општер интереса; цене су у динарима; датум обрачуна је 28. април 2009. године

| Врста радова | Јединица мере | Интервенција | | Укупна количина | Укупна цена | | |
|--|---|--|----------------------|-----------------|-------------|----------------|---------------|
| | | реконструкција | ново | | | | |
| Изузимање земљишта | за саобраћајнице и комуналну инфраструктуру | m ² | 2800 | 160 | 2960 | 15.200.000 | |
| | за комбиновану дечију установу | m ² | - | 563 | 563 | 53.485.000 | |
| Рушење објеката чиме се омогућава привођење земљишта планираној намени | за саобраћајнице | БРГП (m ²) | стан. | 12107 | - | 12107 | 1.150.165.000 |
| | | | пом. | 230 | - | 230 | 5.462.500 |
| | за комбиновану дечију установу | БРГП (m ²) | стан. | - | 227 | 227 | 21.565.000 |
| | | | пом. | - | 66 | 66 | 1.567.500 |
| | | | посл. | - | 74 | 74 | 8.787.500 |
| | за дом здравља | БРГП (m ²) | стан. | 1100 | - | 1100 | *104.500.000 |
| | | | пом. | 17 | - | 17 | *403.750 |
| | Изградња објеката | водовод Ø150 mm | m | 395 | 230 | 625 | 7.718.750 |
| канализација мин. Ø300 mm | | m | 110 | 106 | 216 | 3.591.000 | |
| канализација Ø400 mm | | m | - | 150 | 150 | 3.206.250 | |
| топловод | | Ø273/400 mm | m | - | 410 | 410 | 20.254.000 |
| | | Ø168.3/250 mm | m | - | 440 | 440 | 14.212.000 |
| | | Ø139.7/225 mm | m | - | 430 | 430 | 10.212.500 |
| | | Ø114.3/200 mm | m | - | 1500 | 1500 | 27.075.000 |
| | | Ø88.9/160 mm | m | - | 250 | 250 | 2.612.500 |
| електро-енергетска мрежа | | ТС 10/0,4 kV са мрежом 10kV и 1kV | комада | - | 8 | 8 | 38.000.000 |
| | | јавно осветљење | km | 1,4 | 0,2 | 1,6 | 9.120.000 |
| ТК мрежа | | кабловско подручје=1200 телефонских прикључака | телефонски прикључак | - | 3600 | 3600 | 59.850.000 |
| јавно зеленило | | дрвореди | комада | - | 110 | 110 | 261.250 |
| | | зелене површине у раскрсници Вучедолске и Сазонове улице | m ² | 198 | 110 | 308 | 585.200 |
| саобраћајнице | | | m ² | 9820 | 150 | 9970 | 18.943.000 |
| комбинована дечија установа | | БРГП (m ²) | 226 | 933 | 1159 | према пројекту | |
| Укупни трошкови (у динарима) | | | | | | 1.576.777.700 | |

* Стамбено-пословна зграда изграђена нелегално на земљишту Дома здравља „Врачар”. Дом здравља „Врачар” није власник зграде.

Нису узети у обрачун радови и трошкови на уређивању грађевинског земљишта за улицу Цара Николаја II и Миљешевску. Они су одређени планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/2004).

Објекти на катастарским парцелама 2459/1 и 2460/1 обе КО Врачар нису узети у обрачун јер је „Урбанистичким пројектом за препарцелацију катастарских парцела 2459/1, 2459/11 и 2460/1 КО Врачар у Улици Виловског 2, Тимочка 1 и Цељска 7 у циљу формирања грађевинских парцела” IX – 03 бр. 350.11–626/04 планирано њихово рушење. У обрачун земљишта које треба изузети ушли су делови ових двеју парцела. Такође, нису узети у обрачун радови и трошкови на уређивању грађевинског земљишта за улицу Максима Горког. Они су одређени планом детаљне регулације саобраћајног правца Максим Горки (од Каленићеве пијаце до Устаничке улице) („Службени лист града Београда”, број 30/2007).

Средства за финансирање предвиђених приоритетних радова на уређивању земљишта обезбедиће се из буџета града Београда.

Б.6. Услови и мере заштите

Б.6.1. Услови и мере за заштиту животне средине

Интензитет саобраћаја који се одвија улицама Максима Горког и Цара Николаја II узрокује загађење ваздуха које прелази граничне вредности имисије, посебно оловом и

азотовим оксидима. Ниво буке са обе саобраћајнице знатно прелази дозвољене границе. Зато се у потпуности искључује становање у сутерену и ниском приземљу са оријентацијом према улицама Максима Горког и Цара Николаја II.

Подземне гараже без природне вентилације, са принудном вентилацијом која се аутоматски укључује после достизања одређеног нивоа загађености ваздуха, могу да буду велики загађивачи животне средине, посебно за време температурних инверзија и тишина. Из тог разлога, даје се предност природној вентилацији преко већих вентилационих отвора (прозора) на супротним странама од улаза. Због климатских услова поднебља препоручује се градња кровова са косим кровним равнима.

Делатности које могу да загаде животну средину изнад границе дозвољеног су забрањене на територији обухваћеној планом. За израду плана прибављено је мишљење Градског завода за заштиту здравља и Секретаријара за заштиту животне средине.

Према Мишљењу Секретаријата за заштиту животне средине план не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја у смислу одредбе члана 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/2004). Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, у складу са чланом 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/2004) донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја

II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког, IX-01 бр. 350.5-910/05 од 1. јула 2005. године.

Б.6.2. Услови и мере за заштиту од пожара

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

– Планирани објекти морају да буду реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 11/2009).

– Планирани објекти морају да имају 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 30/1991).

– Објектима мора да се обезбеди приступни пут 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 8/1995).

– Објекти морају да буду реализовани и у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/IV/1983), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/1984), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, број 53 и 54/1988 и 28/1995), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/1996), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/1993), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/1986 и 28/1989), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/1985), Правилником о техничким нормативима за стабил-ну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, број 13/1978) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/1990).

– Планирану изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/1978), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/1995), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/1990), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/1993), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СФРЈ”, број 4/1974) и Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СРЈ”, број 61/1995), као и другим страним прописима (NFPA, Vds ...) и техничким препорукама ЈУС ТП.2003.

– Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005).

– За предметни план су прибављени услови бр. 217-397/2004 и 217-81/2010 од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Б.6.3. Услови и мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса, објекти морају да буду категорисани и реализовани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 2/1988 и 52/1990).

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

Према Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 111/09), за планиране објекте обавезна је изградња склоништа према следећим правилима:

– За планиране јавне и пословне објекте обавезна је изградња склоништа основне заштите уколико је 2/3 од броја запослених у највећој радној или ратној смени веће од 50. У супротном, обавезна је изградња склоништа допунске заштите.

– За планиране стамбене и стамбено-пословне објекте обавезна је изградња склоништа основне заштите уколико БРГП корисних етажа прелази 5.000 m². Уколико је БРГП корисних етажа до 5.000 m², инвеститори имају обавезу изградње склоништа допунске заштите.

планирана склоништа морају бити реализована у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за склоништа. Капацитет, микролокација, отпорност, мирно-допска намена и др. својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа које издаје Урбанистички завод Београда.

Б.7. Инжењерско-геолошки услови

Према утврђеној природној конструкцији терена подручје плана подељено је у два инжењерско-геолошка рејона.

Рејон I обухвата хипсометријски највише делове терена, тј заравњени плато нагиба 0-20, оивичен улицама Максима Горког на западној и Бојанском на источној страни, односно Цара Николаја II на северној и Сазоновом и Церском на јужној страни.

Микрорејон Ia обухвата део терена изграђен у повлати од лесних наслага, односно делувијалних и делувијално-пролувијалних испод њих, у чијој се подлози налазе терцијарне лапоровите глине. Ниво подземне воде је обично на контакту, али су могућа и сезонска засићења водом и комплекса. Плића фундарања објеката ће се углавном изводити у лесу, а дубља (> 5 m) могу захватити и средину, док ће се оптерећења при дубљим фундарањима преносити до, практично нестишљиве, подлоге представљене лапоровитим глинама.

Микрорејон Ib обухвата део терена изграђен у повлати од делувијалних прашинасто-песковитих глина, испод којих су заступљене делувијално-пролувијалне песковито-прашинасте глине, односно у подлози лапоровите глине. Фундирање објеката ће се углавном изводити у делувијалним прашинасто-песковитим глинама, премда дубине фундарања (> 5 m) могу захватити и делувијално-пролувијалне глине, а оптерећење ће се преносити до неогених седимената. Геолошку основу терена до дубине истраживања изграђују, практично нестишљиве насlage лапоровитих глина панона. Повлатне делове трена изграђују лес, односно делувијалне прашинасто-песковите глине, који леже преко делувијално-пролувијалних и језерских наслага. У природним условима терен рејона I је стабилан. Повољан је за урбанизацију уз услов да се начин и дубина темељења у лесу прилагоде његовој структурној чврстоћи и осетљивости на провлажавање. Објекте са више подземних етажа

треба штитити од утицаја процедних подземних вода одговарајућим хидроизолацијама, а по потреби и дренажним системима.

При дубљим усецањима (дубине преко 3 m у лесу), као и при изради ископа за инфра-структуру већим од 2 m, обавезно предвидети изградњу подграде. При усецањима у прашинасто-песковитим глинама, засеке висине преко 2–2,5 m обавезно подграђивати. По могућству све засеке и усеке у оквиру ових средина изводи се у сушном периоду.

Насуто тло, које је заступљено на већем делу истражног подручја, јер је цео простор урбанизован, неуједначене је дебљине и углавном неконсолидовано, стога се оно не може третирати као тло за ослањање грађевинских конструкција и саобраћајница без претходне стабилизације или замене, што треба имати у виду при планирању различите изградње, као и у фазама пројектовања.

Рејон II обухвата делове терена нагиба 2–5о, који су заступљени јужно од улица Сазонове и Церске, односно између улица Максима Горког на западној и Светолика Ранковића на источној страни истражног простора. У оквиру овог рејона издвојени су делови терена изграђени у површинском делу од стишљивих до средње стишљивих седимената који леже преко речно-језерских, односно језерских наслага. Ниво подземне воде је обично на контакту, а у хипсометријски нижим деловима терена могуће је мање присуство подземне воде у комплексу делувијално-пролувијалних, прашинасто-песковитих глина.

Инжењерско-геолошка конструкција терена не условљава ограничења у погледу урбанизације, али због денивелације терена и релативно вишег нивоа подземне воде захтева у одређеним приликама примену одговарајућих мера заштите у циљу очувања стабилности.

Делувијалне и делувијално-пролувијалне средине могу да се користе за ослањање грађевинских конструкција. Темељне конструкције високоградње и саобраћајница морају да се штите од допунског провлажавања и запреминских промена у срединама делувијалних и делувијално-пролувијалних седимената израдом дренажа флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. Оцедљивост терена је углавном добра.

Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена и ослањања темељне конструкције на стишљиве слојеве различите дебљине и различитих деформабилних својстава. Прилагођавањем дубине фундација, израдом тампона, избором конструкције и сл. ови се недостаци могу уклонити. При извођењу земљаних радова чија су укопавања већа од 2–2,5 m у делувијалним седиментима и при укопавањима већим од 1–1,5 m у делувијално-пролувијалним, ископе треба штитити подграђивањем. Код ископа линијских објеката након завршетка радова испуну ископа максимално сабити, по могућству до природне збијености, да се не би нарушила стабилност. Делувијални седименти добро се збијају и погодни су као материјал за израду насипа.

За израду плана прибављена је геолошко-геотехничка документација.

Инжењерско-геолошки услови приказани су у графичком делу плана, лист бр. 9.

V. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења садрже правила која се односе на градњу објеката и уређење простора „стамбеног ткива”. Правила грађења се састоје од општих правила грађења и посебних правила грађења за зоне. Општа правила грађења

се не примењују уколико су посебним правилима грађења за зону дефинисани другачији услови.

V.1. Општа правила грађења

V.1.1. Правила и услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела се образује у складу са условима садржаним у општим и посебним правилима грађења. Грађевинска парцела мора да има облик приближан правоугаонику или трапезу. Граница грађевинске парцеле је граница катастарске парцеле осим у случају када парцела није условна за планирану изградњу или када се промена границе катастарске парцеле врши у корист јавне површине од општег интереса. Грађевинска парцела мора да има непосредан приступ на јавну саобраћајницу и прикључке на комуналну инфраструктуру.

Заједничка граница две грађевинске парцеле која је управна (приближно) на регулациону линију заједничке јавне саобраћајнице са којом се парцеле граниче је бочна граница. Заједничка граница две грађевинске парцеле која је паралелна (приближно) са регулационим линијама јавних саобраћајница са којима се парцеле граниче је задња граница.

Угаона парцела је грађевинска парцела која се двема суседним странама граничи са јавним саобраћајницама, а другим двема са парцелама осталог грађевинског земљишта, као и грађевинска парцела која се са три стране граничи са јавним саобраћајницама, а једном са парцелама осталог грађевинског земљишта.

Општи услови за промену граница постојећих парцела

Исправка граница суседних парцела врши се пројектом исправке граница суседних парцела у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011) под условом да је таква промена у складу са посебним условима за зону у којој се парцеле налазе. Урбанистички параметри одређени за зону у којој се парцела налази не мењају се исправком границе суседних парцела.

Парцелација је подела постојеће парцеле на две или више парцела. Подела се врши у оквиру границе парцеле. Свака формирана парцела мора да има приступ на јавну саобраћајницу. Поделом не могу да се формирају парцеле које нису дозвољене у зони у којој се налазе. Грађевинске парцеле формиране парцелацијом имају урбанистичке параметре зоне у којој се налази парцела од које су настале. Парцелација се врши пројектом парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011).

Препарцелација је спајање две или више постојећих парцела ради образовања једне или више грађевинских парцела. Врши се у оквиру граница целих парцела које се спајају под условом да је таква промена у складу са посебним условима за зону у којој се парцеле налазе. Катастарске парцеле са различитим урбанистичким параметрима (без обзира да ли се налазе у истој зони или у различитим зонама) могу да се препарцелишу. За грађевинску парцелу формирану препарцелацијом катастарских парцела са различитим урбанистичким параметрима примењују се урбанистички параметри који су већи: индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле. Висинска регулација, положај грађевинске линије, обавеза постављања објекта на грађевинску линију, међусобно удаљење објекта и др. дефинисани за катастарске парцеле које се препарцелишу су обавезујући тј. не мењају се. Препарцелација се врши пројектом препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011).

Изграђене парцеле на којима се задржавају постојећи објекти могу да се парцелишу и препарцелишу у складу са општим и посебним условима за образовање грађевинске парцеле и уз услов да објекти на формираним парцелама не премашују параметре предвиђене планом за зону у којој се налазе.

У оквиру грађевинског земљишта намењеног за „стамбено ткиво”, планом су дефинисане грађевинске парцеле: ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5, ГП-6, ГП-7, ГП-8, ГП-9, ГП-10, ГП-11, ГП-13, ГП-14 и ГП-15 чија деоба није дозвољена. Промена граница ових парцела могућа је само у случају да им се припајају суседне катастарске парцеле. За формирање помених грађевинских парцела неопходно је да се изradi план препарцелације под условима утврђеним овим планом.

В.1.2. Правила и услови за пешачки и колски приступ грађевинској парцели

Пешачки и колски приступ парцели остварују се неопредно са јавне саобраћајнице са којом се парцела граничи. Зграда може да има више од једног улаза за пешаке. Улази могу да буду на различитим нивоима. Из улице Цара Николаја II и из Милешевске улице забрањен је колски приступ планираним објектима осим возилима за снабдевање и интервентним возилима. Приступ постојећим гаражама и површинама за стационирање возила су у функцији до замене постојећих објеката новим.

В.1.3. Урбанистички показатељи за одређивање капацитета изградње

Урбанистички показатељи за одређивање капацитета изградње су индекс заузетости грађевинске парцеле (З) и индекс изграђености грађевинске парцеле (И):

– Индекс заузетости грађевинске парцеле јесте количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита свих објеката на парцели и површине парцеле помножен са 100. Изражава се у процентима. Површине су изражене у истим мерним јединицама. Габарит је спољашња контура финално обрађених спољашњих зидова објекта.

– Индекс изграђености грађевинске парцеле је количник бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објеката на парцели и површине парцеле. Површине су изражене у истим мерним јединицама.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је збир бруто грађевинских површина (БГП) и редукованих БГП свих корисних етажа и корисних делова етажа. У пројекцији БРГП објекта, БГП поткровља и БГП подземних етажа редукују се тако да је $БРГП = 0,6 \text{ БГП}$. Тавани, подземне етаже у оквиру којих су гараже, просторије за постројења и инсталације и станарске оставе се не сматрају корисним површинама.

Урбанистички показатељи (З) и (И) дати су за подзону, односно за зону (када се зона не састоји од подзона), и одnose се на све парцеле у подзони, односно у зони.

Угаоне парцеле могу да имају за 15% веће урбанистичке показатеље (З) и (И).

У оквиру подзоне, односно зоне, прецизиране су парцеле за које су планирани другачији урбанистички показатељи и које су изузеци од правила.

Највећи индекс заузетости и највећи индекс изграђености грађевинске парцеле не могу да буду прекорачени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката.

За грађевинску парцелу формирану препарцелацијом катастарских парцела које имају различите величине индекса заузетости или индекса изграђености примењују се веће величине урбанистичких показатеља.

В.1.4. Могуће намене објеката

Објекти су намењени за становање и/или делатности.

Делатности које су дозвољене и које су компатибилне са становањем су: мањи производни погони који не изазивају непријатности суседном становништву, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервис и сл., пословни простори претежно комерцијалних делатности (трговина, угоститељство и туризам, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге, и други пословни простор), као и култура, школство, здравство, дечија и социјална заштита итд. Нису дозвољене делатности које угрожавају животну средину загађењем ваздуха или буком, које генеришу велики обим кретања и захтевају директан приступ аутомобилом (осим када су у питању гараже) или промет кабастом робом (као нпр. складишта).

У блоку 83 планирана је вишеетажна гаража. На свакој грађевинској парцели могућа је изградња објекта за гаражирање возила, са или без пословног простора, а без стамбеног простора, као јединог објекта на парцели. Учешће пословања у објекту за гаражирање возила може да буде највише 35%.

В.1.5. Могућности и ограничења коришћења објеката

Етажа или део етаже чија је кота пода испод површине околног терена не може да се користи за становање. У зградама дуж улица: Цара Николаја II, Милешевске и Максима Горког, у приземљу се не планирају станови оријентисани према поменути улицама.

Могућа је промена намене постојећих објеката или њихових делова у складу са општим условима и дозвољеним параметрима зоне у којој се објекат налази. Подрумске просторије могу да се адаптирају у пословни простор и у том случају мора да се обезбеди посебан улаз за пословни простор у складу са нормативима из Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/IV/1983). Стамбени и помоћни простори у објекту могу да се адаптирају у пословни простор. Дозвољена је промена намене постојећег простора у гаражу. Тавански простор и помоћни простори могу да се адаптирају у стамбени простор.

В.1.6. Типови објеката

Спољашњи зид објекта може да буде: фасадни зид или калкански зид.

Фасадни зид је спољашњи зид који се види, „лице” објекта. Он може да има, али не мора, отворе просторија. Калкански зид је спољашњи „слепи” зид – зид који нема отворе и који додирује исти такав зид суседног објекта, спољашњи зид који се не види.

Типови објеката су:

- слободностојећи објекат – има само фасадне зидове;
- једнострано узидан објекат – има један калкански зид, а остали зидови су фасадни;
- двострано узидан објекат – има два калканска зида, а остали зидови су фасадни;
- тространо узидан објекат – има три калканска зида и један фасадни зид.

Када се на грађевинској парцели планира један објекат:

- калкански зид једнострано узиданог објекта поставља се на бочну границу грађевинске парцеле,
- калкански зидови двострано узиданог објекта постављају се на бочне границе грађевинске парцеле и

– калкански зидови тространо узиданог објекта постављају се на бочне и задњу границу грађевинске парцеле.

Посебним правилима грађења за зону у којој се грађевинска парцела налази одређени су типови планираних објеката у зони.

В.1.7. Положај објекта

Положај објекта на грађевинској парцели одређен је, пре свега, грађевинском линијом, али и типом објекта. Грађевинска линија је затворена линија која ограничава површину грађевинске парцеле на којој може да се гради један или више објеката. У графичком делу плана, лист бр. 3, на свакој грађевинској парцели приказан је и дефинисан део грађевинске линије. Део грађевинске линије (затворене линије), који није приказан, поклапа се са границом грађевинске парцеле.

У зависности од типа објекта, планирани објекат поставља се у оквиру грађевинске линије на неопходном растојању од граница грађевинске парцеле и на неопходном растојању од суседних објеката. Растојање објекта од граница грађевинске парцеле и од суседних објеката зависи од висине планираног објекта и од висине суседних објеката, као и од тога да ли су спољашњи зидови објеката фасадни зидови са отворима или без њих или су калкански зидови.

Табела 15: Неопходно растојање планираног објекта у зони И, од граница грађевинске парцеле и од суседних објеката (h је висина објекта)

Уколико је суседни објекат виши од планираног објекта, меродавна је висина суседног објекта

| | | |
|--|---|--|
| Растојање објекта од бочних граница парцеле | Слободностојећи објекти | Минимум 1,5 m са једне и 2,5 m са друге стране |
| | у прекинутом низу први и последњи (једнострано узидани објекти) | Минимум 2,5 m |
| | у непрекинутом низу (двострано узидани објекти) | 0,0 m |
| Растојање објекта од бочног суседног објекта | слободностојећи објекти | минимум 4,0 m |
| | у прекинутом низу први и последњи | минимум 4,0 m |
| | у непрекинутом низу (двострано узидани објекти) | 0,0 m |
| Растојање објекта од задње границе парцеле | | 1/2 h, али не мање од 4 m* |
| Растојање објекта од наспрамног објекта** | | 1,0 h, али не мање од 8 m* |

* Минимално растојања зависи од висине зграде. Када је висина зграде мања од 8 m минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 4 m, а од наспрамног објекта 8 m.

** Наспрамни објекат је зграда у истом блоку, иза задње границе парцеле и засебан дворишни објекат на истој парцели.

Табела 16: Неопходно растојање планираног објекта у зони К од граница грађевинске парцеле и од суседних објеката (h је висина објекта)

Уколико је суседни објекат виши од планираног објекта, меродавна је висина суседног објекта

| | | |
|---|---|---|
| Растојања објекта од бочних граница парцеле | у непрекинутом низу (двострано узидани објекти) | 0,0 m |
| | у прекинутом низу, нови и постојећи објекат (једнострано узидани објекти) | меродавно је растојање између објеката, али не мање од 1,5 m *1 |
| | у прекинутом низу нових објеката (једнострано узидани објекти) | 1/5 h, али не мање од 2,5 m *2 |
| | тространо узидани објекти | 0,0 m |

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| Растојање објекта од бочног суседног објекта | у непрекинутом низу (двострано узидани објекти) | 0,0 m |
| | у прекинутом низу нови и постојећи објекат | 1/3 h, али не мање од 4 m *3 |
| | у прекинутом низу први и последњи – новопланирани | 2/5 h, али не мање од 5 m*4 |
| | тространо узидани објекти | 0,0 m |
| Растојање објекта од задње границе парцеле | изградња унутар постојећих блокова | 2/3 h, али не мање од 8 m *5 |
| | тространо узидани објекти | 0,0 m |
| Растојање објекта од наспрамног објекта ** | изградња унутар постојећих блокова | 2/3 h, али не мање од 10 m *6 |
| | тространо узидани објекти | 0,0 m |

*1 Када се на суседној бочној парцели не планира замена постојећег објекта новим, растојање планираног објекта од заједничке границе парцела не може да буде мање од 1,5 m, под условом да је задовољено неопходно растојање између објеката. Када је растојање планираног објекта од бочне границе 2,5 m или веће, фасадни зид може да има отворе стамбених, пословних и помоћних просторија. Када је растојање планираног објекта од бочне границе мање од 2,5 m, фасадни зид не може да има отворе стамбених и/или пословних просторија (може да има само отворе помоћних просторија).

*2 Када се и на суседној бочној парцели планира нов објекат, растојање објекта од заједничке границе парцела износи најмање 1/5 висине вишег објекта. Уколико је висина вишег објекта мања од 12,5 m растојање објекта од бочне границе парцеле не може да буде мање од 2,5 m.

Фасадни зид планираног објекта који је од бочне границе на растојању 2,5 m и већем, може да има отворе стамбених, пословних и помоћних просторија.

*3 Растојање планираног објекта од постојећег објекта на суседној бочној парцели износи најмање 1/3 висине вишег објекта. Ако је висина вишег објекта мања од 12 m, растојање између објеката не може да буде мање од 4 m.

Фасадни зидови оријентисани према бочној граници могу да имају отворе стамбених, пословних и помоћних објеката када је растојање између објеката на суседним парцелама 5 m и веће. Када је растојање између објеката на суседним парцелама мање од 5 m, фасадни зид планираног објекта, оријентисан према бочној граници парцеле, не може да има отворе стамбених и/или пословних просторија (може да има отворе помоћних просторија).

*4 Растојање између планираних објеката на суседним бочним парцелама износи најмање 2/5 висине вишег објекта. Ако је висина вишег објекта мања од 12,5 m, растојање између објеката не може да буде мање од 5 m.

Фасадни зидови оријентисани према бочној граници могу да имају отворе стамбених, пословних и помоћних објеката.

*5 Растојање планираног објекта од задње границе парцеле је најмање 2/3 висине објекта. Ако је висина објекта мања од 12 m, растојање планираног објекта од задње границе парцеле не може да буде мање од 8 m. Фасадни зид планираног објекта оријентисан према задњој граници парцеле може да има отворе стамбених, пословних и помоћних просторија.

*6 Растојање планираног објекта од наспрамног постојећег објекта је најмање 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 10 m (ако је висина вишег објекта мања од 15 m). У случају када наспрамни објекат има калкански зид према планираном објекту растојање између планираног и наспрамног објекта је 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 8 m.

** Наспрамни објекат је зграда у истом блоку на суседној парцели, иза задње границе парцеле и засебан дворишни објекат на истој парцели.

Посебним правилима грађења за зону у којој се грађевинска парцела налази одређен је могући број објеката на парцели, као и обавеза постављања објекта на грађевинску линију. Уколико је условљена обавеза постављања објекта на грађевинску линију, могуће је да делови објекта буду повучени од грађевинске линије, тј. могуће је да приземље зграде и последња етажа буду повучени од грађевинске линије, а остали део зграде – спратови, морају да буду најмање са једном половином дужине основе на самој грађевинској линији. На парцели која се граничи са две или три улице, на којој је планиран један објекат, обавеза постављања објекта на грађевинску линију значи (с обзиром да је грађевинска линија затворена линија) да се објекат поставља на грађевинску линију према свим улицама, а према претходно наведеном правилу да делови објекта могу да буду повучени од грађевинске линије, тј. да је могуће да приземље зграде и последња етажа буду повучени од грађевинске линије, а остали део зграде – спратови, морају да буду најмање са једном половином дужине основе на самој грађевинској линији.

Положај надземног дела објекта у оквиру грађевинске линије одређен је типом планира-ног објекта применом правила о неопходном растојању објекта од граница грађевинске парцеле и од суседних објеката. Неопходна растојања објекта од граница грађевинске парцеле и од суседних објеката зависе од типова спољашњих зида планираног објекта, од типова наспрамних спољашњих зидова суседних објеката, од висине планираног објекта и од висине суседних објеката.

Растојање између наспрамних фасадних зидова једног објекта, који окружују унутрашње двориште, је најмање 1/3 висине вишег дела објекта. Када је висина вишег дела објекта мања од 12 m растојање наспрамних зидова објекта не може да буде мање од 4 m.

В.1.8. Правила и услови под којима делови објекта могу да буду ван грађевинске линије или у јавном простору

Прелажење делова објекта (еркера, балкона, тераса, надстрешница, темеља, подземних етажа и сл.) преко грађевинске линије је дозвољено под условима дефинисаним овим правилима грађења:

– Ако је између грађевинске линије према улици и коловоза улице растојање веће од 1,8 m грађевински елементи на фасади могу да прелазе грађевинску линију према улици, на висини већој од 4 m од тротоара, највише 0,3 m и то на највише 40% површине фасаде.

– Ако је између грађевинске линије према улици и коловоза улице растојање веће од 2,5 m грађевински елементи на фасади могу да прелазе грађевинску линију према улици, на висини већој од 4 m од тротоара, највише 0,6 m и то на највише 40% површине фасаде.

– Ако је између грађевинске линије према улици и коловоза улице растојање веће од 3,5 m и ако је растојање грађевинске линије од грађевинске линије на наспрамној страни улице веће од 15 m, грађевински елементи на фасади могу да прелазе грађевинску линију према улици, на висини већој од 4 m од тротоара, највише 1 m и то на највише 50% површине фасаде.

– Ако је између грађевинске линије према улици и коловоза улице растојање 1,8 m и мање, грађевински елементи на фасади не могу да прелазе грађевинску линију.

– Грађевински елементи на фасади не могу да прелазе грађевинску линију према суседним парцелама.

– Излози трговинских радњи могу да прелазе грађевинску линију према улици највише 0,3 m уколико је растојање грађевинске линије од коловоза улице веће од 3 m.

– Подземни део објекта (стопе темеља и зидови) могу да пређу грађевинску линију према улици највише 0,5 m на дубини од 2,6 m и већој у односу на коту тротоара. На дубини мањој од 2,6 m, подземни део објекта може да пређе грађевинску линију према улици највише 0,15m. Подземни део објекта не може да прелази границу са суседним парцелама.

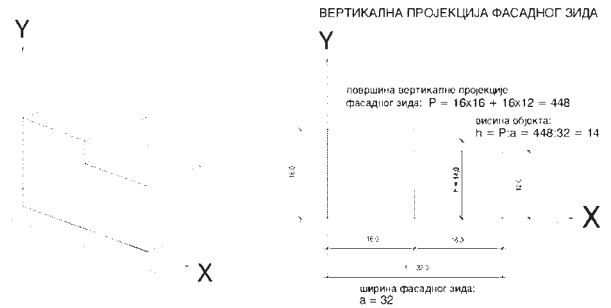
– Грађевински елементи на фасади могу да прелазе у јавни простор улице под условом да су задовољени претходно наведени услови о минималном растојању грађевинских елемената од коловоза улице.

– Хоризонтална пројекција хоризонталног олука, односно крова не сме да пређе хоризонталну пројекцију венца.

– Шахтови за снабдевање и везу тротоара са подрумом нових објеката, изузетно, могу да буду изван грађевинске линије према улици под условом да не прелазе више од 1 m грађевинску линију, односно регулациону линију улице чији је тротоар шири од 3,5 m.

В.1.9. Дозвољена спратност и висина објекта

Највећа спратност објекта дефинисана је бројем надземних корисних етажа објекта. Завршна корисна етажа објекта може да буде спрат, повучени спрат или поткровље.



Висина објекта је средње растојање од подножја објекта на терену до горње ивице фасадног зида (назитка поткровне етаже испод крова са косим равнима – атике, кровног венца равног крова или зидане ограде кровне терасе). У случају да горња ивица фасадног зида није у хоризонталној равни, тј. када горња ивица фасадног зида није хоризонтална линија, висина објекта једнака је количнику површине вертикалне пројекције фасадног зида и ширине фасадног зида, што је илустровано цртежом.

Када је завршна етажа објекта повучени спрат висина објекта је средње растојање од подножја објекта до горње ивице фасадног зида повученог спрата.

Посебним правилима грађења за зону у којој се парцела налази одређена је највећа дозвољена спратност објекта, обавеза изградње објекта највеће могуће спратности и највећа дозвољена висина објекта.

“Нулта кота” (кота $\pm 0,00$ m) је апсолутна кота приступног тротоара јавне саобраћајнице испред улаза у објекат. Када је парцела на нагнутом терену и може да јој се приступи са две или три саобраћајнице „нулта кота” је апсолутна кота приступног тротоара јавне саобраћајнице испред највишег улаза у објекат.

Кота пода приземља стамбене намене може да буде највише +1,2 m. За комерцијалне садржаје кота пода приземља може да буде највише +0,2 m у односу на коту тротоара испред улаза у пословни простор.

Подземни део објекта чији је габарит изван габарита надземног дела објекта не сме да излази изнад површине терена.

Највећа дозвољена висина помоћног објекта – гараже је 5 m од коловоза испред улаза у гаражу до коте венца.

В.1.10. Правила и услови за архитектонско обликовање објекта

Кров

Дозвољени су сви типови кровова, али се препоручују кровови са косим кровним равнима. Код објеката у низу, косе кровне равни морају да буду са нагибом према улици.

Поткровље

Максимална висина назитка поткровне етаже је 1,6 m светле висине (од коте пода до унутрашњег прелома са косином крова). У поткровљу мансардног крова максимална висина од пода до унутрашњег прелома косине мансардног крова је 2,2 m. На крововима могу да се формирају кровне

баце. Максимална висина од пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце може да се формира излаз на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају да буду усклађени са осталим отворима на фасади. У кровним равнима је дозвољено постављање кровних прозора.

Повучен спрат

Фасадни зидови последње етаже објекта (повученог спрата) повучени су у односу на фасадне зидове нижих етажа објекта. У најнижој тачки на пуној огради или кровном венцу испред повученог спрата, хоризонтална линија управна на повучени спрат и линија која спаја ту тачку са највишом тачком фасадног зида повученог спрата не може да буде под углом већим од 570. Сви технички простори, изнад задњег спрата (лифт кућице, вентилациони уређаји и сл.) морају да буду повучени од фасаде објекта под поменутиим условом.

Грађевински елементи на фасади

Испади на деловима објеката у низу не смеју да угрожавају приватност суседних објеката. Из тог разлога грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) морају од суседних објеката да буду удаљени најмање 1,5 дужину препуста. Ако суседни објекат има еркер непосредно уз планирани објекат, тада еркер планираног објекта може да се постави уз суседни објекат и поравна са њим. На месту контакта два објекта, грађевинска линија према улици треба да буде континуална. Дозвољава се повлачење приземља у односу на грађевинску линију код објеката за које је условљено постављање на грађевинску линију.

Светларник

На објектима у низу, на калканским зидовима, није дозвољено отварање прозорских отвора. За вентилацију и осветљавање помоћних просторија у стану или пословном простору или заједничког степеништа дозвољено је формирање светларника чија површина не може да буде мања од 6 m². Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Светларник је неизграђена површина. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Светларнику мора да се обезбеди приступ.

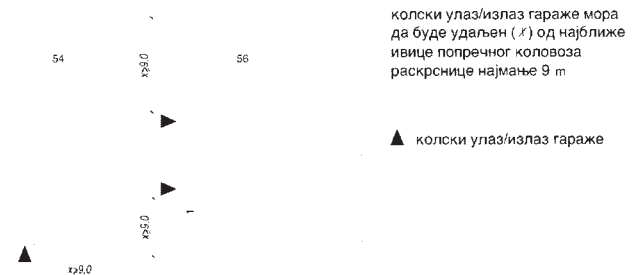
В.1.11. Правила и услови за друге објекте када на парцели има више од једног објекта

Посебним правилима грађења за зоне одређени су услови и могућност изградње два или више објеката на једној грађевинској парцели. За све објекте на једној грађевинској парцели важе правила о растојању објекта од границе парцеле и од суседних објеката, без обзира да ли су на истој или суседној парцели, дата општим правилима.

В.1.12. Правила и услови за стационирање возила

За планиране објекте стационирање возила решава се у оквиру грађевинске парцеле: у склопу самог објекта или у помоћном објекту или на отвореном паркингу, што је одређено посебним правилима грађења за зону (подзону) у којој се парцела налази. Неопходан број паркинг места утврђује се на основу норматива Генералног плана Београда 2021. који су дати у поглављу Б.2. – Урбанистички услови за стационирање возила. Прилаз гаражи или отвореном простору за паркирање остварује се са саобраћајнице са којом се

парцела граничи. Минимална ширина колског приступа од јавне саобраћајнице до простора за паркирање возила је 3 m. Колски улаз/излаз гараже мора да буде удаљен од најближе ивице попречног коловоза раскрснице најмање 9 m, што је илустровано следећим цртежом:



Радијус скретања димензионише се према прописаним нормативима за путничка возила. Ширина колског улаза зависи и од ширине приступне саобраћајнице. На парцелу треба да се улази без додатног маневрисања. Колски прилази планираним објектима у блоковима 75, 77, 83 и 84 нису дозвољени из улица Цара Николаја II и Милешевске. Колски прилази постојећим објектима остају у функцији до замене постојећих објеката новим. Колски приступ етажама објекта које служе за смештај возила може да буде рампом и/или аутолифтом, тј. могућа је примена оба типа гаража у објекту, с тим да свака гаража мора да има независан улаз/излаз. Капацитет гараже са аутолифтом је највише 30 возила. Гаража може да има више етажа.

За постојеће објекте који немају обезбеђен потребан простор за паркирање возила, у зависности од техничких могућности, стационирање возила може да се обезбеди адаптацијом дела објекта у гаражу или изградњом гараже или отвореног паркинга простора на слободном делу парцеле.

При адаптацији или реконструкцији објекта, за нови користан простор обавезно је да се обезбеди потребан простор за стационирање возила у оквиру грађевинске парцеле, осим када се проширује постојећа стамбена јединица.

На свакој парцели која је условна за изградњу могућа је изградња објекта за гаражирање возила, са или без пословног простора, а без стамбеног простора, као јединог објекта на парцели. Учешће пословања у објекту за гаражирање возила може да буде највише 35%. Тип објекта, висинска регулација, положај грађевинске линије, обавеза постављања објекта на грађевинску линију дефинисани у посебним правилима грађења за зону (подзону) у којој се грађевинска парцела налази, обавезујући су и за изградњу гараже као јединог објекта на грађевинској парцели. Степен заузетости грађевинске парцеле добија се на основу дефинисаног положаја објекта према другим парцелама (минималног удаљења од бочних и задње границе парцеле) и површине парцеле. За одређивање удаљења објекта од граница грађевинске парцеле и од суседних објеката примењују се правила из табеле 15 и табеле 16 (поглавље В.1.7. Положај објекта). Објекат за гаражирање возила без пословног простора може да има: калкански зид, фасадни зид са отворима гаражног простора (третира се као фасадни зид са отворима помоћних просторија) и фасадни зид без отвора. Објекат за гаражирање возила са пословним простором може да има: калкански зид, фасадни зид са отворима пословних просторија, фасадни зид са отворима гаражног простора и фасадни зид без отвора.

В.1.13. Уређење слободних површина парцеле

Најмање 30% неизграђене површине парцеле треба озеленити. Све постојеће уређење и озелењене просторе и квалитетну вегетацију у највећој могућој мери треба задржати. планира се реконструкција, ревитализација и допунска садња новим фондом зеленила и предузимање мера неге за постојећу вегетацију. Препорука је да се приликом уређења парцела за нове објекте или приликом реконструкције постојећих примене елементи баште-предбаште, са просторима за одмор, уз уношење биолошки вредне вегетације, декоративних форми дрвећа и шибља, цветних површина и примену „вертикалног озелењавања” пузавицама и пењачицама. Препоручује се да се на делу парцеле окренуте према улици формирају цветне предбаште са појединачним садницама високих лишћара или четинара, које би преузеле функцију уличних дрвореда. Унутрашња дворишта и светларнике поплочати и обезбедити одводвођење атмосферске воде.

В.1.14. Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

– У складу са могућим наменама дефинисаним планом, дозвољена је промена намене објекта или дела објекта. Промену намене могу да прате грађевински и други радови, али пренамена може да се изведе и без интервенција на постојећем објекту.

– На свим постојећим објектима дозвољена је санација, тј. извођење грађевинских и других радова којима се врши замена конструктивних елемената објекта, поправка уређаја, постројења и опреме. Санацијом се не мења постојећи габарит и спољни изглед објекта и не утиче на безбедност суседних објеката и саобраћаја.

– На свим постојећим објектима дозвољена је адаптација, тј. извођење грађевинских и других радова којима се врши промена организације простора у објекту, замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета. Радовима на адаптацији објекта не утиче се на стабилност и сигурност објекта, не мењају се конструктивни елементи, не мења се постојећи габарит и спољни изглед објекта и не утиче на безбедност суседних објеката и саобраћаја.

– Дозвољено је подрумске или сутеренске просторије у постојећем објекту повезати са спољним простором или неким другим делом зграде ради добијања новог корисног простора нестамбене намене. Прилаз овом простору може да буде из заједничких просторија зграде или са парцеле.

– Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа, као ни постојећих приземља са колонадама ради формирања затвореног корисног простора.

– Затварање балкона, лођа и тераса оријентисаних према улици, изводи се као јединствене-на интервенција на свим етажама која подразумева исти начин, исте материјале и боје, а у складу са постојећим елементима зграде. Затварање балкона, лођа, тераса и тремо-ва према унутрашњем дворишту дозвољено је под условом да овом интервенцијом неће бити угрожени суседни објекти, тј. мора се поштовати правило о минималном растојању између објеката.

– Дозвољена је доградња лифтова и ступеништа под условом да се не угрози функционисање и статичка стабилност објекта и суседних објеката. Вертикалне комуникације морају да буду заштићене од спољних утицаја.

– Надградња објекта мора да се изведе изнад целог објекта, једновремено и искључиво у оквиру постојећег хоризонталног габарита. Надградња и доградња објеката су

могући ако се истраживањима утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице на објекат. Потребне анализе морају да се спроведу за сваки објекат појединачно у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/1995), уз претпоставку да објекат и у конструктивном смислу задовољава потребне услове.

– Надградња кровних тераса испред повученог спрата или повученог поткровља у циљу проширења корисног простора последње етаже изводи се у оквиру постојећег габарита објекта до висине постојеће последње етаже.

– Дограђени и надграђени део објекта не смеју да представљају сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и суседних објеката. Код објеката у низу, дограђени (надграђени) део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја.

– Надградња и доградња објеката дозвољени су, у складу са општим правилима грађења и посебним правилима за зону у којој се објекат и парцела налазе, ако је могуће да се обезбеди одговарајући број паркинг места на парцели за нове капацитете.

– Дозвољена је надградња објеката у оквиру планиране грађевинске линије у складу са општим правилима грађења и посебним правилима за зону у којој се објекат и парцела налазе. Надградњом објекта не смеју да се прекораче максимални индекс изграђености парцеле и дозвољена спратност објекта.

– Доградњом објекта не смеју да се прекораче максимални степен заузетости парцеле, максимални индекс изграђености парцеле и дозвољена спратност објекта.

В.1.15. Правила и услови за евакуацију отпада

Одлагање кућног смећа предвиђено је у судовима-контејнерима запремине 1,1 m³. Број и положај потребних контејнера за нове објекте треба одредити према нормативу из Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/IV/1983).

На основу Одлуке о одржавању чистоће („Службени лист града Београда”, бр. 27/2002 и 11/2005), контејнери се постављају изван јавних саобраћајних површина. Контејнере треба поставити на парцели испред објекта или унутар самог објекта у просторији за дневно депоновање смећа. Просторија за дневно депоновање смећа унутар објекта је засебна затворена просторија без прозора, са електричним осветљењем, једном чесмом и холендером, Гајгер-сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Потребно је да се обезбеди директан и неометан прилаз комуналних возила и радника ЈКП „Градска чистоћа” локацијама судова за смеће. Максимално растојање од контејнера до комуналног возила је 15 m. Подлога по којој се контејнер ручно гура до комуналног возила мора да буде равна, без и једног степеника и са успоном до 3%. Ширина приступне саобраћајнице локацијама судова за смеће је најмање 3,5 m за једносмерни саобраћај, а 6 m за двосмерни саобраћај. Нагиб приступне саобраћајнице је до 7%.

Изузетно, контејнери могу да се поставе у оквиру јавне саобраћајнице, на површине намењене пешачком саобраћају и паркирању моторних возила, уколико нема могућности да се поставе на друго место. У том случају, место за постављање контејнера и начин његовог обележавања одређује организациона јединица Градске управе надлежна за послове саобраћаја, уз претходно прибављено мишљење предузећа, односно предузетника.

Решење локација судова за смеће треба приказати у пројекту уређења слободних површина и у ситуацији или у главном архитектонском пројекту објекта у коме се предвиђа изградња смећаре.

В.1.16. Прикључење објекта на комуналну инфраструктурну мрежу

Објекат се прикључује на планирану комуналну инфраструктуру на најближем месту. До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа могућа је примена техничких решења, уз прибављање услова и сагласности надлежних институција и предузећа.

В.2. Посебна правила грађења за зоне

В.2.1. Зона К – стамбено ткиво компактних градских блокова

В.2.1.1. Подзона К1 (обухвата део блока 83)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Катастарска парцела 2272 КО Врачар подељена је на два дела, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Један део парцеле намењен је за планирану јавну колско-пешачку саобраћајницу. Други део парцеле је једна угаона грађевинска парцела. Подзона К1 састоји се од угаоне грађевинске парцеле. Њена деоба није дозвољена, као ни припајање суседним парцелама.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је $Z=52\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је $I=4,5$.

Могућност повећања урбанистичких показатеља за 15%, која је дата за угаоне парцеле у „Општим правилима грађења” – поглавље В.1.3. Урбанистички показатељи за одређивање капацитета изградње, не примењује се на урбанистичке показатеље за ову грађевинску парцелу.

Услови за планирани објекат:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.

– планиран је слободностојећи објекат.

– Објекат се поставља на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. Подземном грађевинском линијом, дефинисаном у графичком делу плана, дата је могућност да габарит подземног дела објекта буде изван габарита надземног дела објекта. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од $90\%:10\%$ до $0\%:100\%$.

– У приземљу објекта није дозвољено становање.

– Максимална спратност објекта је П+7+Пс (9 корисних надземних етажа). Условљава се изградња објекта највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је 28,5 m.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила. Капацитет гараже одређује се на основу норматива датих „Општим правилима грађења”. Колски приступ гаражи је из улице Вукице Митровић.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Део парцеле између објекта и улице Цара Николаја II обрадити и нивелисати као тротоар улице Цара Николаја II. Најмање 20% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Правила и услови за интервенције на постојећем објекту:

Дозвољена је санација и адаптација објекта у складу са „Општим правилима грађења”.

Доградња и надградња објекта нису дозвољене.

В.2.1.2. Подзона К2 (обухвата део блока 82)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Условљава се спајање катастарске парцеле 2407 КО Врачар и дела катастарске парцеле 3603/1 КО Врачар (Церска улица) у грађевинску парцелу ГП-2, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Подзона К2 састоји се од грађевинске парцеле ГП-2. Њена деоба није дозвољена.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је $Z=50\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је $I=3,3$.

Услови за планирани објекат:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.

– планиран је једнострано узидан објекат.

– Објекат мора да се постави на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. Подземни део објекта мора да буде у оквиру грађевинске линије и може да заузима целокупну површину у оквиру грађевинске линије.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од $100\%:0\%$ до $0\%:100\%$.

– Максимална спратност објекта је П+7 (8 корисних надземних етажа). Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је 25,5 m.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”. Колски приступ гаражи може да буде из Церске улице и из Вучедолске улице.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Најмање 15% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са „Општим правилима грађења”.

Доградња и надградња објеката нису дозвољене. Изузетак је објекат означен у графичком делу плана, лист бр. 3 и лист бр. 4 (у копији катастарског плана означен бројем 4), чија је спратност Су+П+3, а који може да се надгради за једну етажу до спратности Су+П+4.

В.2.1.3. Подзона К3 (обухвата блок 75 и део блока 77)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Постојећа катастарска парцела може да буде грађевинска парцела ако има површину најмање 280 m^2 и улични фронт најмање 11 m.

Није дозвољена парцелација (подела) постојећих катастарских парцела.

Дозвољена је препарцелација постојећих катастарских парцела. Минимална површина грађевинске парцеле формиране препарцелацијом је 620 m², а минимална ширина уличног фронта 20 m. Грађевинска парцела формирана препарцелацијом мора да се граничи са улицом Цара Николаја II, са улицом Вукице Митровић и двема наспрамним странама са парцелама „стамбеног ткива” или да се са три стране граничи са улицама, а једном страном са парцелама „стамбеног ткива”.

Посебни услови важе за следеће катастарске парцеле:

У блоку 75: Због проширења улице Вукице Митровић подељене су катастарске парцеле 2250/1 и 2252, обе КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Условљава се спајање катастарских парцела 2244/1, 2244/2, 2245/2 и 2245/4, све КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-3. Условљава се спајање катастарских парцела 2246/1 и 2247, обе КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-4. Условљава се спајање катастарске парцеле 2251 КО Врачар и дела катастарске парцеле 2252 КО Врачар у грађевинску парцелу ГП-15. Грађевинске парцеле ГП-3, ГП-4 и ГП-15 дефинисане су у графичком делу плана, лист бр. 10. Није дозвољена деоба грађевинских парцела ГП-3, ГП-4 и ГП-15.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 3=60%.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је И=4,2.

Услови за планиране објекте:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.

– планирани су двострано узидани објекти.

Изузетак је једнострано узидан објекат у блоку 77 на грађевинској парцели која се састоји од катастарске парцеле 2267 КО Врачар.

– Објекат мора да се постави на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од 85%:15% до 0%:100%.

Није дозвољено становање у приземљу објекта према улицама Цара Николаја II и Максима Горког.

– Максимална спратност објекта је П+6 (7 корисних надземних етажа). Условљава се изградња објекта највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”. Колски приступ дефинисан је „Општим правилима грађења”.

– Максимална висина објекта је 22,5 m.

– Фазна реализација објекта условљена је ширином уличног фронта грађевинске парцеле. Најмања ширина уличног фронта дела објекта, ламеле која се фазно гради, је 10,5 m. У случају фазне реализације објекта обавезно је да се у свакој фази обезбеди потребан број паркинг места у гаражи у објекту.

– Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Најмање 10% површине грађевинске парцеле треба да буде под зеленилом.

Део грађевинске парцеле ГП-3, између објекта и улице Максима Горког, треба обрадити и нивелисати као тротоар улице Максима Горког.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са „Општим правилима грађења”.

Доградња и надградња објеката нису дозвољене. Изузетак је објекат у блоку 75 у улици Цара Николаја II бр. 28 на катастарској парцели 2251 КО Врачар, чија је спратност П+3 и поткровље према дворишту, који може да се надгради до спратности П+5 и може да му се догради лифт. Спратна висина надзиданих етажа мора да буде иста као и спратна висина етажа постојећег објекта. Тако би се објекат висински изједначио са суседним објектом спратности П+6 у улици Цара Николаја II бр. 30-32 на катастарској парцели 2253 КО Врачар. За надградњу постојећег објекта у улици Цара Николаја II бр. 28 на катастарској парцели 2251 КО Врачар није потребно да се формира грађевинска парцела ГП-15.

V.2.1.4. Подзона K4 (обухвата делове блокова 76, 77, 83 и 84)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Постојећа катастарска парцела може да буде грађевинска парцела ако има површину најмање 320 m² и улични фронт најмање 9,5 m.

Није дозвољена парцелација (подела) постојећих катастарских парцела, осим катастарске парцеле 2257 КО Врачар (у блоку 77) од које могу да се формирају две грађевинске парцеле: угаона парцела која се граничи са улицом Војводе Драгомира и са улицом Вукице Митровић (на којој се налази објекат означен бројем 1 у копији катастарског плана) и парцела која се двема наспрамним странама граничи са улицама Цара Николаја II и Вукице Митровић, а другим двема са парцелама „стамбеног ткива” (на којој се налази објекат означен бројем 2 у копији катастарског плана). Грађевинска парцела формирана парцелацијом катастарске парцеле 2257 КО Врачар мора да има површину најмање 440 m² и улични фронт најмање 20 m. Подела се врши у складу са условима датим „Општим правилима грађења”.

Дозвољена је препарцелација постојећих катастарских парцела. У блоковима 77, 83 и 84, грађевинска парцела формирана препарцелацијом мора да има површину најмање 440 m², улични фронт најмање 12 m и двема наспрамним странама мора да се граничи са улицама Цара Николаја II и Вукице Митровић, а са друге две наспрамне стране са парцелама осталог грађевинског земљишта или да се са три стране граничи са улицама, а једном страном са парцелама осталог грађевинског земљишта.

Посебни услови важе за следеће катастарске парцеле:

У блоку 76: Условљава се спајање катастарских парцела 2349 и 2350, обе КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-5. Условљава се спајање катастарских парцела 2346, 2347/1 и 2348/1, све КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-6. Условљава се спајање делова катастарских парцела 2344 и 3594/1 (Сазонова улица), обе КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-7.

У блоку 77: Условљава се спајање катастарских парцела 2270 и 2271, обе КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-1. Није дозвољено припајање грађевинске парцеле ГП-1 суседним парцелама.

У блоку 83: Због проширења улице Вукице Митровић подељене су катастарске парцеле 2308 и 2309, обе КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

У блоку 84: С обзиром да катастарске парцеле 2505/1 и 2505/3, обе КО Врачар, не могу да буду грађевинске парцеле, условљава се спајање катастарских парцела 2505/1 и 2505/3, обе КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-12.

Грађевинске парцеле ГП-1, ГП-5, ГП-6, ГП-7 и ГП-12 дефинисане су у графичком делу плана, лист бр. 10. Њихова деоба није дозвољена.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је $Z=60\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је $I=4,0$.

Изузеци су:

У блоку 76: Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле ГП-5 је $Z=60\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле ГП-5 је $I=4,14$.

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле ГП-6 је $Z=69\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле ГП-6 је $I=4,14$.

Могућност повећања урбанистичких показатеља за 15% , која је дата за угаоне парцеле у „Општим правилима грађења” – поглавље В.1.3. Урбанистички показатељи за одређивање капацитета изградње, не примењује се на урбанистичке показатеље за грађевинске парцеле ГП-5 и ГП-6.

У блоку 77: Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле ГП-1 је $Z=45\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле ГП-1 је $I=3,2$.

Могућност повећања урбанистичких показатеља за 15% , која је дата за угаоне парцеле у „Општим правилима грађења” – поглавље В.1.3. Урбанистички показатељи за одређивање капацитета изградње, не примењује се на урбанистичке показатеље за грађевинску парцелу ГП-1.

Услови за планиране објекте:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.

– планирани су двострано узидани објекти.

Изузеци су:

У блоку 77: На катастарским парцелама 2257 и 2260, обе КО Врачар планирани су једнострано узидани објекти. На грађевинској парцели ГП-1 планиран је слободностојећи објекат.

У блоку 84: На катастарској парцели 2504 КО Врачар планиран је једнострано узидан објекат.

– Објекат мора да се постави на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. У графичком делу плана, у блоковима 77 и 84, дефинисана је подземна грађевинска линија. Тиме је дата могућност да габарит подземног дела објекта буде изван габарита надземног дела објекта. У осталим блоковима подземни део објекта мора да буде у оквиру грађевинске линије дефинисане у графичком делу плана, лист бр. 3, с тим да не може да заузима више од 70% површине парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од $85\%:15\%$ до $0\%:100\%$. Према Улици Максима Горког, у блоку 76, као и према улицама Цара Николаја II и Милешевској, у блоковима 77, 83 и 84, у приземљу објекта није дозвољено становање.

– Максимална спратност објекта је П+5+Пс (7 корисних надземних етажа). Условљава се изградња објекта највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је 22,5 m.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационарање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”. Колски приступ гаражама дефинисан је „Општим правилима грађења”.

– Фазна реализација објекта условљена је ширином уличног фронта грађевинске парцеле. Најмања ширина уличног фронта дела објекта, ламеле која се фазно гради, је

12 m. У случају фазне реализације објекта обавезно је да се у свакој фази обезбеди потребан број паркинг места у гаражи у објекту.

– Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Најмање 10% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Изузетак је грађевинска парцела ГП-1 на којој најмање 20% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Површине између објеката и улица: Цара Николаја II, Максима Горког, Саве Текелије и Војводе Драгомира треба обрадити и нивелисати као тротоар улице.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са „Општим правилима грађења”. Доградња и надградња објеката нису дозвољене.

В.2.1.5. Подзона К5 (обухвата делове блокова 82 и 84)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Постојећа катастарска парцела може да буде грађевинска парцела ако има површину најмање 330 m^2 и улични фронт најмање 11,5 m. Није дозвољена парцелација (подела) постојећих катастарских парцела. Дозвољена је препарцелација постојећих катастарских парцела. Грађевинска парцела формирана препарцелацијом мора да има површину најмање 680 m^2 и улични фронт најмање 23 m. У блоку 84, грађевинска парцела формирана препарцелацијом мора да се граничи двема наспрамним странама са улицама Цара Николаја II и Вукице Митровић, а другим двема наспрамним странама са парцелама „стамбеног ткива” или да се са три стране граничи са улицама, а једном страном са парцелама „стамбеног ткива”.

Због реконструкције Вучедолске улице и Улице Светолика Ранковића подељена је катастарска парцела 2415 КО Врачар у блоку 82, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је $Z=60\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је $I=3,6$.

Изузетак су урбанистички показатељи, у блоку 82, за грађевинску парцелу која се састоји од дела катастарске парцеле 2415 КО Врачар за коју су: максимални индекс заузетости грађевинске парцеле $Z=43\%$ и максимални индекс изграђености грађевинске парцеле $I=2,6$. Могућност повећања урбанистичких показатеља за 15% , која је дата за угаоне парцеле у „Општим правилима грађења” – поглавље В.1.3. Урбанистички показатељи за одређивање капацитета изградње, не примењује се на урбанистичке показатеље за грађевинску парцелу која се састоји од дела катастарске парцеле 2415 КО Врачар.

Услови за планиране објекте:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.

Изузетак је грађевинска парцела, у блоку 82, која се састоји од дела катастарске парцеле 2415 КО Врачар на којој могу да буду два објекта.

– планирани су двострано узидани објекти.

Изузетак су, у блоку 82, планирани објекти на грађевинској парцели која се састоји од дела катастарске парцеле 2415 КО Врачар: један једнострано узидан објекат са

калканским зидом на граници са катастарском парцелом 2414 КО Врачар и један слободностојећи објекат.

– Осим објеката, у блоку 82, на катастарској парцели 2415 КО Врачар, остали објекти морају да се поставе на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. У блоку 84, подземном грађевинском линијом дефинисаном у графичком делу плана, дата је могућност да габарит подземног дела објекта буде изван габарита надземног дела објекта. У блоку 82, подземни део објекта мора да буде у оквиру грађевинске линије дефинисане у графичком делу плана, лист бр. 3, с тим да не може да заузима више од 70% површине парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– У блоку 84, према улицама Цара Николаја II и Милешевској, у приземљу објекта није дозвољено становање. Однос становања и делатности у објектима може да буде од 85%:15% до 0%:100%. У блоку 82, у објектима на катастарској парцели 2415 КО Врачар, однос становања и делатности може да буде од 100%:0% до 0%:100%.

– Максимална спратност објекта је П+5 (6 корисних надземних етажа). Условљава се изградња објеката највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је 19,5 m.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”. Колски приступ гаражама дефинисан је „Општим правилима грађења”.

– Фазна реализација објекта условљена је ширином уличног фронта грађевинске парцеле. Најмања ширина уличног фронта дела објекта, ламеле која се фазно гради, је 11,5 m. У случају фазне реализације објекта обавезно је да се у свакој фази обезбеди потребан број паркинг места у гаражи у објекту.

– Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Најмање 10% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Површину између објекта и улице Цара Николаја II, у блоку 84, треба обрадити и нивели-сати као тротоар улице.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са „Општим правилима грађења”. Осим доградње лифта, доградња и надградња објеката нису дозвољене.

V.2.1.6. Подзона К6 (обухвата делове блокова 76 и 80)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Постојећа катастарска парцела може да буде грађевинска парцела ако има површину најмање 340 m² и улични фронт најмање 9 m. Није дозвољена парцелација (подела) постојећих катастарских парцела. Дозвољена је препарцелација постојећих катастарских парцела. Грађевинска парцела формирана препарцелацијом мора да има површину најмање 680 m² и улични фронт најмање 20 m.

У блоку 80 условљава се спајање катастарских парцела 2404/1, 2377/1 и 2378, све КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-8 која је дефинисана у графичком делу плана, лист бр. 10. и чија деоба није дозвољена.

Урбанистички показатељи:

У блоку 76: Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је З=50%. Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је И=2,8.

У блоку 80: Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је З=60%. Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је И=3,5.

Услови за планиране објекте:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.

– Планирани су двострано узидани објекти.

– Објекат мора да се постави на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. Подземни део објекта може да заузима до 70% површине парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– У приземљу објекта, према улици Максима Горког, није дозвољено становање. Однос становања и делатности у објектима на грађевинској парцели ГП-8 и на грађевинској парцели која се састоји од катастарске парцеле 2403/1 КО Врачар, а које се налазе у блоку 80, може да буде од 85%:15% до 0%:100%. На осталим парцелама однос становања и делатности у објектима може да буде од 100%:0% до 0%:100%.

– Максимална спратност објекта је:

У блоку 76: П+4+Пк (6 корисних надземних етажа).

У блоку 80: П+4+Пс (6 корисних надземних етажа).

Условљава се изградња објекта највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је 18 m када је последња етажа поткровље, а 19,5 m када је последња етажа повучени спрат.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

– Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Најмање 10% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Површину између објекта и улице Максима Горког треба обрадити и нивелисати као тротоар улице.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са „Општим правилима грађења”.

Доградња и надградња објеката нису дозвољене.

V.2.1.7. Подзона К7 (обухвата делове блокова 80 и 82)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Постојећа катастарска парцела може да буде грађевинска парцела ако има површину најмање 300 m² и улични фронт најмање 9,2 m.

Изузеци су катастарске парцеле 2423 (површине 233 m²) и 2410 (површине 197 m²), обе КО Врачар, у блоку 82, које такође могу да буду грађевинске парцеле.

Није дозвољена парцелација (подела) постојећих катастарских парцела.

Дозвољена је препарцелација постојећих катастарских парцела ради формирања грађевинских парцела у складу са „Општим правилима грађења” и под условом да је површина грађевинске парцеле најмање 550 m² и ширина уличног фронта најмање 20 m.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је З=60%.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је И=3,0.

Услови за планирање објекте:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.

– Планирани су двострано узидани објекти.

– Објекат мора да се постави на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. Подземни део објекта може да заузима до 70% површине парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од 100%:0% до 0%:100%.

– Максимална спратност објекта је П+4 (пет корисних надземних етажа). Условљава се изградња објекта највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је 16,5 m.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационарање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

– Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Најмање 10% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објекта у складу са „Општим правилима грађења”.

Није дозвољена доградња објекта осим доградње лифта.

Није дозвољена надградња објекта. Изузеци су објекти у блоку 82: објекат у улици Вучедолској бр. 6 на катастарској парцели 2410 КО Врачар спратности П+2, који може да се надгради до спратности П+4; објекат у Церској улици бр. 31 на катастарској парцели 2423 КО Врачар спратности П+3, који може да се надгради до спратности П+4 и објекат у Церској улици бр. 33 на катастарској парцели 2422/2 КО Врачар спратности П+3, који може да се надгради до спратности П+4.

У случају реконструкције објекта за све нове корисне просторе треба обезбедити отворени паркинг простор или гаражу на парцели према нормативима датим „Општим правилима грађења”.

V.2.1.8. Подзона К8 (обухвата блок 81 и делове блокова 80, 82, 86, 148, 149 и 150)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Постојећа катастарска парцела може да буде грађевинска парцела ако има површину најмање 300 m² и улични фронт најмање 10,5 m.

Грађевинске парцеле које су изузетак од правила су:

У блоку 80: Грађевинска парцела која се састоји од катастарске парцеле 2394 КО Врачар (површине 232 m² и ширине 7,4 m).

У блоку 81: Грађевинске парцеле које се састоје од делова катастарских парцела 2426, 2427 и 2428, све КО Врачар, (површине су: 241 m², 237 m² и 254 m²).

У блоку 86: Грађевинска парцела која се састоји од катастарске парцеле 2487/1 КО Врачар (површине 127 m² и ширине од 8,7 m до 6,6 m).

У блоку 150: Грађевинска парцела која се састоји од катастарске парцеле 3412 КО Врачар (површине 247 m²) и грађевинске парцеле које се састоје од катастарских парцела 3411, 3414 и 3415 све КО Врачар (улични фронтови су: 9,6 m, 9,6 m и 9,7 m).

Није дозвољена парцелација (подела) постојећих катастарских парцела. Дозвољена је препарцелација постојећих

катастарских парцела ради формирања грађевинске парцеле у складу са „Општим правилима грађења” и под условом да је површина грађевинске парцеле најмање 550 m² и ширина уличног фронта најмање 18 m.

Посебни услови важе за следеће катастарске парцеле:

У блоку 80: Због проширења Вардарске улице подељена је катастарска парцела 2393 КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

У блоку 81: Због проширења улица Сазонове, Вучедолске и Вардарске подељене су катастарске парцеле 2425, 2426, 2427, 2428 и 2429, све КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Условљава се спајање: делова катастарских парцела 2429 и 3594/1 (Сазонова улица), обе КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-9, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Није дозвољена деоба грађевинске парцеле ГП-9.

У блоку 82: Због проширења улица Вардарске и Вучедолске подељене су катастарске парцеле 2405 и 2406, обе КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

У блоку 86: Због проширења улица Саве Текелије и Даничарева подељене су катастарске парцеле 2481 и 2502, обе КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

У блоку 148: Због проширења Церске улице подељене су катастарске парцеле 3506/1, 3507, 3508, 3509 и 3510, све КО Врачар. Због проширења Граховске подељена је катастарска парцела 3511 КО Врачар. Због проширења Шуматовачке улице подељена је катастарска парцела 3516/1 КО Врачар. Подела поменутих катастарских парцела дефинисана је у графичком делу плана, лист бр. 10.

У блоку 149: Због проширења Граховске улице подељена је катастарска парцела 3493 КО Врачар, а због проширења Церске и Вардарске подељена је катастарска парцела 3497 КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

У блоку 150: Због проширења Вардарске улице подељена је катастарска парцела 3407 КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 3=50%.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је И=2,4.

Грађевинске парцеле за које су другачији урбанистички показатељи:

– Све грађевинске парцеле у блоку 81 су изузетак и за њих су максимални индекс заузетости грађевинске парцеле 3=70% и максимални индекс изграђености грађевинске парцеле И=3,2.

– Грађевинске парцеле у блоку 82 које се састоје од делова катастарских парцела 2405 и 2406 обе КО Врачар су изузетак и за њих су максимални индекс заузетости грађевинске парцеле 3=43% и максимални индекс изграђености грађевинске парцеле И=2.

На угаоне грађевинске парцеле које се састоје од делова катастарских парцела 2405 и 2406 обе КО Врачар не примењује се могућност повећања урбанистичких показатеља за 15% која је дата за угаоне парцеле у „Општим правилима грађења” у поглављу В.1.3.

– Све грађевинске парцеле у блоку 86 су изузетак и за њих су максимални индекс заузетости грађевинске парцеле 3=55% и максимални индекс изграђености грађевинске парцеле И=2,7.

– Грађевинска парцела у блоку 148 која се састоји од дела катастарске парцеле 3511 КО Врачар за коју је максимални

индекс заузетости грађевинске парцеле $Z=60\%$ и максимални индекс изграђености грађевинске парцеле $I=2,9$. На ову грађевинску парцелу не примењује се могућност повећања урбанистичких показатеља за 15% која је дата за угаоне парцеле у „Општим правилима грађења” у поглављу В.1.3.

– Грађевинска парцела у блоку 150 која се састоји од катастарске парцеле 3412 КО Врачар за коју је максимални индекс заузетости грађевинске парцеле $Z=70\%$ и максимални индекс изграђености грађевинске парцеле $I=3,2$.

Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у блоку 81, као и за грађевинску парцелу у блоку 150 која се састоји од катастарске парцеле 3412 КО Врачар, већи су од урбанистичких показатеља дефинисаних за зону зато што су површине ових парцела мање од минималне површине грађевинске парцеле дефинисане за зону. На овај начин омогућава се изградња објеката уједначених габарита у целој зони.

Услови за планиране објекте:

У блоку 80:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.
– планирани су двострано узидани објекти. У случају када се наспрам бочне границе грађевинске парцеле налази фасадни зид суседног објекта, планиран је једнострано узидан објекат или слободностојећи објекат. Међутим, уколико власник суседног објекта да писмену сагласност, могућа је изградња објекта са калканским зидом на граници са суседном парцелом.

– Објекат мора да се постави, према улици, на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију према задњој граници парцеле. Подземни део објекта може да заузима до 70% површине парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од $100\%:0\%$ до $0\%:100\%$.

– Максимална спратност објекта је П+3+Пк(Пс) (пет корисних надземних етажа). Условљава се изградња објекта највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је $16,5\text{ m}$ када је последња етажа повучени спрат, односно $14,5\text{ m}$ када је последња етажа поткровље.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”.

– На свим грађевинским парцелама, поред постојећих објеката, дозвољена је изградња помоћног објекта – гараже.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

– Грађевинске парцеле могу да се оgrade оградом висине до $1,5\text{ m}$, с тим да није дозвољено оградивање парцеле према Церској улици нити постављање оgrade између грађевинске линије и регулационе линије. Није дозвољено оградивање парцеле према Вардарској улици.

У блоку 81:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.

– На грађевинским парцелама које ће се формирати од делова катастарских парцела 2425, 2426 и 2427, све КО Врачар, планирани су слободностојећи објекти. Једнострано узидани објекти са калканским зидовима на заједничкој граници парцела планирани су на грађевинској парцели која ће се формирати од дела катастарске парцеле 2428 КО Врачар и на грађевинској парцели ГП-9. Уколико би се поменуте парцеле спојиле у једну грађевинску парцелу на њој може да се гради слободностојећи објекат.

– Објекат се поставља у оквиру површине ограничене грађевинском линијом која је дефинисана у графичком делу плана, лист бр. 3. Подземни део објекта може да заузима до 90% површине парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од $100\%:0\%$ до $0\%:100\%$.

– Максимална спратност објекта је П+3+Пк (пет корисних надземних етажа). Условљава се изградња објекта највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен. Максимална висина назитка поткровне етаже је $0,5\text{ m}$.

– Максимална висина објекта (кота венца) је $13,5\text{ m}$.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”.

– На свим грађевинским парцелама, поред постојећих објеката, дозвољена је изградња помоћног објекта – гараже.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

– Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле према улици, већ само на границама са суседним парцелама. Ограда може да буде висине до $1,5\text{ m}$.

У блоку 82:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.

– планирани су једнострано узидани објекти са калканским зидовима на заједничкој граници катастарских парцела 2405 и 2406 обе КО Врачар. Уколико се парцеле споје у једну грађевинску парцелу на њој може да се гради слободностојећи објекат.

– Објекат мора да се постави, према улици, на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију према задњој граници парцеле. Подземни део објекта може да заузима до 70% површине парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од $100\%:0\%$ до $0\%:100\%$.

– Максимална спратност објекта је П+3+Пк (пет корисних надземних етажа). Условљава се изградња објекта највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта (кота венца) је $14,5\text{ m}$.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

– Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле према улици, већ само на границама са суседним парцелама. Ограда може да буде висине до $1,5\text{ m}$.

У блоку 86:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат.

– Планирани су двострано узидани објекти. У случају када се наспрам бочне границе грађевинске парцеле налази фасадни зид суседног објекта, планиран је једнострано узидан објекат или слободностојећи објекат.

– Објекат мора да се постави, према улици, на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију према задњој граници парцеле. Подземни део објекта може да заузима до 70% површине парцеле, односно до 90% угаоне парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– Када се планира објекат виши од 12 m на њега се не примењују правила о неопходном растојању планираног објекта у зони К од граница грађевинске парцеле и од суседних објеката дата у „Општим правилима грађења” у поглављу В.1.7. у табели 16. У том случају је минимално растојање фасадног зида од бочне границе парцеле 1,5 m, од фасадног зида суседног објекта наспрам бочне границе парцеле 4 m и од задње границе парцеле 8 m, при чему фасадни зид планираног објекта оријентисан према бочној граници може да има отворе само помоћних просторија.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од 100%:0% до 0%:100%.

– Максимална спратност објекта је П+3+Пк(Пс) (пет корисних надземних етажа). Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је 16,5 m када је последња етажа повучени спрат, односно 14,5 m када је последња етажа поткровље.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

– Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле према улици, већ само на границама са суседним парцелама. Ограда може да буде висине до 1,5 m.

У блоковима 148, 149 и 150:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат, осим у блоку 150 на катастарским парцелама 3410, 3411, 3413 и 3414, све КО Врачар, на којима могу да буду два објекта (један улични и један дворишни).

– планирани су двострано узидани објекти. На катастарским парцелама 3410, 3411, 3413 и 3414, све КО Врачар, двострано узидани су улични објекти док су дворишни објекти тространо узидани.

– Објекат мора да се постави, према улици, на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију према задњој граници парцеле. Подземни део објекта може да заузима до 70% површине парцеле, односно до 90% угане парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– Неопходно растојање објекта од задње границе парцеле одређено „Општим правилима грађења” у поглављу В.1.7. у табели 16 не примењује се за објекат на катастарској парцели 3412 КО Врачар у блоку 150 тј. објекат мора да се постави на грађевинску линију према задњој граници парцеле дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. (Катастарске парцеле 3411 и 3412, обе КО Врачар, у блоку 150, третиране су као просторна целина тј. као да су једна грађевинска парцела).

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од 100%:0% до 0%:100%, осим у објектима дуж улице Максима Горког у којима није дозвољено становање у приземљу са оријентацијом према улици Максима Горког. У објектима уз улицу Максима Горког однос становања и делатности може да буде од 90%:10% до 0%:100%.

– Максимална спратност објекта је П+3+Пк(Пс) (пет корисних надземних етажа).

Максимална спратност дворишних објеката на катастарским парцелама 3410, 3411, 3413 и 3414, све КО Врачар, је П+3 (4 корисне надземне етаже).

Условљава се изградња објеката највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта спратности П+3+Пс је 16,5 m. Максимална висина објекта спратности П+3+Пк је 14,5 m. Максимална висина објекта спратности П+3 је 13,5 m.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

– Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле према улици, већ само на границама са суседним парцелама. Ограда може да буде висине до 1,5 m.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Најмање 10% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са „Општим правилима грађења”.

Дозвољена је доградња објеката под условом да висина дограђеног дела објекта не буде већа од висине постојећег објекта, односно надграђеног постојећег објекта. Дозвољена је доградња лифта.

Дозвољена је надградња постојећих објеката за једну етажу – поткровље.

Ако је последња корисна етажа постојећег објекта поткровље, није дозвољено повећање броја етажа објекта, али је дозвољено повећање висине назитка поткровља до дозвољене висине. Дозвољена је надградња објекта испред повучене последње етаже објекта до висине последње етаже. У случају реконструкције објекта за све нове корисне просторе треба обезбедити отворени паркинг простор или гаражу на парцели према нормативима датим „Општим правилима грађења”.

Изузетак је, у блоку 86, постојећи објекат на катастарској парцели 2500 КО Врачар, у Даничаревој 43, чија је спратност П+1+Пк(над делом објекта) који може да се надгради за једну етажу тако да објекат може да буде П+2+Пк, с тим да није дозвољено формирање нових стамбених јединица с обзиром да на парцели нема места за стационирање возила.

У блоку 81 није дозвољена надградња објеката нити је дозвољена доградња објеката осим доградње лифта. У блоку 148, на парцелама уз улицу Максима Горког није дозвољена ни доградња ни надградња објеката.

На свим грађевинским парцелама, поред постојећих објеката, дозвољена је изградња помоћног објекта – гараже.

В.2.1.9. Подзона К9 (обухвата део блока 80)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Постојећа катастарска парцела може да буде грађевинска парцела ако има површину најмање 350 m² и улични фронт најмање 11,5 m. Због проширења Вардарске улице подељене су катастарске парцеле 2391 и 2392 обе КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Није дозвољена парцелација (подела) постојећих катастарских парцела. Дозвољена је препарцелација постојећих катастарских парцела ради формирања грађевинске парцеле у складу са општим правилима грађења и под условом да је површина грађевинске парцеле најмање 500 m² и ширина уличног фронта најмање 18 m.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је $Z=50\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је $I=2,0$.

Услови за планиране објекте:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат,

– Планирани су двострано узидани објекти. У случају када се наспрам бочне границе грађевинске парцеле налази фасадни зид суседног објекта, планиран је једнострано узидан објекат или слободностојећи објекат. Међутим, уколико власник суседног објекта да писмену сагласност, могућа је изградња објекта са калканским зидом на граници са суседном парцелом.

– Објекат мора да се постави, према улици, на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију према задњој граници парцеле. Подземни део објекта може да заузима до 70% површине парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од 100%:0% до 0%:100%.

– Максимална спратност објекта је П+3 (4 корисне надземне етажне). Условљава се изградња објекта највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је 13,5 m.

– У оквиру објекта мора да се изгради гаража за стационирање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”. Поред постојећих објекта, дозвољена је изградња помоћног објекта – гараже.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

– Грађевинске парцеле могу да се ограде оградом висине до 1,5 m. Ограда може да се постави и између објекта и бочне границе (управно на бочну границу грађевинске парцеле).

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

– Најмање 10% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објекта у складу са „Општим правилима грађења”.

Дозвољена је доградња објекта у складу са „Општим правилима грађења” и под условом да висина дограђеног дела објекта не буде већа од висине објекта. Дозвољена је доградња лифта. Дозвољена је надградња објекта, планирана грађевинска линија је обавезујућа за доградњу и надградњу постојећих објекта. У случају реконструкције објекта, за све нове корисне просторе, треба обезбедити отворени паркинг простор или гаражу на парцели према нормативима датим „Општим правилима грађења”.

В.2.1.10. Подзона К10 (обухвата делове блокова 76, 87, 148, 149 и 150)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Постојећа катастарска парцела може да буде грађевинска парцела ако има површину најмање 230 m² и улични фронт најмање 9 m. Није дозвољена парцелација (подела) постојећих катастарских парцела. Дозвољена је препарцелација постојећих катастарских парцела ради формирања грађевинске парцеле у складу са општим правилима грађења и под условом да је површина грађевинске парцеле најмање 300 m² и ширина уличног фронта најмање 12 m.

Грађевинске парцеле које су изузетак од правила су:

– У блоку 76: Грађевинска парцела која се састоји од катастарске парцеле 2357 КО Врачар (површине око 185 m² и ширине уличног фронта око 7,8 m).

– У блоку 87: Грађевинска парцела која се састоји од катастарске парцеле 2472 КО Врачар (ширине уличног фронта

око 8,8 m према Даничаревој улици и око 7,4 m према улици Виловског) и грађевинска парцела која се састоји од катастарске парцеле 2473 КО Врачар (ширине уличног фронта око 8,4 m према Даничаревој улици и око 7,9 m према улици Виловског).

Посебни услови важе за следеће катастарске парцеле:

– У блоку 76: Због проширења улице Војводе Драгомира подељена је катастарска парцела 2360 КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

– У блоку 87: Због проширења Даничаревој улице и улице Виловског подељена је катастарска парцела 2470 КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

Условљава се спајање катастарске парцеле 2474 КО Врачар и дела катастарске парцеле 3545 КО Врачар (Даничарева улица) у грађевинску парцелу, као и спајање катастарске парцеле 2475 КО Врачар и дела катастарске парцеле 3545 КО Врачар (Даничарева улица) у грађевинску парцелу, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

– У блоку 148: Због проширења Граховске улице подељена је катастарска парцела 3512 КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

– У блоку 149: Због проширења Граховске улице подељена је катастарска парцела 3505 КО Врачар, а због проширења Вардарске улице подељене су катастарске парцеле 3498 и 3499, обе КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

Условљава се спајање делова катастарских парцела 3498 и 3499, обе КО Врачар и целе катастарске парцеле 3500 КО Врачар у грађевинску парцелу ГП-13, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Условљава се спајање катастарских парцела 3501 и 3502, обе КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-14, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Није дозвољена деоба грађевинских парцела ГП-13 и ГП-14.

– У блоку 150: Због проширења Шуматовачке улице подељене су катастарске парцеле 3403, 3404 и 3405, све КО Врачар, а због проширења Вардарске улице подељена је катастарска парцела 3406 КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је $Z=50\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је $I=1,8$.

Услови за планиране објекте:

– На грађевинској парцели може да буде само један објекат. Изузетак су грађевинске парцеле које се двома наспрамним странама граниче са улицама, на којима је дозвољена изградња два објекта од којих је један лоциран уз једну улицу, а други уз другу улицу.

– планирани су двострано узидани објекти. У случају када се наспрам бочне границе грађевинске парцеле налази фасадни зид суседног објекта, планиран је једнострано узидан објекат или слободностојећи објекат. Међутим, уколико власник суседног објекта да писмену сагласност, могућа је изградња двострано узиданог објекта.

У блоку 76: На катастарској парцели 2356 КО Врачар планиран је једнострано узидан објекат (калкански зид објекта налази се на заједничкој граници парцеле са катастарском парцелом 2357 КО Врачар). Уколико је фасадни зид према грађевинској парцели 28-КДУ без отвора, он може да се постави на заједничку границу парцела. На катастарској парцели 2357 КО Врачар планиран је двострано узидан објекат. На катастарској парцели 2358 КО Врачар планиран је слободностојећи објекат. На катастарској парцели 2360

КО Врачар планиран је једнострано узидан објекат (калкански зид објекта налази се на заједничкој граници парцеле са катастарском парцелом 2357 КО Врачар).

У блоку 150: На катастарским парцелама 3403, 3404 и 3405 све КО Врачар планирани су тространо узидани објекти. На катастарској парцели 3402 КО Врачар планиран је двострано узидан објекат са калканским зидовима на задњој граници парцели и на бочној граници према катастарској парцели 3403 КО Врачар.

– Објекат мора да се постави на грађевинску линију дефинисану у графичком делу плана, лист бр. 3. Изузетак су објекти у блоку 150 који се постављају у оквиру грађевинске линије дефинисане у графичком делу плана, лист бр. 3. Подземни део објекта може да заузима до 70% површине парцеле. Подземни део објекта који је изван габарита надземног дела не сме да излази изнад површине терена.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од 100%:0% до 0%:100%.

– Максимална спратност објекта је П+2+Пк(Пс) (4 корисне надземне етажe). Условљава се изградња објекта највеће могуће спратности. Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је 13,5 m када је последња етажа „повучен спрат”, односно 11,5 m када је последња етажа поткровље.

– У оквиру планираног објекта мора да се изгради гаража за стационарање возила чији се капацитет одређује на основу норматива датих „Општим правилима грађења”. На свим грађевинским парцелама, поред постојећих објеката, дозвољена је изградња помоћног објекта – гараже. Изузетак од правила важи за стан који би се формирао у поткровљу постојећег објекта на катастарској парцели 2356 КО Врачар за који се паркирање решава у блоковској гаражи.

– Није обавезна једновремена реализација свих објеката на грађевинској парцели.

– Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле оградом висине до 1,5 m.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Најмање 30% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са „Општим правилима грађења”. Дозвољена је доградња постојећих објеката у складу са „Општим правилима грађења” и под условом да висина дограђеног дела објекта не буде већа од висине постојећег објекта, односно надграђеног постојећег објекта. Дозвољена је доградња лифта. Дозвољена је надградња постојећих објеката. У случају реконструкције објекта, за све нове корисне просторе, треба обезбедити отворени паркинг простор или гаражу на парцели према нормативима датим „Општим правилима грађења”.

V.2.2. Зона И – Стамбено ткиво у блоковима индивидуалног становања (обухвата блокове 78, 79 и 85 и делове блокова 84 и 87)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Постојећа катастарска парцела може да буде грађевинска парцела ако има површину најмање 240 m² и улични фронт најмање 9 m. Није дозвољена парцелација (подела) постојећих катастарских парцела. Дозвољена је препарцелација постојећих катастарских парцела ради формирања грађевинске парцеле у складу са „Општим правилима

грађења” и под условом да је површина грађевинске парцеле најмање 300 m² и ширина уличног фронта најмање 12 m.

Посебни услови важе за следеће катастарске парцеле:

– У блоку 78: Због проширења улица Војводе Драгомира, Вукице Митровић, Цељске и Даничареве, подељене су катастарске парцеле 2361, 2362 и 2376, све КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

– У блоку 79: Због проширења улица Цељске и Сазонове, подељене су катастарске парцеле 2324/2, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333 и 2334, све КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Условљава се спајање катастарске парцеле 2317 и дела катастарске парцеле 3541 (Митровићев пролаз), обе КО Врачар, у грађевинску парцелу ГП-10 која је дефинисана у графичком делу плана, лист бр. 10. Није дозвољена деоба грађевинске парцеле ГП-10.

– У блоку 85: Због проширења улица Цељске, Саве Текелије и Даничареве, подељене су катастарске парцеле 2463, 2469/2 и 2469/3, све КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

– У блоку 87: Због проширења улице Виловског, подељене су катастарске парцеле 2477, 2478, 2479 и 2480, све КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Условљава се спајање: дела катастарске парцеле 2477 КО Врачар и дела катастарске парцеле 3545 КО Врачар (Даничарева улица), дела катастарске парцеле 2478 КО Врачар и дела катастарске парцеле 3545 КО Врачар (Даничарева улица), као и спајање дела катастарске парцеле 2480 КО Врачар и дела катастарске парцеле 3540 КО Врачар (Цељска улица), како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је $Z=50\%$.

Изузетак је катастарска парцела 2367 КО Врачар у блоку 78 за коју је максимални индекс заузетости грађевинске парцеле $Z=60\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је $I=1,6$.

Услови за планиране објекте:

– На грађевинској парцели може да буде један објекат и један помоћни објекат – гаража.

Изузетак су грађевинске парцеле које се двама насупрним странама граниче са улицама, на којима је дозвољена изградња два објекта од којих је један лоциран уз једну улицу, а други уз другу улицу и два помоћна објекта – гараже.

– Планирани су двострано узидани објекти. Ако се насупрам бочне границе грађевинске парцеле налази фасадни зид суседног објекта, планирани објекат мора да буде једнострано узидан или слободностојећи. Међутим, уколико власник суседног објекта да писмену сагласност, могућа је изградња двострано узиданог објекта.

– Објекат се поставља у оквиру грађевинске линије дефинисане у графичком делу плана, лист бр. 3. Подземни део објекта може да заузима до 70% површине парцеле.

– Однос становања и делатности у планираном објекту може да буде од 100%:0% до 0%:100%.

– Максимална спратност објекта је П+2+Пк (4 корисне надземне етажe), осим у блоку 84 на катастарској парцели 2503 КО Врачар где је максимална спратност објекта П+1+Пк (3 корисне надземне етажe). Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта спратности П+2+Пк је 11,5 m (до коте венца). Максимална висина објекта спратности П+1+Пк је 8,5 m (до коте венца).

– Стационарање возила обезбеђује се на парцели: у гаражи у оквиру објекта, у помоћном објекту – гаражи или

на отвореном паркингу, на основу норматива: за становање по једно паркинг место за сваки стан, а за пословање једно паркинг место на сваких 80 m² БРПП.

– Није обавезна једновремена реализација свих објеката на грађевинској парцели.

– Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле оградом висине до 1,5 m.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Најмање 30% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са „Општим правилима грађења”.

Дозвољена је доградња постојећих објеката у складу са „Општим правилима грађења” и под условом да висина дограђеног дела објекта не буде већа од висине постојећег објекта односно надграђеног постојећег објекта. Дозвољена је доградња лифта.

Дозвољена је надградња постојећих објеката у складу са „Општим правилима грађења”.

У случају реконструкције објекта, за све нове корисне просторе, треба обезбедити простор за стационарање возила на парцели.

В.2.3. Зона О – Стамбено ткиво у отвореним градским блоковима (обухвата део блока 150)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Због проширења улица Светолика Ранковића и Шуматовачке подељена је катастарска парцела 3417/1 КО Врачар, како је дефинисано у графичком делу плана, лист бр. 10. Зона О састоји се од једне угаоне грађевинске парцеле чија деоба није дозвољена.

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је $Z=35\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је $I=2,4$.

Могућност повећања урбанистичких показатеља за 15%, која је дата за угаоне парцеле у „Општим правилима грађења” – поглавље В.1.3. Урбанистички показатељи за одређивање капацитета изградње, не примењује се на грађевинску парцелу која се састоји од дела катастарске парцеле 3417/1 КО Врачар.

Услови за планирање објекте:

– На грађевинској парцели могу да буду три објекта.

– планирани су слободностојећи објекти.

– Објекти се постављају у оквиру грађевинске линије дефинисане у графичком делу плана, лист бр. 3. Минимално растојање између два суседна слободностојећа објекта је 1 висина вишег објекта. Подземни део објекта (односно свих објеката на парцели) може да заузима до 70% површине парцеле.

– Однос становања и делатности у објекту може да буде од 100%:0% до 0%:100%.

– Максимална спратност објеката је П+5+Пк (7 корисних надземних етажа).

Број подземних етажа није одређен.

– Максимална висина објекта је 21 m.

– Стационарање возила обезбеђује се на парцели: у гаражи и/или на отвореном паркингу, а према нормативима датим „Општим правилима грађења”.

– Није дозвољена фазна реализација објекта.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Најмање 30% површине парцеле треба да буде под зеленилом.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са „Општим правилима грађења”. Постојећи слободностојећи објекти спратности П+4+Пс могу да се надграде до спратности П+5+Пк. Надградња објекта мора да се изведе у складу са „Општим правилима грађења”. Надградњу сва три објекта извести архитектонски идентично, уз употребу истих елемената фасаде, материјала, обраде и боја као што су фасаде постојећих објеката. Није обавезна реконструкција свих објеката истовремено. Осим доградње лифта, није дозвољена доградња постојећих објеката. У случају реконструкције или адаптације објекта, за све нове корисне просторе, осим када се проширују постојеће стамбене јединице, треба обезбедити на парцели простор за стационарање возила.

В.2.4. Зона П – Зона намењена за гаражу (обухвата део блока 83)

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Због проширења улице Вукице Митровић подељене су катастарске парцеле 2307 и 3537, обе КО Врачар. Зона П састоји се од грађевинске парцеле ГП-11, која је дефинисана у графичком делу плана, лист бр. 10 и чија деоба није дозвољена. Грађевинска парцела ГП-11 састоји се од катастарских парцела 2273 и 2274 обе КО Врачар и делова катастарских парцела 3537 (Улица чика Павлова) и 2307 обе КО Врачар

Урбанистички показатељи:

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је $Z=90\%$.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле није дефинисан.

Услови за планирани објекат:

– планиран је један једнострано узидан објекат - вишетажна гаража са приступом из улице Вукице Митровић и резервним излазом на улицу Цара Николаја II.

У оквиру надземних етажа могу да буду и комерцијални и пословни садржаји. Поред најмање 200 паркинг места, у гаражи мора да се обезбеди још и одговарајући број паркинг места за пословање, односно комерцијалне делатности. Величина простора за пословање, односно комерцијалне делатности, условљена је могућношћу остварења потребног броја паркинг места. Планом се не дефинише технологија гаражирања возила у објекту.

– Објекат поставити у оквиру грађевинске линије дефинисане у графичком делу плана, лист бр. 3.

– Максимална висина објекта је 16 m према катастарској парцели 2272 КО Врачар, а 19 m према катастарској парцели 2308 КО Врачар. Број надземних и подземних етажа није дефинисан. Фасадни зид гараже, наспрам зграде на катастарској парцели 2272 КО Врачар, мора да буде пун, без отвора.

– Дозвољена је фазна реализација објекта.

– Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле оградом висине до 1,5 m.

Услови за уређење слободне површине грађевинске парцеле:

Не условљава се озелењавање слободних површина парцеле.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са

„Општим правилима грађења”. Надградња и доградња објеката нису дозвољене.

С. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Стечене урбанистичке обавезе

Планови детаљне регулације контактнoг подручја који се планом детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког мењају су:

– План детаљне регулације саобраћајног правца Максим Горки (од Каленић пијаце до Устаничке улице) („Службени лист града Београда”, број 30/2007) мења се тако што је део територије поменутог плана (део улице Максима Горког у раскрсници са Шуматовачком улицом) обухваћен планом детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког, због прикључења планиране канализације ОК400 mm у Шуматовачкој улици на ОБ60/110 у улици Максима Горког. У осталом се предметни план не мења.

– План детаљне регулације дела Централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Јована Рајића, Сазонове, Ђердапске, Шуматовачке, Светолика Ранковића, Цељске, Виловског и Тодора од Сталаћа – 3. фаза 9. месне заједнице на Врачару (“Службени лист града Београда”, број 5/2007) мења се тако што је део територије поменутог плана (раскрсница Сазонове, Цељске и Тимочке улице) обухваћен планом детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког, због инфраструктуре у простору раскрснице на коју се прикључују околни корисници. У осталом се предметни план не мења.

– План детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка („Службени лист града Београда”, број 15/2004) мења се тако што је део територије поменутог плана (делови улица Цара Николаја II и Милешевске) обухваћен планом детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког, због топловода који је планиран у улици Цара Николаја II и који је прикључен на постојећи топловод у Милешевској улици, а који у плану детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка није планиран. Извршена је и минимална корекција регулационе линије улице Цара Николаја II тако што је део парцеле улице Цара Николаја II (део катастарске парцеле 2220/1 КО Врачар) придодат катастарској парцели 2299/1 КО Врачар чиме је омогућено формирање грађевинске парцеле (која се састоји од катастарске парцеле 2299/1 КО Врачар и дела катастарске парцеле 2220/1 КО Врачар) због тога што су зграда у улици Цара Николаја II бр. 81 и зграда у Милешевској улици бр. 54 изграђене делом на парцели 2220/1 КО Врачар. Такође, минимално је коригована и регулациона линија Милешевске улице тако што је катастарска парцела 1308/6 КО Врачар (испред зграде у Милешевској улици бр. 60) додата парцели Милешевске улице. Остала инфраструктура, регулациони и нивелациони елементи саобраћајница, преузети су као стечена обавеза.

– План детаљне регулације подручја уз Јужни булевар

између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића („Службени лист града Београда”, број 34/2003) мења се тако што је део територије поменутог плана обухваћен планом детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког Мења, због измене регулационе линије Шуматовачке улице, реконструкције постојеће ОК250 mm на ОК400 mm и топловода који у плану детаљне регулације подручја уз Јужни булевар између улица: Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића није планиран. Остала инфраструктура и нивелациони елементи саобраћајнице преузети су као стечена обавеза.

– Планом детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког ни у чему није мењан план контактнoг подручја - план детаљне регулације за подручје између улица: Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Бојанске, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке („Службени лист града Београда”, број 1/2006).

Спровођење плана

На основу плана издаје се информација о локацији, локацијска дозвола, формира се грађевинска парцела, израђује се пројекат парцелације и пројекат препарцелаце у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011).

Планом су дефинисане грађевинске парцеле: ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5, ГП-6, ГП-7, ГП-8, ГП-9, ГП-10, ГП-11, ГП-12, ГП-13, ГП-14 и ГП-15 које су приказане у графичком делу плана, лист бр. 10 „план грађевинских парцела са елементима за обележавање”:

На основу пројекта препарцелације се на две или више катастарских парцела образује једна или више грађевинских парцела на начин и под условима утврђеним овим планом.

На основу пројекта парцелације се на једној катастарској парцели образују две или више грађевинских парцела на начин и под условима утврђеним овим планом.

Планирана инфраструктура у првој фази може да се изведе у постојећој регулацији улица како би се омогућило прикључење планираних објеката.

За изградњу објекта за гаражирање возила као јединог објекта на грађевинској парцели, инвеститор је обавезан да обави додатну сарадњу са Сектором за планирање и развој саобраћаја Секретаријата за саобраћај града Београда, осим за гаражу у зони П за коју су услови дефинисани у поглављу В.2.4. Зона П – Зона намењена за гаражу.

Поред текстуалног дела плана саставни део плана су и:

Графички део плана који садржи 10 листова:

Лист бр. 1 – Постојеће намене земљишта

Лист бр. 2 – Подела простора на посебне зоне и планиране намене земљишта

Лист бр. 3 – План регулације улица и површина за јавне објекте од општег интереса, грађевинске линије и елементи за обележавање

Лист бр. 4 – Нивелациони план

Лист бр. 5 – План хидротехничке мреже

Лист бр. 6 – План електроенергетске и ТК мреже

Лист бр. 7 – План топловодне мреже и постројења

Лист бр. 8 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре (синхрон план)

Лист бр. 9 – Инжењерско-геолошка категоризација терена

Лист бр. 10 – План грађевинских парцела са елементима за обележавање

Документација плана која садржи:

– Одлуку о припремању регулационог плана за Централну зону и зоне Центара градских потцелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 12/2001)

– Закључак о приступању изради Регулационог плана дела Централне зоне – просторна целина општине Врачар („Службени лист града Београда”, број 18/2001)

– Извештај о извршеној стручној контроли

– Извештај о јавном увиду

– Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда

– Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине о примени Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину

– Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица: Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког

– Извод из Генералног плана Београда 2021: карта „планирано коришћење земљишта (2021)” и карта „планирано стамбено ткиво (2021)”

– Извод из концепта Регулационог плана дела Централне зоне – просторна целина општине Врачар: карта „Карактеристичне зоне”

– Стечене урбанистичке обавезе за план са графичким прилогом

– Грађевинска парцела дела улице Цара Николаја II формирана на основу плана детаљне регулације саобраћајног потеза Славија-Жичка („Службени лист града Београда” број 15/2004)

– Извод из геолошко-геотехничке документације

– Мишљење Секретаријата за здравство града Београда и Градског завода за заштиту здравља у вези са примарном медицинском заштитом

– Мишљење и услови Градског завода за заштиту здравља о заштити животне средине

– Мишљење Секретаријата за образовање града Београда

– Мишљење и захтев Секретаријата за социјалну и деčју заштиту града Београда

– Мишљење Завода за унапређење образовања и васпитања о просторном распореду и капацитету предшколске установе планиране планом

– Услови за водоводну мрежу службе развоја „Београдског водовода и канализације”

– Услови за канализациону мрежу службе развоја „Београдског водовода и канализације”

– Услови „Телеком Србија”

– Услови ЈКП „Зеленило-Београд”

– Услови ГСП „Београд”

– Услови ЈКП „Београд-пут”

– Услови Секретаријата за саобраћај града Београда

– Мишљење Секретаријата за саобраћај града Београда о положају планираних гаража у блоковима 82, 83 и 86

– Услови ЈКП „Градска чистоћа”

– Услови ЈП „Електродистрибуција Београд”

– Услови ЈКП „Београдске електране”

– Мишљење Завода за заштиту споменика културе града Београда

– Услови Управе противпожарне полиције Секретаријата унутрашњих послова у Београду

– Обавештење Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе Министарства одбране Србије и Црне Горе

– Табеларни приказ броја постојећег становништва и планиран број становника на територији обухваћеној планом

– Оверени листови 1, 2 и 3 топографског плана са границом плана (Р 1:500),

– Оверени детаљни листови 18, 19 и 26 катастарског плана са границом плана (Р 1:500),

– Оверени детаљни листови 18, 19 и 26 геодетског плана водова са границом плана (Р 1:500).

– Копију лиценце одговорног урбанисте руководиоца израде плана, Весне Стојановић, дипл. инж. арх.

– Извод о регистрацији Урбанистичког завода Београда. Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-575/11-С, 21. септембра 2011. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 21. септембра 2011. године, на основу члана 35. став 7. и члана 215. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА, „ЈЕЛЕЗОВАЦ – СУНЧАНИ БРЕГ”

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

А.1. Повод и циљ израде плана

А.1.1. Повод за израду плана

Непосредан повод за израду Плана представља иницијатива Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда и допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-03 бр. 350.10-249/2005 од 6. октобра 2006. године којима су подржани захтеви великог броја грађана да се изградом плана створе могућности легалне изградње с обзиром на то да предметни простор до данас није плански разрађиван.

Изради Плана генералне регулације за део територије општине Раковица, „Јелезовац – Сунчани брег”, приступило се на основу Одлуке о припремању изради Плана генералне регулације за део територије општине Раковица, „Јелезовац – Сунчани брег” („Службени лист града Београда”, број 23/04).

А.1.2. Циљ израде плана и уочена проблематика

Циљ израде плана представља:

– дефинисање јавног интереса;
– формирање нове саобраћајне мреже унутар територије плана и реконструкција постојеће у циљу формирања стамбених блокова, који ће се даљим планским разрадама у процедури спровођења допуњавати новом саобраћајном мрежом за потребе будућих корисника;

– опремање насеља инфраструктурном мрежом;

– обезбеђење оптималне дистрибуције намена и рационално коришћење земљишта у циљу формирања препознатљиве урбане целине са јавним и осталим садржајима;

– опремање насеља објектима јавне намене (школа, деčије, здравствене и социјалне установе и др);

– изградња недостајућих централних функција и снабдевачких пунктова;

– планирање нових стамбених и пословних објеката на слободним локацијама уз унапређење постојећих

неплански изграђених стамбених зона кроз њихову постепено урбану трансформацију;

- заштита животне средине;
- диференцијација простора који се могу директно спроводити на основу овог плана и простора за које је потребна даља планска разрада.

Уочена проблематика односи се на:

- непланску изградњу објеката индивидуалног становања;
- саобраћајну повезаност предметног подручја са контактним просторима;
- морфологију терена која упућује на тешкоће приликом инфраструктурног опремања подручја.

А.2. Обухват плана

Простор обухваћен планом налази се на правцу који се пружа од Београда ка Авали, на територији општине Раковица и делом на општини Вождовац, између насеља Миљаковац и Манастирске шуме на северозападној страни, долине Језевачког потока на источној иза које се простире насеље Јајинци и данашњи Авалски пут и саобраћајнице Кружни пут која повезује Манастир Раковица са Железничком станицом Јајинци у југозападном делу. Укупна површина плана износи око 220,48 ha.

А.2.1. Границе и површина обухваћеног простора

Простор обухваћен границом плана подељен је на четири комплекса.

Комплекс 1 – Сунчани брег обухвата део подручја између ул. Патријарха Димитрија, југозападни део, у непосредном окружењу Манастира Раковица са једне стране и железничке станице Јајинци са друге. У североисточном делу Комплекс 1 повезан је са Комплексом 3 који обухвата пољопривредне површине у постојећем стању у оквиру којих се налази извор потока Змајевац.

Комплекс 2 – Језевац простире се у планираном пројекту Вукасовићеве улице којом је повезан са насељима Миљаковац 2 и Миљаковац 3. Са источне стране комплекс се граничи са планираним зеленим појасом уз поток Језевац, а са југозапада са зеленим појасом уз поток Змајевац.

Комплекс 4 – Змајевац се налази у непосредном окружењу Манастирске шуме и повезан је саобраћајницом са ул. Патријарха Димитрија са једне стране и Вукасовићевом улицом са друге стране. Граница плана приказана је на свим графичким прилозима овог плана.

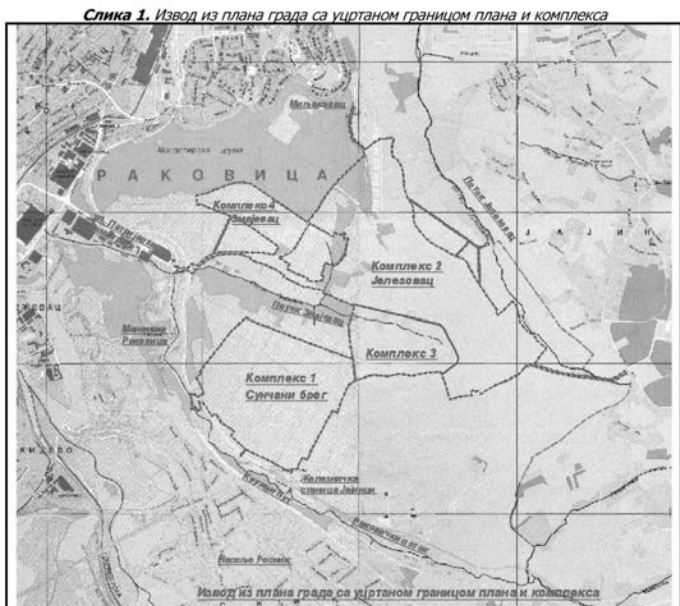
А.2.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Простор обухваћен границом плана налази се већим делом на територији општине Раковица – јужни бок Београда, на јаче заталасаном рељефу кроз који протиче поток Змајевац и у чијем се непосредном окружењу налази и поток Језевац и Раковички поток. Према картама са изохипсама надморске висине се крећу од 185мнв (у пројекту Вукасовићеве улице, у делу испод Манастирске шуме) до 125мнв дуж Змајевачког потока и ул. Патријарха Димитрија. Врх Комплекса 1 – Сунчани брег налази се на коти 175мнв. Морфологија терена, природни положај и надморска висина пружају становницима и посетиоцима изузетне визууре - сагледавање насеља Јајинци и надаље насеља Бањица, са једне стране и насеља Ресник са друге, у чијем се залеђу пружа поглед све до насеља Петлово брдо.

Већи део обухваћене територије данас представљају пољопривредне површине које се налазе по ободима делимично изграђених комплекса. Простор је према морфолошким и месним приликама подељен на четири комплекса која у постојећем стању чине потпуно независне целине. У постојећем стању издвајају се три комплекса и то Језевац, Сунчани брег и Змајевац у оквиру којих су у последњих седам година изграђени бесправни, индивидуални стамбени објекти претежне спратности П+1+Пк (П до П+2+Пк). Објекти су доброг бонитета, са примереним урбанистичким показатељима за индивидуални тип становања. Стамбени објекти индивидуалног становања (без реализованих снабдевачких пунктова) лоцирани су углавном дуж постојећих улица, неуједначеног профила испод прописаног минимума. Од комерцијалних садржаја евидентиран је простор у непосредном окружењу предметног обухвата, дуж саобраћајнице Патријарха Димитрија намењен производњи боја и лакова као и паркинг простору за стационирање аутобуса.

У оквиру обухваћене територије није евидентиран ни један објекат јавне намене.

Према прикупљеним подацима у току израде плана, добијеним од стране Завода за информатику и статистику Града Београда као и на основу достављених подлога, евидентирана је промена у простору која се пре свега огледа у повећању укупне БРГП објеката и броја становника на овом подручју. Промене у простору које су настале у периоду од 2004. до 2007. год., изградњом бесправних објеката ван утврђених граница грађења дефинисаних Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), за последицу имају измењени биланс коришћења постојећег стања што је и приказано у табели бр. 1.



Табела 1: Приказ постојећег стања

| Показатељи постојећег стања | Период 2003/2004год | Евидентирано на достављеним подлогама 2007 |
|-----------------------------|----------------------|--|
| Површина плана | око 217.0 ха (100%) | око 220.4 ха (100%) |
| Зелене површине | око 3.7 ха (1.7%) | око 12.0 ха (5.4%) |
| Пољопривредне површине | око 175.8 ха (81.0%) | око 160.11 ха (72.3%) |
| Јавне намене | - (0%) | - (0%) |
| Становање | око 36.8 ха (17%) | око 48.75 ха (22.2%) |
| Комерцијалне делатности | око 0.7 ха (0.35%) | око 0.2 ха (0.09%) |
| БРГП становања | 35.000 м2 | 111.066 м2 |
| БРГП пословања | 500 м2 | 300м2 |
| БРГП укупно | 35. 500м2 | 111 366м2 |

| Показатељи постојећег стања | Период 2003/2004год | Евидентирано на достављеним подлогама 2007 |
|-----------------------------|---------------------|--|
| Спратност | П - П+1+Пк | П - П+2+Пк |
| Број станова | 195 | 744 |
| Број становника | 700 | 2156 |
| Број локала | 6 | 4 |
| Број запослених | 12 | 8 |

Саобраћајне површине су обухваћене површинама у оквиру других намена

А.2.3. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

У оквиру границе плана обухваћене су следеће катастарске парцеле:

КО Стара Раковица

Делови к.п.:

173, 167, 166, 165/19, 165/18, 2384, 165/12,

КО Ресник

Делови к.п.:

3/19, 3/5, 3/1, 3/33, 3/32, 6, 16, 26/1, 10, 228/1, 18/2, 18/1, 19/33, 21/2, 28/2, 30/62, 30/788, 30/787, 30/223, 30/63, 30/64, 30/65, 26/1, 246/1, 302/1, 213/1, 2974/2, 192/1, 51/2, 30/217, 30/218, 30/211, 30/225, 30/210, 30/208, 30/207, 30/209, 30/854, 30/853, 30/206, 30/205, 30/204, 30/228, 30/203, 51/1, 231/2, 2979/2, 213/6, 25, 20, 4, 3/24, 3/25, 3/26, 3/27, 3/28, 3/21, 3/22, 19/28, 19/52, 19/51, 19/46, 19/18, 28/26, 28/24, 19/3, 29, 3/171, 921, 17, 244, 246/1, 385/3, 267, 2979/1, 30/167,

Целе к.п.:

3/104, 3/105, 3/106, 3/107, 3/156, 3/157, 3/103, 3/174, 3/110, 3/109, 3/6, 3/58, 3/7, 3/8, 3/44, 3/165, 3/70, 3/82, 3/166, 3/167, 3/168, 3/169, 3/9, 3/187, 3/10, 3/111, 3/155, 3/159, 3/160, 3/161, 3/162, 3/11, 3/71, 3/100, 3/101, 3/116, 3/188, 3/189, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/84, 3/115, 3/190, 3/83, 3/97, 3/98, 3/99, 3/112, 3/113, 3/114, 3/191, 3/192, 3/193, 3/55, 3/47, 3/46, 3/69, 3/64, 3/63, 3/62, 3/61, 3/60, 3/59, 3/68, 3/12, 3/13, 3/53, 3/52, 3/51, 3/139, 3/50, 3/49, 3/145, 3/144, 3/143, 3/54, 3/146, 3/142, 3/141, 3/140, 3/177, 3/179, 3/180, 3/56, 3/176, 3/184, 3/14, 3/178, 3/181, 3/182, 3/183, 3/57, 3/15, 3/132, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138, 3/48, 3/74, 3/75, 3/76, 3/95, 3/92, 3/77, 3/73, 3/71, 3/149, 3/148, 3/147, 3/18, 3/175, 3/78, 3/158, 3/79, 3/80, 3/81, 3/125, 3/129, 3/128, 3/118, 3/117, 3/131, 3/66, 3/67, 3/150, 3/151, 3/20, 3/119, 3/120, 3/31, 19/47, 19/59, 19/48, 19/49, 19/50, 19/42, 19/43, 19/57, 19/6, 19/41, 19/37, 19/38, 19/39, 19/40, 19/56, 19/36, 19/34, 19/35, 19/7, 19/8, 19/9, 19/62, 19/10, 19/53, 19/54, 19/55, 19/58, 19/60, 19/61, 19/11, 19/12, 19/32, 19/31, 19/29, 19/23, 19/19, 28/1, 28/21, 28/22, 28/23, 28/6, 28/133, 28/132, 28/20, 28/7, 28/152, 28/8, 28/59, 28/58, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13, 28/18, 28/112, 28/113, 28/114, 28/19, 28/147, 28/148, 28/149, 28/17, 28/62, 28/63, 28/64, 28/16, 28/97, 28/98, 28/99, 28/100, 28/101, 28/102, 28/170, 28/103, 28/104, 28/105, 28/16, 28/106, 28/161, 28/138, 28/139, 28/15, 28/140, 28/141, 28/142, 28/193, 28/194, 28/195, 28/196, 28/197, 28/198, 28/32, 28/146, 28/182, 28/171, 28/179, 28/180, 28/31, 28/30, 28/155, 28/61, 28/28, 28/53, 28/29, 28/55, 28/54, 28/88, 28/94, 28/68, 28/150, 28/67, 28/66, 28/90, 28/91, 28/65, 28/27, 28/127, 28/151, 28/69, 28/71, 28/72, 28/47, 28/185, 28/178, 28/156, 28/154, 28/199, 28/200, 28/163, 28/160, 28/181, 28/153, 28/170, 28/46, 28/164, 28/169, 28/49, 28/50, 28/51, 28/52, 28/157, 28/158, 28/45, 28/117, 28/116, 28/44, 28/115, 28/18, 28/190, 28/159, 28/122, 28/121, 28/180, 28/184, 28/186, 28/85, 28/143, 28/84, 28/83, 28/84, 28/43, 28/81, 28/42, 28/76, 28/77, 28/78, 28/79, 28/80, 28/191, 28/60, 28/192, 28/174, 28/175, 28/176, 28/173, 28/172, 28/41, 28/40, 28/108, 28/107, 28/57, 28/56, 28/10, 28/11, 28/39, 28/38, 28/37, 28/186, 28/36, 28/147, 28/128, 28/178, 28/139, 28/130, 28/131, 28/176, 28/92, 28/35, 28/95,

28/96, 28/120, 28/162, 28/34, 28/137, 28/136, 30/18, 30/676, 30/677, 30/666, 30/667, 30/810, 30/1, 30/880, 30/247, 30/248, 30/246, 30/245, 30/364, 30/2, 30/159, 30/160, 30/161, 30/162, 30/163, 30/344, 30/235, 30/3, 30/236, 30/237, 30/244, 30/238, 30/324, 30/354, 30/326, 30/312, 30/327, 30/328, 30/879, 30/329, 30/330, 30/324, 30/323, 30/322, 30/321, 30/320, 30/319, 30/4, 30/294, 30/295, 30/296, 30/297, 30/298, 30/299, 30/5, 30/300, 30/301, 30/481, 30/482, 30/302, 30/303, 30/304, 30/305, 30/280, 30/279, 30/278, 30/277, 30/753, 30/379, 30/382, 30/528, 30/529, 30/530, 30/531, 30/380, 30/381, 30/532, 30/533, 30/534, 30/535, 30/288, 30/871, 30/773, 30/291, 30/872, 30/289, 30/343, 30/290, 30/7, 30/293, 30/292, 30/252, 30/518, 30/519, 30/520, 30/695, 30/694, 30/521, 30/672, 30/253, 30/8, 30/9, 30/229, 30/28, 30/259, 30/258, 30/358, 30/269, 30/256, 30/257, 30/27, 30/870, 30/254, 30/255, 30/239, 30/242, 30/243, 30/811, 30/26, 30/815, 30/819, 30/240, 30/241, 30/818, 30/816, 30/817, 30/372, 30/371, 30/370, 30/821, 30/373, 30/262, 30/822, 30/824, 30/374, 30/825, 30/263, 30/826, 30/827, 30/828, 30/264, 30/25, 30/265, 30/615, 30/266, 30/267, 30/690, 30/692, 30/733, 30/732, 30/691, 30/693, 30/366, 30/495, 30/24, 30/367, 30/368, 30/453, 30/659, 30/499, 30/454, 30/643, 30/608, 30/656, 30/657, 30/706, 30/774, 30/883, 30/676, 30/773, 30/658, 30/679, 30/23, 30/230, 30/231, 30/10, 30/11, 30/12, 30/13, 30/14, 30/15, 30/16, 30/17, 30/616, 30/617, 30/860, 30/19, 30/20, 30/851, 30/852, 30/853, 30/854, 30/855, 30/856, 30/857, 30/858, 30/859, 30/624, 30/580, 30/579, 30/21, 30/357, 30/358, 30/711, 30/712, 30/710, 30/683, 30/684, 30/685, 30/686, 30/687, 30/688, 30/22, 30/709, 30/681, 30/682, 30/47, 30/46, 30/44, 30/471, 30/472, 30/473, 30/45, 30/470, 30/469, 30/468, 30/467, 30/354, 30/355, 30/365, 30/43, 30/356, 30/43, 30/353, 30/357, 30/348, 30/349, 30/350, 30/42, 30/351, 30/352, 30/40, 30/41, 30/717, 30/718, 30/719, 30/720, 30/721, 30/722, 30/723, 30/69, 30/39, 30/539, 30/550, 30/540, 30/541, 30/542, 30/543, 30/544, 30/545, 30/653, 30/38, 30/662, 30/837, 30/37, 30/369, 30/36, 30/251, 30/35, 30/34, 30/448, 30/449, 30/450, 30/451, 30/452, 30/33, 30/32, 30/31, 30/455, 30/456, 30/457, 30/458, 30/459, 30/460, 30/461, 30/462, 30/463, 30/464, 30/465, 30/29, 30/578, 30/49, 30/50, 30/51, 30/415, 30/416, 30/417, 30/418, 30/419, 30/846, 30/847, 30/848, 30/849, 30/850, 30/52, 30/755, 30/756, 30/759, 30/53, 30/522, 30/523, 30/524, 30/525, 30/526, 30/423, 30/426, 30/425, 30/443, 30/434, 30/435, 30/422, 30/425, 30/428, 30/431, 30/54, 30/424, 30/427, 30/430, 30/432, 30/477, 30/766, 30/767, 30/36, 30/838, 30/839, 30/765, 30/56, 30/57, 30/58, 30/59, 30/60, 30/61, 30/629, 30/630, 30/631, 30/632, 30/633, 30/634, 30/635, 30/636, 30/637, 30/638, 30/639, 30/649, 30/812, 30/811, 30/772, 30/771, 30/770, 30/769, 30/845, 30/875, 30/199, 30/405, 30/406, 30/407, 30/447, 30/198, 30/488, 30/489, 30/375, 30/376, 30/377, 30/378, 30/197, 30/196, 30/195, 30/194, 30/864, 30/881, 30/882, 30/749, 30/193, 30/750, 30/751, 30/747, 30/748, 30/561, 30/559, 30/200, 30/222, 30/398, 30/399, 30/400, 30/401, 30/402, 30/403, 30/404, 30/625, 30/192, 30/393, 30/394, 30/395, 30/396, 30/397, 30/191, 30/861, 30/862, 30/514, 30/515, 30/516, 30/517, 30/190, 30/411, 30/302, 30/412, 30/413, 30/501, 30/509, 30/510, 30/188, 30/590, 30/187, 30/511, 30/499, 30/186, 30/500, 30/476, 30/477, 30/478, 30/479, 30/480, 30/490, 30/491, 30/492, 30/493, 30/494, 30/627, 30/538, 30/564, 30/597, 30/589, 30/675, 30/674, 30/676, 30/185, 30/626, 30/537, 30/695, 30/596, 30/184, 30/183, 30/619, 30/508, 30/414, 30/716, 30/383, 30/706, 30/704, 30/182, 30/149, 30/148, 30/147, 30/146, 30/145, 30/144, 30/201, 30/202, 30/565, 30/566, 30/567, 30/568, 30/569, 30/221, 30/805, 30/806, 30/807, 30/835, 30/483, 30/484, 30/485, 30/486, 30/212, 30/213, 30/214, 30/215, 30/216, 30/392, 30/220, 30/408, 30/800, 30/409, 30/561, 30/562, 30/519, 30/551, 30/438, 30/563, 30/410, 30/591, 30/580, 30/181, 30/616, 30/180, 30/179, 30/178, 30/877, 30/826, 30/878, 30/800, 30/801, 30/831, 30/177, 30/829, 30/830, 30/176, 30/175, 30/570, 30/571, 30/572, 30/573, 30/574, 30/575, 30/576, 30/578, 30/506, 30/304, 30/305, 30/708,

30/710, 30/779, 30/780, 30/834, 30/541, 30/549, 30/548, 30/546, 30/173, 30/172, 30/696, 30/697, 30/698, 30/699, 30/598, 30/700, 30/701, 30/702, 30/703, 30/726, 30/874, 30/727, 30/171, 30/128, 30/599, 30/840, 30/170, 30/169, 30/168, 30/166, 30/151, 30/152, 30/621, 30/153, 30/154, 30/754, 30/665, 30/664, 30/586, 30/585, 30/584, 30/583, 30/582, 30/581, 30/587, 30/808, 30/734, 30/648, 30/843, 30/623, 30/622, 30/593, 30/594, 30/644, 30/642, 30/762, 30/761, 30/156, 30/647, 30/724, 30/725, 30/648, 30/645, 30/758, 30/759, 30/646, 30/345, 30/346, 30/347, 30/490, 30/106, 30/628, 30/661, 30/884, 30/157, 30/833, 30/832, 30/804, 30/809, 30/158, 30/776, 30/777, 30/778, 30/390, 30/389, 30/553, 30/554, 30/391, 30/668, 30/669, 30/670, 30/671, 30/775, 30/388, 30/387, 30/386, 30/385, 30/735, 30/734, 30/159, 30/384, 30/556, 30/487, 30/474, 30/475, 30/367, 30/160, 30/161, 30/162, 30/600, 30/601, 30/602, 30/603, 30/604, 30/605, 30/606, 30/607, 30/608, 30/609, 30/610, 30/611, 30/612, 30/661, 30/312, 30/311, 30/309, 30/163, 30/308, 30/307, 30/306, 30/420, 30/164, 30/863, 30/867, 30/868, 30/603, 30/869, 30/888, 30/889, 30/876, 30/552, 30/841, 30/842, 30/763, 30/764, 30/730, 30/731, 30/165, 30/729, 30/231, 30/150, 30/421, 30/714, 30/715, 30/141, 30/140, 30/439, 30/440, 30/441, 30/442, 30/443, 30/444, 30/445, 30/446, 30/139, 30/138, 30/261, 30/137, 30/136, 30/793, 30/794, 30/795, 30/796, 30/797, 30/798, 30/799, 30/135, 30/781, 30/782, 30/783, 30/784, 30/785, 30/134, 30/133, 30/132, 30/268, 30/269, 30/270, 30/271, 30/272, 30/273, 30/274, 30/275, 30/276, 30/707, 30/131, 30/130, 30/287, 30/286, 30/285, 30/866, 30/738, 30/739, 30/737, 30/768, 30/744, 30/745, 30/746, 30/760, 30/285, 30/284, 30/129, 30/283, 30/282, 30/281, 30/250, 30/507, 30/249, 30/128, 30/313, 30/314, 30/315, 30/527, 30/316, 30/317, 30/318, 268, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9, 32/1, 32/2, 32/3, 32/9, 32/10, 32/11, 32/16, 32/18, 32/17, 32/22, 32/23, 33/1, 33/2, 33/18, 33/19, 34, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8, 35/9, 35/10, 35/11, 35/12, 35/13, 35/14, 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9, 37/10, 37/11, 37/12, 37/13, 37/14, 37/15, 37/16, 37/17, 37/18, 37/19, 37/20, 37/21, 37/22, 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, 38/6, 38/9, 38/10, 38/12, 38/13, 39/1, 39/2, 39/3, 39/12, 39/31, 39/32, 39/30, 39/11, 39/13, 39/10, 39/9, 39/6, 39/7, 39/18, 39/19, 39/20, 39/21, 39/22, 39/23, 39/24, 39/25, 39/26, 39/27, 39/28, 39/29, 40/1, 40/13, 40/2, 40/12, 40/11, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/9, 40/10, 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 41/12, 41/13, 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 43/1, 43/2, 43/3, 43/5, 43/6, 43/7, 43/12, 43/9, 43/10, 43/11, 44, 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 46/9, 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, 48, 49, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10, 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 57/10, 57/11, 57/12, 58/1, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7, 58/8, 58/9, 58/10, 58/11, 58/12, 58/13, 58/14, 59/1, 59/2, 59/3, 59/4, 59/5, 59/6, 59/7, 59/8, 59/9, 59/10, 59/11, 59/12, 59/13, 59/14, 59/15, 59/16, 59/17, 59/18, 59/19, 59/20, 59/21, 59/22, 59/23, 59/24, 59/25, 59/26, 59/27, 59/28, 60/1, 60/2, 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 61/8, 61/9, 61/10, 61/11, 61/12, 61/13, 61/14, 61/15, 61/16, 61/17, 61/18, 61/19, 61/20, 61/21, 61/22, 61/23, 61/24, 62, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/9, 64/10, 64/11, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2, 67, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, 68/8, 68/9, 68/10, 68/11, 68/12, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 70/13, 70/14, 70/15, 70/16, 70/17, 70/18, 70/19, 71, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6, 73/7, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6, 233/1, 233/2, 75, 76/1, 76/2, 77/1, 77/2, 77/3, 78/1, 78/2, 78/3, 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 80, 81, 98, 99, 82/1, 82/2, 82/3, 82/4, 82/5, 83/1, 83/2, 83/3, 84/1, 84/2, 84/3, 85, 86, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/7, 87/8, 87/9, 87/10, 87/11, 87/12, 87/13, 87/14, 87/15, 87/16, 87/17, 87/18, 87/19, 87/20, 87/21,

87/22, 88, 89, 90/1, 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9, 90/10, 90/11, 90/12, 90/13, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 92, 93, 105/10, 105/11, 105/12, 103/3, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 95/3, 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 96/6, 19/27, 19/22, 28/93, 30/363, 96/2,

КО Јајинци

Делови к.п.:

500/1, 518, 1077/2, 520/2, 521/1, 522/1, 522/2, 523, 549, 550/1, 1077/1, 545, 552, 907/1, 906, 905/1, 905/2, 905/3, 908/1, 908/2, 909, 910/1, 904, 900/1, 912/1, 912/3, 913, 915/1, 915/2, 916, 918/1, 919/1, 920, 1015/1, 1015/4, 1024/1, 1024/2, 1024/3, 1025, 1029, 1030/1, 1030/2, 1034, 1035/1, 1035/2, 1040, 1045/125, 1045/117, 1045/118, 1045/119, 1045/120, 1045/121, 1045/122, 1044, 1043, 1042, 1049, 1082, 596/2, 596/4, 1041, 1046/10, 529, 530, 907/2, 553, 908/3, 910/2, 1015/2, 922, 923, 925, 927, 928, 929/2, 931, 932, 933/1, 933/2, 934, 1045/45, 1045/44, 1045/38, 1045/39, 1048/1, 921, 930,

Целе к.п.:

531, 532, 533/1, 533/2, 534/1, 534/2, 534/3, 534/4, 535/1, 535/2, 535/3, 536/1, 536/2, 537, 538, 539, 540, 541, 542/1, 542/2, 543, 544, 546, 547/1, 547/2, 524/1, 524/2, 525, 526, 527, 528, 929/1, 1048/2.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога документације плана Копија катастарског радног оригинала.

А.3. Правни основ

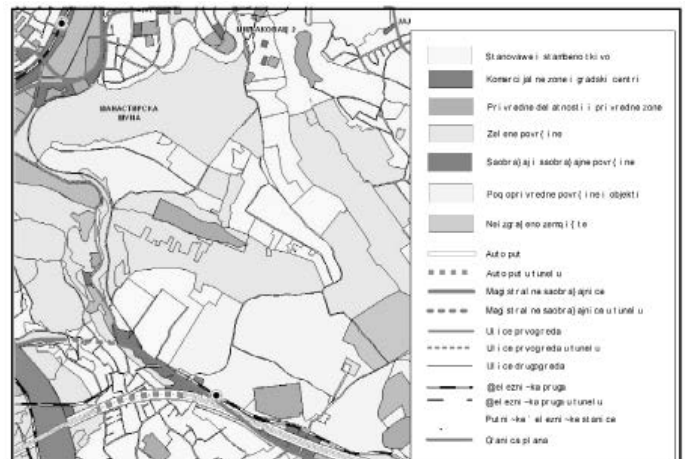
Правни основ за израду и доношење Плана садржи се у Одредби члана 25. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/2010, 69/10 и 16/11) и Одлуци о припремању израде Плана генералне регулације за део територије општине Раковица, „Језеровац–Сунчани брег” („Службени лист града Београда”, број 23/04).

А.4. Плански основ

А.4.1. Извод из Генералног плана Београда 2021.

(„Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09)

Плански основ за израду плана представља Генерални план Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09). Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), на већем делу предметног подручја планирано је становање и стамбено ткиво, зелене и пољопривредне површине и објекти како је приказано на слици бр. 2.



Слика 2. Планирана намена земљишта према ГП 2021.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру границе плана намењује се за:

Површине јавне намене, планиране за:

– саобраћајне и инфраструктурне површине (саобраћајнице, инфраструктурне стазе и зеленило у оквиру њихове регулације),

– јавне службе, објекте и комплексе (дечије установе, основна школа, установа примарне медицинске заштите, установа социјалне заштите, социјално становање),

– зелене површине (градске шуме и заштитни појас Раковичког и Змајевачког потока).

Површине остале намене, планиране за:

– становање са делатностима (индивидуално становање и становање у отвореним градским блоковима),

– комерцијалне делатности,

– зелене површине.

Процентуално учешће земљишта у оквиру границе плана дато је у наредној табели.

Приказ планираних намена површина

| НАМЕНА | | ПОВРШИНА (нето ha) |
|------------------------|--|--------------------|
| Површине јавне намене | јавне саобраћајне и инфраструктурне површине | 33.9 |
| | јавне службе, објекти и комплекси | 13.6 |
| | зелене површине | 16.4 |
| | УКУПНО ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ | 63.9 (29%) |
| Површине остале намене | становање са делатностима | 121 |
| | комерцијалне делатности | 1.4 |
| | зелене површине | 34.1 |
| | УКУПНО ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | 156.5 (71%) |
| УКУПНО | | 220.4 (100 %) |

Површина плана са планираним урбанистичким блоковима дата је у наредној табели.

Приказ површина плана

| План генералне регулације | Нето пов. (ha) | План генералне регулације | Нето пов. (ha) | План генералне регулације | Нето пов. (ha) | План генералне регулације | Нето пов. (ha) | | | |
|--|----------------|--|------------------------|--|----------------|---------------------------|--|--------|--------------|------|
| КОМПЛЕКСИ СУНЧАНИ БРЕГ | блок 1 | 1.95 | КОМПЛЕКСИ ЖЕЛЕЗОВАЦ | блок 1 | 2.30 | КОМПЛЕКСИ 3 | блок 1 | 2.35 | | |
| | блок 2 | 2.16 | | блок 2 | 3.44 | | блок 2 | 9.14 | | |
| | блок 3 | 1.46 | | блок 3 | 4.13 | | блок 3 | 6.12 | | |
| | блок 4 | 1.33 | | блок 4 | 1.06 | | Саобраћајна и инфраструктурна површине | 2.45 | | |
| | блок 5 | 0.84 | | блок 5 | 0.74 | | КОМПЛЕКСИ 4 | блок 1 | 1.13 | |
| | блок 6 | 1.18 | | блок 6 | 0.90 | | | блок 2 | 1.01 | |
| | блок 7 | 2.31 | | блок 7 | 7.68 | | | блок 3 | 1.43 | |
| | блок 8 | 0.94 | | блок 8 | 1.14 | | | блок 4 | 0.79 | |
| | блок 9 | 2.34 | | блок 9 | 1.23 | | | блок 5 | 1.36 | |
| | блок 10 | 1.54 | | блок 10 | 0.88 | | | блок 6 | 0.94 | |
| | блок 11 | 1.31 | | блок 11 | 1.31 | | | блок 7 | 0.85 | |
| | блок 12 | 1.18 | | блок 12 | 0.95 | блок 8 | | 1.06 | | |
| | блок 13 | 2.07 | | | | блок 9 | | 1.08 | | |
| | блок 14 | 2.23 | | Саобраћајна и инфраструктурна површине | 4.66 | блок 10 | | 2.12 | | |
| | блок 14а | 0.62 | | | | блок 11 | 1.46 | | | |
| | блок 14б | 0.38 | | | | КОМПЛЕКСИ 3 | УКУПНО | 20.06 | | |
| | блок 15 | 1.56 | | | | | | | блок 13 | 3.0 |
| | блок 16 | 1.02 | | | | | | | бл.14-15 | 2.29 |
| | блок 17 | 0.96 | | | | | | | блок 16 | 0.60 |
| | блок 18 | 0.62 | | | | | | | бл.17-18 | 3.51 |
| | блок 19 | 0.42 | | | | | | | бл. 19-20-21 | 2.50 |
| | блок 20 | 10.67 | | | | | | | блок 22 | 1.37 |
| | блок 21 | 8.09 | | | | | | | бл.23-24 | 2.05 |
| | блок 22 | 3.2 | | блок 25 | 5.56 | | | | | |
| | блок 23 | 3.01 | | блок 25а | 1.37 | | | | | |
| | блок 24 | 1.09 | | блок 25б | 2.55 | | | | | |
| | блок 25 | 0.86 | | блок 26 | 1.77 | | | | | |
| блок 26 | 0.76 | блок 27 | 3.11 | | | | | | | |
| блок 27 | 1.15 | бл.28-29 | 6.88 | | | | | | | |
| Саобраћајна и инфраструктурна површине | 10.9 | бл.30-31 | 3.32 | | | | | | | |
| УКУПНО 68.1 | | блок 32 | 1.37 | | | | | | | |
| | | блок 33 | 2.05 | | | | | | | |
| | | блок 34 | 1.11 | | | | | | | |
| | | блок 35 | 1.10 | | | | | | | |
| | | блок 36 | 3.25 | | | | | | | |
| | | бл.37-38 | 3.64 | | | | | | | |
| | | блок 39 | 7.04 | | | | | | | |
| | | блок 40 | 13.20 | | | | | | | |
| | | Саобраћајна и инфраструктурна површине | 15.95 | | | | | | | |
| | | УКУПНО | 114.35 | | | | | | | |
| УКУПНО ПЛАН | | | | 220.4 | | | | | | |

Б.1.1. Површине јавне намене

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине и инфраструктурне површине, јавне службе, објекте и комплексе и зелене површине приказане на графичком прилогу „План површина јавне намене са елементима за спровођење плана”, (а+б+ц), Р=1:1000. У случају неуслађености бројева наведених парцела из текстуалног и графичког дела елабората, важе подаци из графичких прилога документације плана Копија катастарског радног оригинала.

Б.1.1.1. Попис катастарских парцела за јавне намене

(граф. прилог „План површина јавне намене са елементима за спровођење плана”, Р=1:1.000)

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за јавне намене:

| Ознака парцеле саобраћајнице | Број катастарске парцеле |
|------------------------------|---|
| C1 | К.о. Стара Раковица Делови к.п. 166, 167, 173, К.о. Ресник Делови к.п. 26/1, 20, 16, 18/1, 3/27, 3/26, 3/25, 3/24, 19/32, 3/21, 19/31, 19/28, 19/52, 19/51, 19/46, 3/66, 29, 3/19, 3/81, 3/125, 3/129, 3/128, 3/118, 3/117, 3/131, 3/18, 19/3, 3/147, 19/12, 19/11, 19/10, 19/53, 19/9, 19/8, 28/1, 10, 25, 2980, 2981, 51, 3/22, |
| C2 | К.о. Јајинци Делови к.п. 500/1, 539, 540, 541, К.о. Ресник Целе к.п. 45/1, 46/1, 47/1, 41/4, 40/10, 39/9, Делови к.п. 28/1, 28/6, 28/7, 28/152, 28/8, 28/59, 28/59, 51/1, 28/9, 28/64, 28/16, 28/97, 28/105, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13, 28/106, 28/161, 28/138, 28/14, 28/193, 28/198, 28/159, 28/122, 28/121, 28/180, 30/677, 30/666, 30/667, 30/880, 30/246, 30/324, 30/294, 30/300, 30/280, 30/379, 30/380, 30/288, 30/872, 30/289, 30/343, 30/290, 30/252, 30/521, 30/518, 30/253, 30/8, 30/9, 30/229, 30/10, 30/11, 30/12, 30/13, 72/2, 70/1, 70/19, 70/18, 70/17, 70/7, 70/6, 68/11, 68/12, 68/6, 69/2, 69/1, 66/1, 66/2, 65/1, 65/2, 63/1, 62, 61/2, 61/5, 61/6, 60/1, 60/2, 59/6, 59/28, 49, 48, 45/2, 46/2, 47/2, 44, 43/2, 42/2, 42/1, 41/9, 40/9, 39/6, 39/2, 39/10, 39/13, 38/9, 37/4, 37/18, 37/1, 37/9, 36/3, 36/1, 35/1, 35/4, 34, 33/1, 33/2, 32/1, 32/9, 31/2, |
| C2a | К.о. Стара Раковица Делови к.п. 173, 165/19, 165/18, 2384, 165/12, |
| C3-1 | К.о. Ресник Делови к.п. 78/1, 78/3, 80, 79/2, 76/2, 76/1, 77/3, 75, 72/1, 73/4, 73/1, 79/3, 81, 79/4, 77/2, 73/3, |
| C3-2 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/48, 51/1, 72/2, 73/2, 73/7, 30/13, 30/855, 30/231, 30/358, 30/688, 30/856, 30/683, 30/682, 30/50, 30/416, 30/415, 30/848, 30/49, 73/6, |
| C3-3 | К.о. Ресник Целе к.п. 30/448, Делови к.п. 30/47, 30/682, 30/44, 30/357, 30/467, 30/352, 30/37, 30/369, 30/837, 30/35, 30/34, 30/36, 30/46, 30/848, 30/850, 30/526, 30/522, 30/523, 30/846, 30/436, 30/437, 30/765, 30/766, 30/54, 30/422, 30/56, 30/55, 30/57, 30/59, 30/58, 30/449, 30/423, 30/723, 30/545, 30/662, 30/30, 30/33, 30/32, 30/31, 30/29, 30/62, 30/455, 30/65, 30/64, 30/63, 30/223, 30/629, 30/641, 30/60, 30/405, 30/578, 30/61, 30/788, 30/48, 30/749, 30/193, 30/194, 30/747, 30/197, 30/196, 30/195, 30/787, |
| C3-4 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/397, 30/398, 30/191, 30/861, 30/590, 30/188, 30/190, |
| C3-5 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/612, 30/648, 30/391, 30/546, 30/386, 30/506, 30/548, 30/661, 30/172, 30/166, 30/312, 30/611, 30/590, 30/587, 30/179, 30/180, 30/616, 30/408, 30/152, 30/153, 30/622, 30/668, 30/156, 30/646, 30/157, 30/154, 30/725, 30/582, 30/621, 30/581, 30/178, 30/831, 30/176, 30/226, 30/830, 30/387, 30/577, 30/570, 30/809, 30/158, 30/175, 30/171, 30/222, |

| Ознака парцеле саобраћајнице | Број катастарске парцеле |
|------------------------------|---|
| C3-6 | К.о. Ресник Целе к.п. 30/863, 30/867, 30/868, Делови к.п. 30/150, 30/312, 30/309, 30/503, 30/164, 267, 268, |
| C3a | К.о. Јајинци Целе к.п. 1045/158, 1045/159, Делови к.п. 1015/2, 1015/1, 1015/4, 1024/1, 1024/2, 1024/3, 1025, 1029, 1030/1, 1030/2, 1034, 1035/1, 1035/2, 1035/3, 1041, 1042, 1043, 1044, 1040, 1045/122, 1045/121, 1045/120, 1045/119, 1045/118, 1045/117, 1045/45, 1045/135, 1045/38, 1045/44, 1045/39, 1049, 1048/1, 1048/2, 1082, 1045/165, 1045/17, 1045/12, 1045/48, К.о. Ресник Делови к.п. 52/1, 52/3, |
| C4 | К.о. Ресник Делови к.п. 34, 35/12, 36/1, 37/2, 58/2, 60/1, 60/2, 61/4, 61/1, 61/23, 64/2, К.о. Јајинци Делови к.п. 500/1, 518, 529, 530, 1077/2, 520/2, 521/1, 524/2, 522/1, 522/2, 523, 549, 550/1, 1077/1, 547/1, 547/2, 546, 545, 544, 543, 542/1, 542/2, 539, 540, 552, 907/1, 907/3, 907/2, 908/1, 908/2, 908/3, 909, 912/1, 912/3, 913, 915/1, 915/2, 916, 917, 918/1, 919/1, 920, |
| C4a | К.о. Ресник Делови к.п. 64/1, 64/2, 64/11, 64/10, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 65/1, 65/2, 63/1, |
| C5 | К.о. Стара Раковица Делови к.п. 166, 167, 173, К.о. Ресник Делови к.п. 3/73, 3/83, 3/176, 3/56, 3/177, 3/12, 3/142, 3/13, 3/55, 3/47, 3/145, 3/147, 3/148, 3/15, 20, 3/149, 3/88, 3/71, 3/10, 3/1, 3/124, 3/44, 3/165, 3/8, 3/11, 3/9, 3/104, 3/7, 3/110, 3/107, 3/106, 3/105, 3/156, 3/6, 3/109, 3/157, 3/174, |
| C5-1 | К.о. Ресник Делови к.п. 3/187, 3/17, 3/81, 3/57, 3/135, 3/15, 20, 3/66, 3/21, 3/12, 3/8, 3/11, 3/9, 3/7, 3/110, 3/6, 3/31, 3/109, 3/174, 3/162, 3/140, 3/120, 3/171, 3/119, 3/49, 3/58, 3/142, 3/180, 3/25, 3/24, 3/22, 3/26, 3/27, 3/5, 3/32, 3/103, |
| C6 | К.о. Ресник Делови к.п. 19/8, 19/9, 19/62, 28/22, 28/23, 28/24, 28/19, 28/21, 51/1, 28/1, 28/6, 28/7, 28/18, 28/112, 28/113, 28/114, 2980, |
| C6a | К.о. Јајинци Делови к.п. 534/1, 534/2, 534/3, 534/4, 546, 535/1, |
| C6b | К.о. Ресник Делови к.п. 28/1, 28/6, 28/152, |
| C7 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/22, 28/24, 28/19, 28/47, 28/149, 28/20, 28/132, 28/62, 28/63, 28/64, 28/101, 28/133, 28/26, 28/102, 28/32, 28/180, 28/31, 28/30, 28/29, |
| C7-1 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/32, 28/180, 28/146, |
| C8 | К.о. Ресник Делови к.п. 51/1, 28/193, 28/194, 28/195, 28/196, 28/197, 28/198, 28/190, 28/136, 28/32, 28/146, 28/176, 28/131, 28/186, 28/31, 28/110, 28/111, 28/56, 28/108, 28/61, 28/30, 28/155, 28/55, 28/29, 28/88, 28/54, 28/71, 28/69, 28/151, 28/127, 28/65, 28/72, 28/191, 28/192, 28/60, 28/42, 30/18, 28/47, 28/160, 28/181, 28/155, |
| C9 | К.о. Јајинци Делови к.п. 532, 533/2, 533/1, 528, 534/4, 547/1, 547/2, 546, 545, 535/1, 535/2, 535/3, 536/1, 536/2, 537, 538, 539, 542/1, 542/2, 543, 544, |
| C9a | К.о. Ресник Делови к.п. 28/1, |
| C11 | К.о. Ресник Делови к.п. 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 42/7, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/11, 41/2, 41/3, 41/13, 41/4, |
| C11a | К.о. Јајинци, Делови к.п. 909, |

| Ознака парцеле саобраћајнице | Број катастарске парцеле |
|------------------------------|---|
| C12 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/880, 30/246, 30/247, 30/245, 30/364, 30/2, 30/159, 30/160, 30/161, 30/162, 30/163, 30/248, |
| C13 | К.о. Ресник Целе к.п. 30/293, Делови к.п. 30/18, 28/42, 28/47, 28/164, 28/169, 28/52, 28/157, 28/158, 28/45, 28/117, 28/44, 28/118, 28/43, 28/76, 28/77, 28/78, 28/79, 28/80, 28/81, 30/248, 30/163, 30/238, 30/3, 30/330, 30/4, 30/299, 30/305, 30/753, 30/277, 30/531, 30/535, 30/291, 30/7, 30/292, 30/252, 30/521, 30/672, 30/8, 30/9, 30/230, 30/10, 30/231, 30/11, 30/12, 30/13, 30/48, 30/855, 30/854, 30/853, 30/852, 30/851, 30/19, 30/617, 30/23, 30/679, 30/883, 30/174, 30/454, 30/499, 30/495, 30/366, 30/267, 30/615, 30/265, 30/264, 30/825, 30/373, 30/262, 30/372, 30/240, 30/818, 30/242, 30/239, 30/27, 30/256, 30/358, 30/269, 30/28, |
| C14 | К.о. Ресник Целе к.п. 30/822, 30/824, 30/826, 30/827, Делови к.п. 28/2, 28/72, 28/158, 28/170, 28/51, 28/181, 28/51, 28/52, 28/158, 28/45, 28/115, 28/14, 28/118, 30/28, 30/256, 30/257, 30/259, 30/254, 30/255, 30/243, 30/811, 30/818, 30/26, 30/816, 30/370, 30/821, 30/262, 30/823, 30/374, 30/828, 30/262, 30/263, 30/25, 30/265, 30/733, 30/732, 30/267, 30/453, 30/659, 30/657, 30/773, 30/679, 30/23, 30/46, 30/47, 30/22, |
| C14a | К.о. Ресник Делови к.п. 30/47, 30/22, 30/712, 30/683, 30/684, 30/709, 30/685, 30/686, 30/687, 30/688, 30/682, 30/681, |
| C16 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/222, 30/147, 30/148, 30/149, 30/182, 30/383, 30/183, 30/184, 30/675, 30/674, 30/491, 30/490, 30/486, 30/500, 30/590, 30/587, 30/581, 30/583, 30/584, 30/585, 30/586, 30/664, 30/665, 30/954, 30/151, 30/231, 30/141, |
| C16a | К.о. Ресник Делови к.п. 30/222, 30/590, 30/190, 30/191, 30/514, 30/515, 30/625, 30/403, 30/404, 30/559, 30/193, 30/751, 30/194, 30/551, 30/519, 30/562, 30/561, 30/409, 30/800, 30/408, |
| C17 | К.о. Ресник, Делови к.п. 30/150, 268, 30/308, 30/600, 30/612, 30/601, 30/161, 30/160, 30/457, 30/390, 30/391, 30/158, 30/628, 30/157, 30/156, 30/345, 30/645, 30/648, 30/693, 30/154, 30/153, 30/621, 30/152, 30/151, 30/141, 30/140, 30/139, 30/138, 30/231, 30/261, 30/137, 30/794, 30/799, 30/135, 30/781, 30/134, 30/133, 30/273, 30/276, 30/272, 30/746, 30/760, 30/130, 30/286, 30/249, 30/318, 30/128, |
| C18 | К.о. Ресник Целе к.п. 30/221, Делови к.п. 30/220, 30/170, 30/128, 30/173, 30/548, 30/506, 30/549, 30/576, 30/175, 30/176, 30/829, 30/831, 30/826, 30/178, 30/179, 30/180, 30/438, 30/551, 30/222, 30/194, 30/201, 30/565, 30/805, 30/203, 30/806, 30/807, 30/228, 30/204, 30/205, 30/206, 30/853, 30/834, 30/835, 30/208, 30/486, 30/209, 30/485, 30/212, 30/213, 30/214, |
| C19 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/168, 30/169, 30/170, 30/220, 30/214, 30/215, 30/392, 30/213, 30/217, 30/212, 30/483, 30/209, 30/221, 30/225, 30/210, 30/486, 30/208, 30/207, 30/834, 30/853, 30/206, 30/205, 30/204, 30/228, 30/203, 30/568, 30/569, 30/167, 30/166, 30/312, 30/164, |
| C20 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/1, |
| C21 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/841, 30/842, 30/164, 30/165, 26/1, 30/166, 30/167, 30/216, 192/1, 51/2, 30/220, 192/2, |
| C 23 | К.о. Ресник Делови к.п. 385/3, 246/1, 228/1, 302/1, |
| C 24 | К.о. Ресник Делови к.п. 25, 10, |
| У1 | К.о. Ресник Делови к.п. 3/73, 3/48, 3/74, 3/75, 3/76, 3/95, 3/92, 3/77, 3/71, 3/81, 3/80, 3/79, 3/158, 3/78, 3/175, 3/18, 3/149, |

| Ознака парцеле саобраћајнице | Број катастарске парцеле |
|------------------------------|---|
| У2 | К.о. Ресник Делови к.п. 3/15, 3/132, 3/133, 3/154, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138, |
| У3 | К.о. Ресник Целе к.п. 3/179, Делови к.п. 3/145, 3/144, 3/143, 3/177, 3/180, 3/54, 3/146, 3/142, 3/141, 3/140, 3/57, 3/183, 3/182, 3/181, 3/178, 3/14, 3/184, 3/56, |
| У4 | К.о. Ресник Делови к.п. 3/12, 3/47, 3/46, 3/69, 3/64, 3/63, 3/62, 3/61, 3/60, 3/59, 3/58, 3/49, 3/50, 3/139, 3/51, 3/52, 3/53, 3/13, |
| У5 | К.о. Ресник Делови к.п. 3/11, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/84, 3/115, 3/190, 3/191, 3/192, 3/193, 3/114, 3/113, 3/112, 3/99, 3/98, 3/97, 3/83, |
| У6 | К.о. Ресник Делови к.п. 3/10, 3/11, 3/111, 3/155, 3/159, 3/160, 3/161, 3/162, 3/189, 3/188, 3/116, 3/101, 3/100, 3/71, |
| У7 | К.о. Ресник Делови к.п. 3/8, 3/9, 3/187, 3/169, 3/168, 3/167, 3/166, 3/82, 3/70, 3/165, 3/44, |
| У8 | К.о. Ресник Делови к.п. 3/7, 3/68, |
| У10 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/64, 28/16, 28/101, 28/100, 28/99, 28/98, 28/97, |
| У11 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/102, 28/170, 28/103, 28/104, 28/105, 28/106, 28/161, 28/139, 28/15, 28/140, 28/141, 28/142, 28/32, |
| У12 | К.о. Јајинци Делови к.п. 543, 544, 1077/1, 552, |
| У13 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/121, 28/120, 28/96, 28/130, 28/37, 28/40, 28/41, 28/80, 28/81, 28/82, 28/83, 28/84, 28/85, 28/143, 28/186, 28/184, 28/180, |
| У14 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/176, 28/92, 28/131, 28/35, 28/95, 28/96, 28/130, 28/139, 28/178, 28/128, 28/147, 28/36, 28/186, |
| У15 | К.о. Ресник Делови к.п. 51/1, 30/3, 30/235, 30/236, 30/237, 30/238, 30/244, 30/330, 30/329, 30/879, 30/328, 30/327, 30/312, 30/326, 30/354, 30/324, |
| У16 | К.о. Ресник Делови к.п. 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 37/2, 35/12, 35/11, 35/2, 35/13, 35/14, 35/10, 35/9, 35/8, 35/7, 35/6, 35/4, 35/3, 37/20, |
| У18 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/379, 30/382, 30/528, 30/529, 30/530, 30/531, 30/532, 30/533, 30/534, 30/535, 30/381, 30/380, |
| У19 | К.о. Ресник Делови к.п. 39/2, 32/12, 32/31, 32/32, 32/30, 39/11, 39/13, 39/10, 39/6, 39/7, 39/2, 39/18, 39/20, 39/22, 39/24, 39/25, 39/26, |
| У20 | К.о. Ресник Целе к.п. 48, Делови к.п. 49, 51/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, |
| У21 | К.о. Ресник Целе к.п. 56/3, 50/1, 57/1, Делови к.п. 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 57/10, 57/11, 57/12, 56/1, 56/2, 56/4, 56/5, 56/6, 51/1, 30/518, 30/253, |
| У22 | К.о. Ресник Делови к.п. 58/2, 58/14, 58/12, 58/10, 58/8, 58/5, 58/4, 56/4, 56/5, 56/6, 51/1, 30/253, 59/28, 59/8, 59/12, 59/13, 59/10, 59/9, 59/2, 59/27, 59/20, 59/21, 59/22, 59/23, 59/24, 59/25, |
| У23 | К.о. Ресник Делови к.п. 71, 68/12, 68/6, 68/10, 68/1, 68/5, 68/3, 68/4, 68/7, 68/3, |

| Ознака парцеле саобраћајнице | Број катастарске парцеле |
|------------------------------|---|
| У24 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/30, 28/108, 28/56, 28/57, 28/107, 28/40, 28/41, 28/172, 28/173, 28/174, 28/175, 28/191, |
| У25 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/169, 28/49, 28/50, 28/51, 28/52, 28/158, 28/157, |
| У26 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/44, 28/115, 28/116, 28/117, 28/118, |
| У28 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/39, 30/40, 30/41, 30/550, 30/539, 30540, 30/541, 30/542, 30/543, 30/544, 30/545, 30/717, 30/718, 30/719, 30/720, 30/721, 30/722, 30/723, |
| У28а | К.о. Ресник Делови к.п. 30/659, 30/693, |
| У29 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/153, 30/154, 30/621, 30/152, 30/808, 30/734, 30/648, 30/622, 30/623, 30/843, |
| У30 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/648, 30/593, 30/594, 30/644, 30/642, 30/762, 30/161, 30/156, 30/647, 30/724, 30/725, 30/646, 30/759, 30/758, 30/645, |
| У31 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/106, 30/157, 30/345, 30/346, 30/347, 30/690, 30/804, 30/832, 30/803, 30/884, 30/651, 30/628, |
| У31б | К.о. Ресник Делови к.п. 30/831, 30/830, 30/177, 30/829, 30/800, 30/801, 30/878, 30/826, |
| У32 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/158, 30/178, 30/177, 30/776, 30/390, 30/389, 30/553, 30/554, 30/665, 30/669, 30/670, 30/671, 30/775, 30/388, 30/387, |
| У32а | К.о. Ресник Делови к.п. 30/276, 30/132, 30/275, 30/274, 30/273, 30/272, 30/271, 30/707, 30/270, 30/269, 30/268, |
| У33 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/160, 30/475, 30/474, 30/487, 30/556, 30/384, 30/159, 30/734, 30/735, 30/385, 30/548, 30/506, 30/546, |
| У33а | К.о. Ресник Делови к.п. 30/548, 30/506, 30/304, 30/708, 30/713, 30/179, 30/780, 30/836, 30/547, 30/549, 30/173, 30/546, |
| У34 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/612, 30/601, 30/602, 30/162, 30/604, 30/605, 30/608, 30/607, 30/609, 30/611, 30/610, 30/661, 30/606, 30/603, 30/600, |
| П0 | К.о. Јајинци Делови к.п. 500/1, |
| П1 | К.о. Ресник Делови к.п. 19/10, 19/11, 19/53, 19/54, 19/55, 19/58, 19/60, 19/61, |
| П2 | К.о. Ресник Целе к.п. 19/42, Делови к.п. 19/59, 19/48, 19/49, 19/50, 19/43, 19/57, 19/6, 19/41, 19/38, |
| П6 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/190, 28/33, 28/159, 28/162, 28/34, 28/137, 28/136, |
| П9 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/13, 30/231, 51/1, 30/49, 91/2, 30/50, 30/51, 30/419, 92, 91/1, |
| П10 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/415, 30/416, 30/417, 30/418, 30/419, 30/51, |
| П11 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/369, 30/37, |
| П12 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/31, 30/32, |

| Ознака парцеле саобраћајнице | Број катастарске парцеле |
|--|---|
| П13 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/48, 30/629, 30/630, 30/631, 30/631, 30/633, 30/634, 30/635, 30/636, 30/637, 30/638, 30/639, 30/649, 30/61, |
| П14 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/438, 30/180, |
| П15 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/176, 30/175, 30/571, 30/572, 30/573, 30/574, 30/575, 30/576, 30/578, |
| П16 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/173, 30/128, 30/171, 30/727, 30/874, 30/726, 30/172, 30/696, 30/697, 30/598, 30/698, 30/699, 30/700, 30/701, 30/702, 30/703, |
| П17 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/201, 30/565, 30/566, 30/567, 30/568, 30/569, |
| П18 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/203, 30/805, 30/806, 30/807, |
| П19 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/204, 30/205, |
| П20 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/853, 30/834, 30/207, 30/835, |
| П21 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/486, 30/209, 30/483, 30/484, 30/485, |
| П24 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/421, 30/714, 30/715, 30/141, 30/140, 30/439, 30/440, 30/441, 30/442, 30/443, 30/444, 30/445, 30/446, |
| П25 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/793, 30/794, 30/137, 30/261, 30/138, 30/139, 30/445, 30/446, |
| П26 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/793, 30/794, 30/795, 30/796, 30/799, 30/136, |
| П27 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/134, 30/133, 30/781, 30/782, 30/783, 30/784, 30/785, |
| П28 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/286, 30/287, 30/130, 30/865, 30/739, 30/768, 30/745, 30/760, 30/249, 30/250, 30/507, 30/281, 30/282, 30/283, 30/129, 30/744, 30/746, |
| П28а | К.о. Ресник Делови к.п. 30/270, 30/707, 30/738, 30/737, 30/739, 30/768, |
| П29 | К.о. Ресник Делови к.п. 268, 30/128, 30/313, 30/314, 30/315, 30/316, 30/317, 30/318, 30/527, |
| П30 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/24, 30/367, 30/368, 30/453, 30/657, 30/656, 30/680, 30/643, |
| Ознака парцеле за инфраструктурне и пешачке површине | Број катастарске парцеле |
| И4 | К.о. Ресник Делови к.п. 20, 4, 3/28, 3/32, |
| И5 | К.о. Ресник Делови к.п. 20, 19/32, 19/31, 19/29, 19/27, 19/22, 19/19, 19/23, 28/26, 28/28, 28/68, 28/150, 28/67, 28/66, 28/65, 28/91, 28/2, 28/72, 28/89, |
| И6 | К.о. Ресник Делови к.п. 19/61, 19/11, 28/23, 28/22, |
| И8 | К.о. Ресник Делови к.п. 19/47, 51/1, 28/1, 28/21, |
| И9 | К.о. Ресник Делови к.п. 51/1, 28/6, 28/7, 28/18, 28/17, 28/62, |
| И12 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/111, 28/110, 28/39, 28/38, 28/37, 28/40, 28/107, 28/57, 28/56, |

| Ознака парцеле саобраћајнице | Број катастарске парцеле |
|------------------------------|--|
| И14 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/243, 30/811, 30/818, 30/26, 30/240, 30/241, 30/242, |
| И15 | К.о. Јајинци Делови к.п. 547/1, 524/1, 524/2, 525, 526, 527, 528, |
| И17 | К.о. Ресник Делови к.п. 36/1, 35/12, |
| И19 | К.о. Ресник Делови к.п. 68/1, 77/3, 76/1, |
| И20 | К.о. Јајинци Делови к.п. 549, 550/1, 552, 553, 1077/1, 906, 908/1, 908/2, 908/3, 910/2, 900/1, 904, 905/1, 905/2, 905/3, |
| И21 | К.о. Јајинци Делови к.п. 908/2, 908/3, |
| И22 | К.о. Јајинци Делови к.п. 909, 910/1, 910/2, |
| И23 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/158, |
| И24 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/32, 30/33, 30/34, 30/35, 30/36, 30/369, |
| И25 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/369, 30/37, |
| И25а | К.о. Ресник Делови к.п. 30/817, 30/819, 30/815, 30/243, 30/818, 30/816 |
| И26 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/37, 30/653, 30/39, |
| И27 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/472, 30/470, 30/469, 30/44, 30/46, 30/468, 30/467, |
| И27а | К.о. Ресник Делови к.п. 30/353, 30/354, 30/473, 30/472, |
| И27б | К.о. Ресник Делови к.п. 30/23, |
| И28 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/57, 30/58, 51/2, |
| И29 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/495, 30/24, 30/489, |
| И30 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/157, 30/690, 30/106, 30/809, |
| И31 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/795, 30/796, 30/135, 30/785, |
| И32 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/133, 30/132, |
| И33 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/132, 30/268, 30/131, 30/130, |
| И34 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/284, 30/129, 30/128, 30/313, 268, 26/1, 267, |
| И35 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/313, 30/128, 268, |
| И36 | К.о. Ресник Делови к.п. 268, 30/150, |
| И37 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/166, |
| И38 сепаратор | К.о. Јајинци Делови к.п. 900/1, |

| Ознака парцеле саобраћајнице | Број катастарске парцеле |
|------------------------------|--|
| И39 | К.о. Ресник Делови к.п. 26/1, 2974/3, 213/1 |
| И40 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/167, 30/168, 30/169, 30/170, 30/220, 30/215, 30/216, |
| И41 сепаратор | К.о. Ресник Делови к.п. 10, |
| И43 сепаратор | К.о. Ресник Делови к.п. 30/47, 30/22, |
| И44 сепаратор | К.о. Ресник Делови к.п. 30/693, |
| И45 сепаратор | К.о. Ресник Делови к.п. 30/39, |
| И46 сепаратор | К.о. Ресник Делови к.п. 213/1, 2979/1, |
| И47 сепаратор | К.о. Ресник Делови к.п. 302/1, 385/3, 246/1, |
| И48 сепаратор | К.о. Ресник Делови к.п. 267, |
| И50 | К.о. Ресник Делови к.п. 231/2, 92, 93, 51/1, |
| И51 сепаратор | К.о. Јајинци Делови к.п. 1040 |
| И52 сепаратор | К.о. Ресник Делови к.п. 28/158 |

| Јавне службе објекти и комплекси | Ознака парцеле | Број катастарске парцеле |
|--------------------------------------|----------------|---|
| Основна школа | 1. | К.о. Ресник Целе к.п. 30/838, 30/839, 30/767, 30/424, 30/425, 30/427, 30/428, 30/429, 30/430, 30/431, 30/432, 30/433, 30/434, Делови к.п. 30/436, 30/765, 30/766, 30/437, 30/54, 30/422, 30/55, 30/56, 30/57, 30/58, |
| Дечија установа | 2. | К.о. Ресник Целе к.п. 30/450, 30/451, 30/452, Делови к.п. 30/32, 30/33, 30/34, 30/449, |
| Дечија установа | 2а. | К.о. Ресник Делови к.п. 30/35, 30/36, 30/369, |
| Установа примарне медицинске заштите | 3. | К.о. Ресник Делови к.п. 30/31, |
| Установа социјалне заштите | 4. | К.о. Ресник Делови к.п. 30/32, |

| Ознака парцела за социјално становање | Број катастарске парцеле |
|---------------------------------------|---|
| Сс3 (25б) | К.о. Јајинци Делови к.п. 1077/1, 544, 545, 546, 547/1, 547/2, 527, 528, |
| Сс2 (25) | К.о. Јајинци Целе к.п. 531, 532, Делови к.п. 500/1, 518, 529, 530, 524/1, 524/2, 525, 526, 527, 528, 533/2, |
| Сс1 (25а) | К.о. Јајинци Делови к.п. 500/1, 1268/1, К.о. Стара Раковица Делови к.п. 165/19, |

| Ознака парцеле за јавне зелене површине | Број катастарске парцеле |
|---|--|
| 35 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/166, |
| 36 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/166, |
| 38 | К.о. Ресник Целе к.п. 30/456, 30/457, 30/458, 30/459, 30/460, 30/461, 30/462, 30/463, 30/464, Делови к.п. 30/29, 30/465, 30/31, 30/32, 30/33, 30/34, 30/35, 30/36, 30/369, 30/251, |
| 39 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/256, 30/255, 30/243, 30/815, 30/819, 30/817, |
| 310 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/733, 30/732, 30/691, 30/693, |
| 311 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/369, 30/37, 30/653, 30/39, 30/265, 30/691, 30/693, |
| 311a | К.о. Ресник Делови к.п. 30/653, |
| 312 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/37, |
| 313 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/23, 30/679, |
| 3136 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/23, |
| 316 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/47, 30/22, 30/712, 30/711, 30/7103, 30/21, 30/579, 30/860, 30/19, 30/580, |
| 316-1 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/22, 30/712, 30/710, 30/21, 30/579, |
| 319 | К.о. Јајинци Делови к.п. 909, |
| 320 | К.о. Јајинци Делови к.п. 909, 908/3, |
| 321 | К.о. Ресник Целе к.п. 28/90, Делови к.п. 19/32, 19/31, 19/29, 19/27, 19/22, 19/23, 19/19, 28/26, 28/28, 28/68, 28/150, 28/67, 28/66, 28/65, 28/91, 28/2, |
| 322 | К.о. Ресник Делови к.п. 19/32, 19/31, 19/29, 19/27, 19/23, 19/19, 19/18, 19/26, 28/28, 28/68, 28/150, |
| 323 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/91, 28/72, |
| 324 | К.о. Ресник Целе к.п. 19/41, Делови к.п. 28/22, 19/6, 51/1, |

| Ознака парцеле за јавне зелене површине | Број катастарске парцеле |
|---|---|
| 325 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/1, |
| 326 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/1, |
| 327 | К.о. Ресник Делови к.п. 28/1, |
| | |
| Ознака парцеле за поток | Број катастарске парцеле |
| А (Змајевачки) | К.о. Ресник Делови к.п. 28/158, 28/45, 28/115, 28/118, 30/28, 30/257, 30/256, 30/255, 30/243, 30/815, 30/819, 30/817, 30/821, 30/823, 30/374, 30/828, 30/25, 30/265, 30/691, 30/693, 30/659, 30/773, 30/679, 30/23, 30/46, 30/47, 30/22, 30/712, 30/710, 30/580, 30/579, 30/21, 30/860, 30/472, 30/473, 30/354, 30/353, 30/348, 30/40, 30/39, 30/653, 30/37, 30/369, 30/36, 30/251, 30/34, 30/33, 30/32, 30/31, 30/465, 30/29, |
| А1 (Змајевачки 1) | К.о. Ресник Делови к.п. 10, 25, 21, 26/1, 18/2, |
| Б (Раковички) | К.о. Ресник Делови к.п. 267, 228/1, 385/3, 302/1, |
| | |
| Ознака парцеле за комуналне објекте | Број катастарске парцеле |
| МРС | К.о. Ресник Делови к.п. 19/31, 19/32, |

| Ознака парцеле за смештај телекомуникационе опреме | Број катастарске парцеле |
|--|------------------------------------|
| МСАН 1 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/166, |
| МСАН 2 | К.о. Ресник Делови к.п. 33/2, |
| МСАН 3 | К.о. Ресник Делови к.п. 30/545, |
| МСАН 4 | К.о. Ресник Делови к.п. 3/78, |
| | |

| Ознака парцеле за стубна места далековода | Број катастарске парцеле |
|---|--|
| I | К.о. Ресник Делови к.п. 268, |
| II | К.о. Ресник Делови к.п. 30/164, 30/12, |
| III | К.о. Ресник Делови к.п. 30/599, |
| IV | К.о. Ресник Делови к.п. 30/70, |
| V | К.о. Ресник Делови к.п. 30/144, |
| VI | К.о. Ресник Делови к.п. 30/152, 30/621, |
| VII | К.о. Ресник Делови к.п. 30/178, 30/826, |
| VIII | К.о. Ресник Делови к.п. 30/206, |
| IX | К.о. Ресник Делови к.п. 28/1, |
| X | К.о. Ресник Делови к.п. 28/22, |

| Ознака парцеле за стубна места далековода | Број катастарске парцеле |
|---|--|
| XI | К.о. Ресник Делови к.п. 28/103, |
| XII | К.о. Ресник Делови к.п. 28/107, |
| XIII | К.о. Ресник Делови к.п. 30/28, |
| XIV | К.о. Ресник Делови к.п. 30/37, |
| XV | К.о. Ресник Делови к.п. 30/58, |
| XVI | К.о. Јајинци Делови к.п. 921, 922, |
| XVII | К.о. Ресник, Делови к.п. 70/1, 72/1, |

Напомена: Није дозвољена деоба парцеле планиране за јавне намене осим за социјално становање чија је деоба грађевинске парцеле могућа пројектом препарцелације, без могућности пренамене.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога План површина јавне намене са елементима за спровођење плана, $(a+b+c)$, $P=1:1.000$.

Б.1.2. Површине остале намене

Претежна намена земљишта у граници Плана је становање и стамбено ткиво. У оквиру основне намене Планом се дозвољавају следеће компатибилне намене: комерцијалне делатности, трговина, угоститељство, услуге као и мањи производни погони категорије „А” и „Б” потенцијалног еколошког оптерећења, према правилима и категоризацији ГП-а 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), које не ометају основну намену становања.

Б.1.2.1. Опис карактеристичних целина и зона

Карактеристичне целине – комплекси

Комплекс 1 – Сунчани брег

Издваја се као посебна просторна целина која гравитира ка саобраћајници Патријарха Димитрија коју карактерише физичка структура у форми индивидуалног становања, што је утицало и до даљег развоја целине у том правцу. Комплекс 1 подељен је на 27 грађевинских блокова. Грађевински блокови дефинисани су саобраћајном мрежом насеља а истовремено су подељени на карактеристичне зоне – подзоне.

Комплекс 2 – Језеровац

Предметни Комплекс, који гравитира са једне стране насељима Миљаковац 2 и Миљаковац 3 и друге ка насељу Јајинци у источном и југоисточном делу, повезује планирана саобраћајница, у продужетку Вукасовићеве улице, са осталим целинама у оквиру обухвата плана. Комплекс карактерише физичка структура у форми индивидуалног становања те је планским решењем омогућен даљи развој целине у том правцу.

У оквиру ове просторне целине планирана је изградња објеката вишепородичног становања и комерцијалних садржаја у циљу подизања урбаног карактера насеља. Комплекс 2 подељен је на 40 грађевинских блокова. Грађевински блокови су дефинисани саобраћајном мрежом насеља, а истовремено су подељени на карактеристичне зоне -подзоне.

Блокови 25, 25а и 25б намењени су социјалном становању, од чега је 1/3 изграђене површине планирана за социјално угрожене групације а преостали део намењен непрофитном становању. У оквиру поменутих блокова планирана је реализација индивидуалног и вишепородичног становања са пратећим садржајима.

Комплекс 3 – Комплекс 3

Издвојен као посебна целина, представља спону између планираних стамбених целина Језеровац- Сунчани брег. Комплекс 3 планиран је за централне јавне садржаје од градског значаја (основна школа, дечја установа, установа медицинске и социјалне заштите) као и веза контактних целина – комплекса, све у циљу формирања препознатљиве урбане целине јавних и других функција. Планирани садржаји не ремете основни карактер зелене површине и њену еколошку равнотежу а својим значајем ће допринети подизању укупног квалитета простора. Поред јавних садржаја планирано је повезивање истих са комерцијалним садржајима намењеним спорту и рекреацији као и индивидуалном становању. Предложена трансформација не утиче на намену – зеленило која и даље представља преовлађујућу доминантну намену на овом простору.

Комплекс 3 је подељен на три грађевинска блока. Грађевински блокови су дефинисани саобраћајном мрежом насеља, а истовремено су подељени на карактеристичне зоне -подзоне.

Комплекс 4 – Змајевац

Издваја се као посебна просторна целина која се налази у непосредном окружењу Манастирске шуме и повезана је саобраћајницом Патријарха Димитрија са Кружним путем са једне стране и Вукасовићевом улицом са друге стране са насељем Миљаковац 2 и 3. Комплекс карактерише физичка структура у форми индивидуалног становања, што је утицало и до даљег развоја целине у том правцу. Постојећа парцелација и изградња објеката, квалитетне визууре и природни положај комплекса пружају могућност вишег нивоа становања.

Целина 4 подељена је на 11 грађевинских блокова. Грађевински блокови су дефинисани саобраћајном мрежом насеља и обухваћени карактеристичном зоном – подзоном.

Карактеристичне зоне

Зоне плана обухватају комплексе, блокове или делове планираних блокова, а подела је извршена према намени, морфологији, инжењерско-геолошким карактеристикама земљишта, амбијенту урбаног ткива, тј. наслеђеној изградњи и планираним даљим развојем насеља у свему како је дато у графичком прилогу бр. 1. План намене површина $(a+b+c)$ у $P=1:1000$.

Зона А – Становање са делатностима (П= 121 ha)

Зона А представља претежан тип стамбене изградње и заступљен је у свим комплексима. Обзиром на положај постојећих објеката на овом простору и значајан потенцијал који је могуће остварити у појединим блоковима извршена је и подела на подзоне. У оквиру ове зоне планирани су комерцијални садржаји за потребе становника, а према планираном односу за подзону.

Постојећи објекти који су легализовани на основу „Привремених правила и услова за издавање одобрења за изградњу и употребну дозволу за објекте изграђене, односно реконструисане без грађевинске дозволе до 13. маја 2003. године („Службени лист града Београда”, број 27/03) и Упутства о поступању одељења за грађевинске послове приликом спровођења поступка издавања одобрења за изградњу и употребну дозволу за објекте изграђене, односно реконструисане без грађевинске дозволе до 13. маја 2003. године, чија бруто површина износи до 800 m², општине Раковица, задржавају се у габариту и волумену осим у случају да се не налазе на трасама саобраћајница, техничке инфраструктуре и површинама које су предвиђене за објекте јавне намене.

Зона А подељена је на две подзоне (А1 и А2) које су производ планских одредница.

Подзона А1 – Индивидуално становање (П= 112.17 ха)

Карактер ове подзоне чини делимично изграђено ткиво типа индивидуалне изградње. Нова изградња планира се у оквиру постојећих и планираних парцела и утврђених правила. Планирана спратност објеката је до П+2, претежно повучени у односу на регулациону линију. Претежна намена је становање са делатностима са односом становања и делатности: 100% до 80% : 0% до 20% на парцели.

Изузетак од наведеног правила могу бити парцеле уз планирану саобраћајницу за ЈГС, кроз све комплексе, на којима се дозвољава намена објекта пословање – до 100% - компатибилног становању, које не угрожавају животну средину.

Подзона А2 – Становање у отвореним градским блоковима (П= 8.90 ха)

Обухвата делове следећих грађевинских блокова: Комплекс 1, блокови 13 и 14, Комплекс 2, део блокова 13, 17-18 и 23–24. Локације за становање у отвореним градским блоковима планиране су на местима где у постојећем стању није евидентирана значајна изградња а величине постојећих катастарских парцела обезбеђују реализацију планираних садржаја. Очекује се да ће се изградњом ових објеката брже активирати реализација јавних и других садржаја што ће утицати на укупну урбанизацију овог подручја. У складу с тим планиране су и нове саобраћајне површине са новим линијама јавног градског саобраћаја. Планирана спратност објеката је П+3. Претежна намена је становање са делатностима са односом становања и делатности 100% до 80% : 0% до 20%.

Зона Б – Зона претежно комерцијалних делатности и насељски центри са становањем (П= 1.40 ха)

Комерцијални садржаји су планирани уз новопланирану саобраћајницу у оквиру Комплекса 2 и Комплекса 3 и првенствено су намењени становницима овог подручја са садржајима компатибилним наменама у окружењу. Није могуће реализовати садржаје који својом функцијом могу нарушити или угрозити објекте на суседним парцелама. Планирају се комерцијалне делатности које не угрожавају стамбену околину: трговина, услужно занатство, угостиљство, туризам, агенцијски послови, пројектна атејеа, лекарске ординације, апотеке, рачунски центри, производно занатство и садржаји у функцији културе.

Однос делатности – становања је 100% до 51% - 0% до 49%. Спратност објекта до П+2.

Зона В – Зона претежног зеленила (П= 33.96 ха)

Обухвата југоисточни део Комплекса 2, блок 40 и блок 39, део Комплекса 3 део блока 3 и део Комплекса 1, делове блокова 20 и 21 који се у постојећем стању користе као пољопривредно земљиште. Морфологија терена, природни положај и надморска висина пружају становницима и посетиоцима изузетне визуре - сагледавање насеља у окружењу.

Одредбама Генералног плана 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), наведене површине, одређене су за зелене површине у циљу формирања заштитног зеленог прстена око града и њихово повезивање, преко зелених продора, са зеленим површинама уже територије града.

Зона В подељена је на две подзоне (В1 и В2), које су производ постојећег коришћења и власништва земљишта и положаја унутар планираног ткива.

Подзона В1 – Зона зеленила са рекреативним активностима (П= 1.66 ха)

Обухвата део грађевинског блока 3, Комплекс 3. У оквиру подзоне В1 планирани су садржаји намењени спорту и рекреацији не само за становнике предметног подручја већ и ширег круга корисника. У оквиру ове зоне могућа је и реализација компатибилних пратећих садржаја у функцији спорта: нпр. свлационице са тушевима и санитарним чворовима, као пратећи садржаји услуга: нпр. ресторани, кафе-клубови, и тд. Није дозвољено становање. Спратност објеката до П+1.

Подзона В2 – Зона зеленила са садржајима савременог туризма (П= 32.30 ха)

Обухвата делове блокова 20 и 21, Комплекс 1, блок 39 и блок 40 Комплекс 2, у оквиру којих је могуће поред реализације зелених површина планирати уређење и изградњу посебних изолованих комплекса са концентрисаним објектима, са изгледом и начином организације и изградње који обезбеђују позитиван еколошки и културни утицај на посетиоце и ширу околину. Планираном наменом обезбедиће се услови за задовољење потреба корисника за изградњом објеката са једне стране и реализацијом зелених површина од градског интереса, што за производ треба да обезбеди рационализацију трошкова одржавања и добити.

Б.2. Биланс урбанистичких показатеља

Табеларни приказ биланса урбанистичких показатеља

| Површина плана | | Постојеће*(а+б) | Планирано | Укупно |
|---|------------|--|--------------------------------------|--|
| | | око 235,7 ха | | око 220,4 ха |
| Површина за становање по комплексима | Комплекс 1 | (11,7+1,45) 13,15ха | око 31,55 ха | око 44,7 ха |
| | Комплекс 2 | (20,3+7,9) 28,2ха | око 38,21 ха | око 66,41 ха |
| | Комплекс 3 | (0,3+0,6) 0,9ха | око 4,89 ха | око 5,79 ха |
| | Комплекс 4 | (4,5+1,95) 6,45ха | око 6,75 ха | око 13,2 ха |
| Површина за становање -укупно | | око 48,7 ха | (69,58+5,56 далеководи) око 81,47 ха | (124.61+5,56 далеководи) око 130.17 ха |
| саобраћајне и инфраструктурне површине | | 0 | око 33,90 ха | око 33,90 ха |
| Зелене површине | | око 12,0 ха | око 38,36 ха | око 50,36 ха |
| Пољопривредне површине | | око 159,19 ха | -159,19 ха | 0 ха |
| Површина за јавне службе, јавне објекте и комплексе | | 0 | око 4,55 ха | око 4,55 ха |
| Површине за комерцијалне делатности и насељски центри са становањем | | 0,2 ха | око 1,2 ха | око 1,4 ха |
| БРГП -укупно | | (35.500+75.866) 111. 366м ² | 702 689м ² | 835.782 м ² |
| БРГП за становање | Комплекс 1 | 20. 018 | 234.733 м ² | 254.751 м ² |
| | Комплекс 2 | 77. 014 | 284.727 м ² | 361.741 м ² |
| | Комплекс 3 | 3. 018 | 28.196 м ² | 31.214 м ² |
| | Комплекс 4 | 11. 016 | 63. 369 м ² | 74.385 м ² |
| БРГП за становање – укупно | | 111. 066 м ² | 612. 433м ² | 722.091 м ² |
| БРГП делатности | Комплекс 1 | / | 31. 589м ² | 31.589 м ² |
| | Комплекс 2 | 300 | 54. 424м ² | 54.724 м ² |
| | Комплекс 3 | / | 8. 913м ² | 8.913 м ² |
| | Комплекс 4 | / | 3. 915м ² | 3.915 м ² |
| БРГП за делатности – укупно | | 300 м ² | 98. 841 м ² | 99.141 м ² |
| БРГП јавни објекти | | / | 14.550м ² | 14.550м ² |
| Број станова | Комплекс 1 | 134 | 1.825 | 1900 |
| | Комплекс 2 | 515 | 2.060 | 2.600 |
| | Комплекс 3 | 20 | 75 | 95 |
| | Комплекс 4 | 75 | 421 | 496 |
| Број станова – укупно | | 744 | 5. 149 | 5.893 |
| Број локала | | 4 | 436 | 440 |

| | | | | |
|--------------------------|------------|------|--------|--------|
| Број становника | Комплекс 1 | 388 | 5.280 | 5.668 |
| | Комплекс 2 | 1493 | 7.404 | 8.897 |
| | Комплекс 3 | 58 | 542 | 600 |
| | Комплекс 4 | 217 | 1.169 | 1.386 |
| Број становника - укупно | | 2156 | 14.395 | 16.551 |
| Број запослених | | 8 | 452 | 460 |

*(а+б) - у згради су дате вредности постојећих површина које су евидентирание приликом обрачуна за потребе израде Програма (а) и површине евидентирание на достављеним подлогама за потребе израде плана (б).

Напомена:

Просечан стан у индивидуалним кућама је 150 м² бруто површине, у вишепородичним зградама је 80 м² бруто површине и у зградама намењеним социјалном становању је 55 м² бруто површине.

Просечна породица у индивидуалним зградама и вишепородичним зградама има 2,9 члана, у социјалном становању четири.

Просечан локал је 80 м² бруто површине према Програму, по плану 150м² бруто површине.

За школе основног образовања обухваћено је 10-12% становника гравитационог подручја и за дечје установе 4-6% планираног броја становника.

Упоредни табеларни приказ основних урбанистичких параметара према ГПБ 2021.

| Зона - подзона | Макс. индекс изграђености И | Макс. степен заузетости С | Макс. спратност | Однос стандел | Густина насељености | Намена |
|---|-----------------------------|---------------------------|---------------------|---------------|---------------------|---|
| ГП Београда 2021. | 0,6 - 1,5 | 30-65% | П+1+Пк | 80:20 | 100-300 | становање блок индивидуалне изградње |
| | 2,0 | мах. 35% | П+4 +Пк | 70:30 | 300-600 | становање отворени блок |
| | Према околном ткиву | Према околном ткиву | Према околном ткиву | | | комерцијалне зоне и градски центри |
| ППР | УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ | | | | | |
| A1 | 0,6 | мах.40 | П+2 | 80:20 | | становање индивидуално становање |
| A2 | 1,2 | 40% | П+3 | 80:20 | | Становање у отвореним градским блоковима |
| Б | 0,6-0,8 | 50% | П+2 | 0-49:51-100 | | Комерцијалне Делатности и насељски центри са становањем |
| B1 | 0,3 | 15% | П+1 | 0:100 | | Зеленило са рекреативним активностима |
| B2 | 0,1 | 10% | П+1 | 0:100 | | Зеленило са садржајима савременог туризма |
| Ориентациона густина становања на нивоу плана | | | | | 78 | |

Б.3. Услови заштите културно-историјског наслеђа

У складу са Законом о културним добрима и условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 041047/1 од 24. маја 2004, предметни простор није утврђен за културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова нађе на археолошке остатке, сви радови на том делу морају се обуставити и обавестити Завод за заштиту споменика

културе града Београда како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. Инвеститор је дужан да по члану 110 Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

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

Б.4.1. Услови за уређење и изградњу јавних саобраћајних површина

Б.4.1.1. Услови за постојеће саобраћајне површине

Уличну мрежу предметне локације према функционално рангираној уличној мрежи града, карактерише улица Патријарха Димитрија, са једном траком по смеру, у рангу улице другог реда. Остале улице, осим Патријарха Димитрија, у оквиру границе плана припадају секундарној уличној мрежи града. Преко улица Вукасовићеве, Патријарха Димитрија и надаље Кружног пута (са једном траком по смеру, у рангу магистрале), остварује се веза са осталим деловима града.

Б.4.1.2. Услови за планиране саобраћајне површине

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09). У функционално рангираној уличној мрежи града све улице остају као у постојећем стању (Улица патријарха Димитрија у рангу улице другог реда, Кружни пут у рангу магистрале, док остале улице у оквиру границе плана припадају секундарној уличној мрежи града).

Предметном подручју се из правца севера, од насеља Миљаковац, приступа улицом Вукасовићевом. У наставку улице Вукасовићеве, у правцу југа - кроз Комплекс 2 предметног подручја, планира се саобраћајница С2, до планиране саобраћајнице С3 односно њених делова - парцеле С3-1, С3-2, С3-3, С3-4, С3-5 и С3-6. Од раскрснице са саобраћајницом С2, део трасе планиране саобраћајнице С3 (С3-1) води у правцу истока ка постојећем Авалском путу, а други део трасе С3 (С3-6) води на запад кроз Комплекс 3 и даље на југ кроз Комплекс 1 ка постојећој Улици Патријарха Димитрија.

Траса саобраћајнице С1 се планира по постојећем путу од постојеће Улице патријарха Димитрија, управно кроз земљани труп напуштене железничке пруге Београд-Пољаревац, поред Комплекса 4, до раскрснице улице Вукасовићеве и саобраћајнице С2. Планирана регулација је укупне ширине од 10,0 м до 11,0 м, од чега је коловоз ширине 6,0 м, тротоар са јужне и источне стране ширине 2,5 м, а тротоар са северне стране ширине 1,5 м (попечни профил 4) и са западне стране ширине 2,5 м (попечни профил 3). Због подужног нагиба већег од 8%, на делу трасе дужине око 840 м (11% на дужини 521,36 м, 10% на дужини 111,52 м и 9% на дужини 165,48 м), саобраћајница С1 није погодна за увођење аутобуске линије ЈГС-а.

Саобраћајнице С2 и С3 се планирају са регулацијом минималне ширине 12,0 м, од чега је коловоз ширине 7,0 м и обострано тротоари ширине 2,5 м (попечни профил 1). На делу саобраћајнице С3 (парцела С3-3) – дуж зоне јавних садржаја у Комплексу 3, планира се зелена трака ширине 2,5 м између коловоза и тротоара, због чега је планирана регулација укупне ширине 17,0 м (попечни профил 2). Подужни нагиби и ширине коловоза и тротоара саобраћајница С2 и С3 омогућују увођење линија јавног градског саобраћаја. Места стајалишта ЈГС-а су усклађена са планираним

наменама садржаја дуж ових саобраћајница. При томе су на местима где просторне могућности дозвољавају, планиране нише аутобуских стајалишта ширине 3,0 m.

Планира се такси стајалиште у близини садржаја јавне намене, у регулацији саобраћајнице С3-3.

Планом су дефинисани прикључци саобраћајница С1 и С3-6 на постојећу саобраћајницу патријарха Димитрија. Веза саобраћајница С3-6 са Улицом патријарха Димитрија С-23 планира се на месту прикључка улице Јосипа Теларевића на Улицу патријарха Димитрија и планира се као површинска кружна раскрсница пречника 26,0 m (ширине коловоза од 8,0 m и тротоарима ширине 2,5 m). У циљу растерећења кружне раскрснице планира се једносмерна веза Улице Јосипа Теларевића и Улице патријарха Димитрија у смеру ка Кружном путу (ширине коловоза 5,5 m и једносмерним тротоаром од 2,5 m). (попечни профил 10).

Планирани број саобраћајних прикључака насеља Језовац – Сунчани брег на постојећу саобраћајну мрежу, као и њихове позиције, обезбеђују дисперзно вођење саобраћајних токова које генерише повећани број становника. Овиме се ствара могућност за већи број различитих решења приликом даљег планирања саобраћајне мреже у окружењу, чиме се утиче и на повољније спровођење услова и мера заштите споменика културе од великог значаја за Републику Србију – Манастира Раковица, који се налази у непосредној близини ван границе плана.

Такође, планом је аналитички дефинисана граница у оквиру које је дато техничко решење трасе. На овај начин је омогућено да се даљом разрадом решења трасе, кроз техничку документацију, унапреде поједина решења дата у плану (у оквиру дефинисане границе) у циљу побољшања саобраћајних ефеката, инфраструктурних решења и рационализације трошкова изградње планиране саобраћајнице.

Остале саобраћајнице унутар појединих комплекса планиране су у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање постојеће изграђености и парцелације.

Сабирне саобраћајнице се планирају са минималном ширином регулације 9,0 m, од чега је ширина коловоза 6,0 m и обострани тротоари ширине 1,5 m (попечни профил 5). Приступне саобраћајнице се планирају са минималном регулационом ширином од 6,5 m, од чега је ширина коловоза 3,5 m и обостраним тротоарима ширине 1,5 m (попечни профил 6).

На слепим крајевима планираних саобраћајница планиране су окретнице. Противпожарне окретнице се планирају на слепим крајевима које немају излаз преко комуналних стаза.

Постојећој железничкој станици Јајинци се приступа планираном саобраћајницом С21 са саобраћајнице С3-6.

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру.

Изнад планираних канализационих и водоводних цеви се, због потребе приступа и одржавања, планира изградња стазе за комунална возила и пешаке у ширини мин. 3,5m са одговарајућом конструкцијом која омогућава кретање комуналног возила (попечни профил 7). У графичким прилозима је за потребе одржавања канализационе и водоводне инсталације учтана потребна регулација од 6 m у оквиру које ће се у даљим фазама разраде дефинисати тачна позиција стазе са потребном ширином. На крајевима комуналних стаза планира се постављање одговарајуће врсте препрека (стубићи на обарање, бетонске препреке,...), како би се онемогућио пролазак осталих возила.

Изнад планираног електроенергетског вода се, због потребе приступа и одржавања, предвиђа градња пешачке стазе ширине 1,5 m (попечни профил 8).

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

Урбанистичко решење саобраћајних површина приказано је у графичком прилогу бр. 2 (а+б+ц) „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р=1:1000.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама плана (Вукасовић улице, Патријарха Димитрија у делу код индустријског комплекса и Авалски пут).

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

Инжењерско-геолошке карактеристике терена захтевају примену адекватних санационих мера при изградњи саобраћајница. Тачну диспозицију потпорних зидова (димензије, врста, нагиб) димензионисати кроз израду детаљних геолошких истраживања за потребе саобраћајница.

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

Б.4.1.3. Услови за јавни градски саобраћај

Предметна локација је у свом јужном делу опслужена линијом аутобуског подсистема ЈГС-а број 47 (Бирчанинова-Ресник) која саобраћа Улицом патријарха Димитрија и Кружним путем и са северне стране линијом 48 (Панчевачки мост – Миљаковац), која саобраћа Вукасовићевом улицом.

Такође, јужни део локације опслужен је железничким саобраћајем преко станице „Јајинци”.

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, биће у функцији развоја активности садржаја и уличне мреже у оквиру посматране зоне. С тим у вези биће предложене нове или измењене постојеће линије ЈГС-а са циљем оптималне опслуге посматраног простора.

Постојећи терминус у Вукасовић улици (окретница „Миљаковац 3”) се задржава на постојећој локацији. Собзиром да планирана саобраћајница С2 прелази преко дела постојеће окретнице, неопходно је окретницу изместити из регулације саобраћајнице С2.

При томе је потребно обезбедити следеће услове:

- минималу ширину коловоза за кретање возила ЈГП-а од 3,5 метара по смеру,
- стајалишни фронт за смештај возила у оквиру окретнице пројектовати у одговарајућој дужини (мин. 36 метара за стационарање два зглобна аутобуса),
- одговарајућу површину за смештај терминусног објекта,
- коловозну конструкцију пројектовати за тежак саобраћај,
- пројектовати радијусе скретања возила од минимално 12 метара,
- предвидети квалитетно одводњавање површинских вода.

Б.4.1.4. Услови и нормативи за паркирање за јавне објекте и комплексе

Број места за смештај путничких возила за садржаје јавне намене одредити према нормативима, минимум једно паркинг место за:

- основне школе: на сваког десетог запосленог радника,
- комбинована дечја установа: по групи ван парцеле,
- здравствене и социјалне установе: на свака четири за-
послена,

За потребе дечје установе планира се отворени паркинг, у оквиру површина јавне намене, капацитета 50ПМ коме се приступа са саобраћајнице П 11. Паркинг осенчити одговарајућом врстом дрвећа. Паркинг места између стабала, пројектовати тако да су на најужем делу паркинг места задовољени услови за ширину паркинг места према прописаним нормативима. За остале јавне намене паркирање возила решити на припадајућој парцели. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Б.4.1.5. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колици објекту као и лифту. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

Б.4.1.6. Правила за евакуацију отпада

Услови су дефинисани на основу услова ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 9795 од 24. јуна 2004.год., достављени за потребе израде плана.

– за евакуацију отпадака, састава као кућно смеће, из планираних објеката треба набавити судове – контејнере запремине 1100 l, габаритних димензија 1,37x1,20 x1,45 m.

– потребан број судова за смеће утврдити рачунским путем: на 800 m² стамбене површине – 1 контејнер и на 600 m² пословног простора – 1 контејнер.

– контејнери за смеће могу бити смештени на слободној површини испред објеката али је препорука да, где је то могуће, буду изграђене нише усечене у тротоар или на тротоару са обореним ивичњаком (уколико је тротоар шири од 3 m), у бетонском боксу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично, у оквиру просторија за дневно депоновање смећа у објектима, које се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славном и холендером и сливником у поду.

– неопходно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама судова за смеће, при чему се мора водити рачуна да максимално растојање од претоварног места до комуналног возила износи 15 m (максимално ручно гурање контејнера) по равной подлози без иједног степеника и са успоном до 3%.

– саобраћајнице димензионисати за возила са осовинским притиском од 10 тона габаритних димензија 8,60x2,50 x3,50 m, полупречника окретања од 11 m. За једносмерни саобраћај најмања ширина саобраћајнице износи 3,5 m, а за двосмерни 6 m, са максималним дозвољеним успоном од 7%. У случају слепих завршетака морају се изградити окретнице.

Б.4.2. Услови за уређење и изградњу мреже и објеката инфраструктуре

Б.4.2.1. Водоводна мрежа

Предметна локација по свом висинском положају припада другој (Комплекс 1) и трећој (Комплекси 2, 3 и 4) висинској зони водоснабдевања града Београда водом.

Трећу висинску зону (Комплекси 2, 3 и 4) снабдевати из постојећег цевовода \varnothing 400 mm у насељу Миљаковац 2 реконструкцијом постојећег цевовода \varnothing 225 mm (који се сад налази у коловозу планиране Вукасовићеве улице), на \varnothing 300 mm.

Другу висинску зону – снабдевати из постојећег цевовода друге висинске зоне \varnothing 160 mm у улици Јосипа Теларевића (пут за Ресник). Предметни водовод треба изместити у планирани тротоар Улице патријарха Димитрија и повезати са планираном мрежом у насељу Сунчани брег (Комплекс 1). Постојећа мрежа је положајно у коловозу планираних саобраћајница и предвиђена је за измештање приликом градње интерних улица у тротоар према приложеном синхрон плану. Минимални пречник планиране дистрибутивне мреже је \varnothing 150 mm. На уличну мрежу поставити сву неопходну арматуру у коју спадају и надземни противпожарни хидранти \varnothing 80 mm. Кроз комплекс 4 (Змајевац) пролази примарни цевовод \varnothing 600 mm ЦС „Дедиње” – Р „Стажевица”. Према условима Београдског водовода потребно је предметни цевовод изместити у јавну површину, односно у регулацију планираних саобраћајница. Део цевовода кроз Комплекс 4 укинути.

Б.4.2.2. Канализациона мрежа

Предметна територија припада централном канализационом систему Београда, и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Реципијент отпадних вода је постојећи фекални канал \varnothing 600 mm у долини Раковичког потока и планирана фекална канализација у долини Јелезовачког потока у насељу Јајинци која је предмет другог планског документа. Планирана фекална канализација у долини Јелезовачког потока уједно ће служити за прихватање отпадних вода из дела Комплекса 2 - Јелезовац и одвести их до постојећег бањичког колектора 70/125 cm.

За део Комплекса 1 и 2 и Комплекса 3 који припадају сливном подручју потока Змајевац потребно је изградити главни одводник фекалних вода у долини потока Змајевац до канала \varnothing 600 mm постављеног дуж Раковичког потока. За те потребе планирана је јавна површина и стаза дуж предметног фекалног канала.

Реципијенти кишних вода су постојећи потоци: Јелезовац, Змајевац и Раковички поток. За потребе евакуације кишних и употребљених вода из планираних комплекса потребно је изградити уличну мрежу, као и главне одводнике до постојећих реципијената кишне и фекалне канализације. За потребе одводњавања комплекса трафо станице Јајинци, на углу улица планиране саобраћајнице С3а и Авалског пута, приликом израде техничке документације кишне и фекалне канализације за предметну саобраћајницу, висински положај кишне и фекалне канализације одредити из услова могућности прикључења трафо станице на уличну канализацију. Реципијент кишних и фекалних вода блока 25 у зони С је кишна и фекална канализација у саобраћајницама С2 и С4.

Минимални пречник планиране кишне канализације је \varnothing 300 mm а фекалне \varnothing 250 mm. Није допуштено упуштање фекалних вода у кишне канале као и упуштање кишних вода у фекалне канале.

Пре упуштања кишних вода у потоке потребно их је пречистити до степена који обезбеђује другу класу воде у реципијенту. У ту сврху обезбеђене су парцеле на местима излива кишних вода у потоке за смештај пречистача.

Водопривредни услови

Предметна територија припада сливовима Железовачког потока (део Комплекса 2), потока Змајевац, који је притока Раковичког потока (део Комплекса 2, Комплекс 3 – узводно од бране ретензије и Комплекс 4 Змајевац – низводно од бране ретензије) и директног сливу Раковичког потока; (Комплекс 1 – Сунчани брег).

На Железовачком потоку планирана је изградња бране – ретензије за ублажавање поплавног таласа при великим кишама ради заштите низводних делова од плављења, као и регулацију тог потока.

У долини потока Змајевац, Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), планирана је Манастирска акумулација ван граница предметног план а. С обзиром да за предметну акумулацију није урађен урбанистички план, а у циљу уклапања и дефинисања границе предметног план а генералне регулације, оквирно је дат простор за формирање бране и акумулационог простора који ће, са великом извесношћу, задовољити потребе на основу прецизног дефинисања а на основу техничке документације.

У складу са тим дефинисана је кота 145мнм као доње висинско ограничење приликом трасирања саобраћајница и инфраструктуре (посебно феканих колектора). Тиме ће бити обезбеђен простор за водопривредни објекат (брану и акумулацију) као и заштитни појас од 50м од максималног уреза воде, односно круне бране.

Поток Змајевац се напаја са два извора: Змајевац и Арнаутски извор који морају остати у јавној површини. Део потока Змајевац који пролази гроз границу план а потребно је регулисати природним уређењем корита потока. На местима упуштања кишних канала у поток, потребно је стабилизирати део корита против ерозије.

У водотоке (ретензиони и акумулациони простор) смеју се упуштати само чисте атмосферске воде са таложењем и сепарисањем масти и уља у циљу очувања друге класе вода у реципијенту. У ту сврху, овим планом, одређене су позиције за смештај сепаратора у оквиру површина јавне намене у којима ће бити изведено таложење и издвајање масти и уља из кишне канализације пре упуштања у водотокове.

Раковички поток једним делом се налази унутар границе план а. Предметни поток на том делу није регулисан те је потребно регулисати га. За потребе регулације остављен је коридор ширине седамнаест метара поред улице Патријарха Димитрија. За пролаз предметног потока испод раскрснице Улица Патријарха Димитрија и СЗ-6 потребно је обезбедити касетни пролаз довољне пропусне моћи.

Предметни поток је предмет Концепта плана фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког потока са анализом сливног подручја, који је у процедури усвајања.

Б.4.2.3. Електроенергетска мрежа

Електрична мрежа 110 kV

Преко предметног подручја изграђени су, или се планирају, следећи надземни водови високог напона:

1. надземни вод 2 x 110 kV бр. 136А/2 Београд 11 – Београд 17 и бр. 136Б/1 Београд 3 – Београд 13;

2. надземни вод 2 x 110 kV бр. 136А/1 Београд 3 – Београд 11 и бр. 136А/2 Београд 11 – Београд 17;

3. надземни вод 110 kV бр. 130/3 Београд 3 – Београд 16;

4. планирани ДВ 2 x 110 kV Београд 3 – Железник.

Постојећи водови прелазе преко постојећих стамбених и других објеката као и постојећих и планираних саобраћајних површина. За предметне водове урађен је Елаборат о могућностима градње објеката у близини далековода 110 kV за део територије општина Раковица, Железовац – Сунчани брег. Елаборатом су дефинисани услови градње саобраћајница у зони далековода као и однос према постојећим објектима.

На постојећим надземним водовима потребно је извршити следеће интервенције:

– надземни водови бр. 1: на распону између стубова бр. 23-24 заменити постојећи стуб бр. 24, висине 20,3 m са новим стубом висине 28 m;

– надземни водови бр. 2: на распону између стубова бр. 3и-5и укинути постојећи стуб бр. 4, и изградити нови стуб висине 28 m на истој катастарској парцели;

– надземни водови бр. 3: на распону између стубова бр. 27-28 заменити постојећи стуб бр. 27, висине 20,0 m са новим стубом висине 28 m. На распону између стубова бр.28-29-30 заменити постојећи стуб бр. 29, висине 20,0 m са новим стубом висине 28 m;

– планирани вод 110 kV, од ТС 220/110 kV „Београд 3” ка планираној ТС „Железник” извести на стубовима потребне висине која ће омогућити висину проводника 12,0 m изнад земље. На планираном воду извести појачану механичку и електричну изолацију.

У зони надземних водова могућа је градња гаража и паркинг простора, у складу са Елаборатом о могућностима градње објеката у близини далековода 110 kV за део територије општина Раковица, Железовац – Сунчани брег. Уређење слободних површина планирати у складу са условима дефинисаним Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр.65/88).

Електрична мрежа 35 kV

Преко предметног подручја изграђени су надземни водови 35 kV од постојеће ТС 110/35 kV „Београд 11” и то:

– веза између ТС 110/35 kV „Београд 11” и ТС 35/10 kV „Јајинци”;

– веза између ТС 110/35 kV „Београд 11” и ТС 35/10 kV „Кумодрашки пут”;

– веза између ТС 110/35 kV „Београд 11” и постојећег вода 35 kV - веза на ТС 35/10 kV „Раковица”;

– веза између ТС 110/35 kV „Београд 11” и постојећег вода 35 kV - веза на ТС 35/10 kV „21 мај”.

Постојећи водови прелазе преко површина намењених за изградњу објеката па је неопходно извршити њихово кабрирање. Планиране водове 35 kV поставити подземно у коридору планираних саобраћајних површина у рову потребних димензија. На месту прелаза надземног вода у подземни изградити стуб потребне висине.

Електрична мрежа 10 и 1 kV

За потребе постојећих потрошача електричне енергије изграђено је више ТС 10/0,4 kV са мрежом водова 10 и 1 kV. Постојеће ТС 10/0,4 kV изграђене су у путном појасу постојећих саобраћајних површина као стубне. Мрежа 10 и 1 kV изведена је надземно. Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама јавног осветљења.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине врсте објеката дошло се до потребног броја нових ТС 10/0,4 kV за поједине комплексе.

За напајање планираних објеката електричном енергијом потребно је изградити:

- у комплексу 1: 22 (двадесет две) ТС 10/0,4 kV, капацитета до 1000 kVA, укључујући и измештање постојеће ТС 10/0,4 kV рег. бр. 1866;

- у комплексу 2: 20 (двадесет) нових ТС 10/0,4 kV, капацитета до 1000 kVA, укључујући и измештање постојеће ТС 10/0,4 kV рег. бр. 1864;

- у комплексу 3: 2 (две) ТС 10/0,4 kV, капацитета до 1000 kVA;

- у комплексу 4: 7 (седам) ТС 10/0,4 kV, капацитета до 1000 kVA укључујући и измештање постојеће ТС 10/0,4 kV рег. бр. 1871.

У сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV, према правилима градње, осим ако енергетским условима ЕДБ није другачије предвиђено. Укупан број нових ТС 10/0,4 kV који се кроз локацијску дозволу може дати не сме бити већи од планом предвиђеног броја.

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

- просторије за смештај ТС треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

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

- просторија за смештај ТС мора имати два одвојена одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора и
- одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Свако одељење мора имати директан приступ споља.

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

- између ослонца трансформатора и темеља поставити еластичне подметаче у циљу пресецања преноса вибрација;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе јавне саобраћајнице.

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

- објекат за смештај ТС треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- ТС мора имати два одељења, и то:

- једно одељење за смештај трансформатора и,
- једно одељење за смештај развода високог и ниског напона,

- за планирану ТС предвидети комплекс димензија 6x4 m;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе јавне саобраћајнице.

Напајање планираних ТС 10/0,4 kV биће оријентисано у првој фази реализације на постојеће ТС 35/10 kV „Јајинци” и ТС 35/10 kV „21 мај”, а у коначној фази реализације планираних објеката на планирану ТС 110/10 kV „Јајинци” у складу са достављеним условима Електродистрибуције Београд. У том смислу потребно је урадити следеће:

- изградити вод 10 kV од ТС 35/10 kV „Јајинци” до измештене ТС 10/0,4 kV Миљаковац II – „Змајевац” (рег. бр. В-1864), по планираним трасама електроенергетских водова 10 kV;

- изградити шест подземних електроенергетских водова 10 kV, тако да образују три петље, од планиране ТС 110/10 kV „Јајинци” до планираних ТС 10/0,4 kV, по планираним трасама електроенергетских водова 10 kV. Трасе поменутих водова ван граница предметног плана, биће дефинисане даљом планском разрадом. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз-излаз”.

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

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова, уколико техничке могућности то не дозвољавају нн мрежу тј. електроенергетске водове 1 kV, извести надземно на армирано-бетонским стубовима у складу са техничким прописима. Планирану нн мрежу извести у профилима постојећих и планираних саобраћајница.

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

Осветљењем планираних саобраћајних површина и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 cd/m². Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Водове јавног осветљења поставити подземно у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла планиране водове поставити у кабловску канализацију.

Б.4.2.4. ТК и КДС мрежа

Телекомуникациона мрежа и објекти

За потребе постојећих корисника изграђена је тк мрежа која делимично задовољава тк кориснике. Постојећа тк мрежа изведена је подземно и надземно. За потребе тк корисника потребно је формирати нова кабловска подручја. У том смислу потребно је изградити нову тк канализацију са одговарајућим тк водовима. Планирану тк канализацију–тк водове поставити дуж планираних саобраћајних површина. У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

За реализацију тк мреже потребно је изградити четири МСАН-а (мултисервисни приступни чвор), у сваком комплексу по један. Користити МСАН-ове за спољну монтажу.

За Комплекс 1 дефинисана је јавна грађевинска површина означена као МСАН 1,

- Комплекс 2 дефинисана је јавна грађевинска површина означена као МСАН 2,

- Комплекс 3 дефинисана је јавна грађевинска површина означена као МСАН 3,

- Комплекс 4 дефинисана је јавна грађевинска површина означена као МСАН 4, у оквиру

којих се планира изградња бетонског постоља (темеља) за смештај телекомуникационе опреме. Бетонско постоље треба да задовољи следеће:

- висина бетонског постоља мора бити најмање 20 cm изнад нивоа земље;

- мора имати несметан директан приступ саобраћајним површинама;

- својим димензијама треба да послужи за смештај одговарајуће тк опреме;

– у оквиру бетонског постоља изградити мало ревизионо окно (радни отвор) које ће послужити за припрему каблова ради увођења у кабинет;

- мора поседовати адекватно уземљење;
- мора да обезбеди адекватно напајање тк опреме;
- дозвољено је ограђивање парцеле заштитним стубовима висине до 80cm.

Веза предметног комплекса са примарном тк мрежом оствариће се планираним оптичким каблом до ул. Булевар ослобођења.

Од планираног МСАН-а до телефонских претплатника изградити телекомуникационе водове. Планиране телекомуникационе водове положити кроз телекомуникациону канализацију. Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m.

Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,1 m, а у коловозу 1,3 m.

Планирати проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви.

Дистрибутивне телекомуникационе водове 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.

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.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони водови уводе у објекте, телекомуникационе водове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Мрежа КДС

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 Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) предвиђена је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња КДС мреже, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

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

Б.4.2.5. Гасоводна мрежа

На предметном подручју не постоји изведена градска гасоводна мрежа. Како се ради о углавном индивидуалним домаћинствима на предметном простору, решење њихових потреба грејања, кувања, припреме топле воде и мање технологије лежи у гасификацији.

У сагласју са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за планиране површине и она износи сса $V_h=11\,500\text{ m}^3/\text{h}$.

Напајање предметног простора природним гасом обезбедити преко дистрибутивне нископритисне гасоводне мреже притиска $p=1+4$ бара, из планиране

мерно-регулационице станице МРС „Јелезовац”, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.

Предуслов за то је реконструкција постојећег градског гасовода $\varnothing 168.3\text{ mm}$ у улици Патријарха Димитрија и његово повећање на одговарајући пречник, изградња градског гасоводног прикључка $\varnothing 273\text{ mm}$ од поменутог градског гасовода до мерно-регулационе станице МРС „Јелезовац”, као и сама изградња МРС.

Прикључни гасовод ($p=6+12$ бара) полагати, до планиране МРС, подземно са минималним надслојем земље од 0.8m у односу на горњу ивицу гасовода.

Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат димензија $9\text{ m} \times 5\text{ m}$, капацитета $V_h=11.000\text{ m}^3/\text{h}$. У њој се обавља редукција притиска са $p=6+12$ бара на $p=1+4$ бара, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За њу је потребно обезбедити грађевинску парцелу површине око 1100 m^2 .

Нископритисну ($p=1+4$ бара) дистрибутивну гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже, подземно са минималним надслојем земље од 0.8m у односу на горњу ивицу гасовода. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи :

- прикључни гасовод, притиска $p=6+12$ бара, по 3m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 15m у полуредијусу око ње,
- за дистрибутивни гасовод притиска, $p=1+4$ бара, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, градског, прикључног и дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, бр. 14/72,18/82,26/83) и из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бара („Службени гласник РС”, број 22/92). Елементи гасоводне мреже и објеката, изван границе предметног плана, биће дефинисани кроз израду посебне планске документације.

Б.4.2.6. Топловодна мрежа

Предметни простор припада топлфикационом систему топлане „Миљаковац”, чија мрежа ради у температурном режиму $120/63^\circ\text{C}$, НП25. На бази урбанистичких показатеља датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за оне површине, на којима се планира топлфикација (подручје које гравитира насељу Миљаковац). Он износи сса $Q=3,5\text{ MW}$ и као такав је послужио за прорачун и димензионисање цевне мреже.

| Потрошачи (блокови) | Потребан капацитет (kW) |
|---------------------|-------------------------|
| 25 | 2050 |
| 25 a | 500 |
| 25 b | 950 |
| Укупно: | 3500 |

Потребна топлотна енергија за предметно површине добијаће се из планиране топоводне мреже, преко топлотних подстанца. Прикључење на постојећи топлфикациони систем топлане „Миљаковац”, остварити изградњом магистралног топовода $\varnothing 168.3/4/250\text{ mm}$ до поменутих површина. Топловодну мрежу остварити на начин као што је то дато у графичком прилогу План топоводне и гасоводне мреже и објеката, ($a+b+c$), $P=1:1.000$.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Иста је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније

решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова. Заштитна зона за топловод износи по 2m са обе стране цеви.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачну диспозицију дати изградом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Елементи топловодне мреже и објеката, изван границе предметног плана, биће дефинисани кроз израду посебне документације.

Б.4.3. Услови за уређење јавних зелених површина

У оквиру предметног подручја, простори под зеленилом (јавно и остало) изnose 50,36 ha, односно 22,8% од укупне површине плана генералне регулације. Процентуално учешће зелених површина кроз реализацију плана, ће бити далеко веће што се обезбеђује правилима уређења и грађења осталих површина. Ове зелене површине чине саставни део система зелених површина Београда. У складу са просторним положајем и положајем у систему зелених површина, а са циљем остваривања мултифункционалне улоге, јавне зелене површине планиране су као зелене површине типа парка, градске шуме (парк шуме) и дрвореда.

Просторна организација одређених типова јавних зелених површина планирана је на следећи начин:

Комплекс 2, јавне зелене површине планиране су у оквиру следећих блокова:

- део блока 2, 25,26,7 и блок 3 планиран је за зелене површине типа градске шуме (парк шуме);

- део блок 14-15, је планиран за зелене површине типа парка, са уређеним извориштем потока Змајевац као централном темом, и посебним пејзажно-архитектонским елементима дуж потока Змајевац, у функцији коридора.

Комплекс 3 јавне зелене површине планиране су у оквиру следећих блокова:

- део блока 2, планиран је за зелене површине типа парка, са посебним пејзажно-архитектонским елементима дуж потока Змајевац у функцији коридора. Планирана парковска површина треба да има покривност већу од 50% (заузетост ортогоналне пројекције крошњи дрвенастих врста).

- у регулацији улице С3-3, су планиране зелене површине типа дрвореда, са затрављеним површинама дуж места садње дрворених садница, ширине 2 – 2,5 m.

Уређење јавних зелених површина треба да је у складу са планираним типом зелене површине, што ће детаљно бити дефинисано даљом планском разрадом.

Општи услови за уређење јавних зелених површина подразумевају:

- задржавање и унапређење постојећих зелених површина;

- избор врста за потребе подизања нових зелених површина, треба да одговара типу зелене површине (парк, градска шума) и условима средине (станишта);

- да се користе аутохтоне врсте које не изазивају алергијске реакције код становништва;

- опремање основном и додатном опремом од природних материјала, а у складу са планираним активностима и капацитетом посетилаца;

- уређење зелених коридора дуж потока треба да подражава природни амбијент, што искључује било какав тип бетонске обалоутврде;

- у зони заштите далековода препоручује се формирање травнатих површина.

За новопланиране зелене површине, градску шуму и парк (део блока 2, Комплекс 3 и део блока 14-15 Комплекс 2)

- потребно је у расписати јавни пејзажно-архитектонски конкурс. Уређењу појединих јавних зелених површина треба да претходи мануална валоризација вегетације, као и главни пројекат уређења и озелењавања према техничким условима ЈКП „Зеленило Београд”, односно ЈП „Србија шуме”.

Б.4.4. Услови за објекте јавне намене

Планирани објекти и комплекси јавне намене позиционирани су у централном делу предметног подручја - Комплекс 3. Тако формиран насељски центар је у једнакој мери доступан свим становницима и треба да представља друштвено средиште новог насеља.

Б.4.4.1. Основна школа

Деца школског узраста од 7–15 година заступљена су са 10% од укупног броја становника планираног подручја. То значи да m^2 на предметном подручју треба планирати капацитете за око 1660 ученика узраста од 7–15 година. За овај број ученика, према прописаним вредностима ГП 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) и услова Завода за унапређивање образовање и васпитања, потребно је обезбедити укупно 41.500 m^2 комплекса са укупно 12.450 m^2 БРГП објеката, за рад у једној смени.

Планом је предложено следеће решење:

- Планира се нова локација површине око 3,15 ha са објектом укупне БРГП око 9.000 m^2 . Локација одговара вредностима ГП 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), односно максималној величини школе за 1.200 ученика са 40 одељења за рад у једној смени;

- Коришћење капацитета планираних школа из најближег окружења (за око 460 ученика). Реч је о локацијама које су планиране на територији Миљаковца, општина Раковица кроз ДУП Измена и допуна М3 Миљаковац II („Службени лист града Београда”, бр. 19/69,11/76,28/91) и комплекса Миљаковац III – измене и допуне („Службени лист града Београда”, бр. 17/83, 9/86). Планирана ОШ Миљаковац II је капацитета око 4000 m^2 БРГП за 572 ученика за рад у једној смени и површином комплекса око 14300 m^2 и планирана ОШ Миљаковац III капацитета око 3000 m^2 БРГП за 420 ученика и површином комплекса око 10000 m^2 .

Предложено решење је у складу са процесом оптимализације мреже основних школа у Србији, односно у Београду (Оптимализација мреже школа у Србији, Уницеф, Београд 2003).

Услови за изградњу нове основне школе, у оквиру Комплекса 3, блок 1 (грађевинска парцела бр. 1) су следећи:

- површина грађевинске парцеле 3,15 ha;

- максимална спратност: П+1;

- максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: Из = 25 %;

- максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: Ии = 0,3;

- слободне површине 75% комплекса уредити као квалитно озелењене и поплочане просторе и опремити их са одговарајућим мобилијаром (првенствено намењеним за игру деце млађих узраста, спортске терене и приредбе на отвореном и сл., водећи рачуна о избору материјала;

- избор материјала и архитектонског обликовања треба да буде у сагласју са његовом функцијом и непосредним окружењем. Планом је дата могућност изградње више објеката на припадајућој парцели с тим што је препорука да се објекти завршном етажом или кровном конструкцијом повежу у једну целину. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама;

– комплекс мора бити ограђен. Максимална висина ограде 150 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 300 cm. Зидани парапетни део може бити максимално висок 80 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

Обезбедити око 40 паркинг места (1 ПМ на 1 учионицу, тј. 10% запослених) у оквиру парцеле.

– Планирана локација са инжењерскогеолошког аспекта припада већим својим делом реону С а мањим делом реону А. За планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, јер дубину и начин фундирања треба прилагодити изразито хетерогеним физичко-механичким особинама подлоге, ради елиминисања неравномерног слегања. Висок ниво подземне воде условљава израду дренажног система.

Мишљење и услови: Република Србија, Завод за унапређивање образовања и васпитања, Центар за стратешки развој, број 719/2007 од 27. јула 2007. године и број 519/2008 од 16. априла 2008. године.

Б.4.4.2. Дечје установе

За планирани број становника (у индивидуалном и вишепородичном становању око 16 550) предшколске установе димензионишу се за обухват од 4% становника. Према томе, за предметно подручје потребно је обезбедити капацитете за 662 корисника (деце). За овај број корисника, према прописаним вредностима ГП 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) и услова надлежних институција укупна величина комплекса износила би око 1,58 ha (24 m² по детету) са укупно 4965 m² БРГП објеката (7,5 m² по детету).

Планом је предложено следеће решење:

– у оквиру површина јавне намене планирају се две локације укупне величине око 1,1 ha за објекте укупне БРГП око 4050 m², максималних капацитета за 540 корисника;

– депанданс за 80 корисника планиран је у склопу социјалног становања у приземљу стамбених објеката, БРГП око 600 m² (7,5 m² по детету) са слободном површином од 8,0 m² по детету у блиском окружењу;

– приватни сектор (на осталом земљишту) за око 42 корисника, уз услов задовољења свих прописаних стандарда.

Предложено решење је у складу са прописаним вредностима ГП 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) и услова надлежних институција.

Услови за изградњу планираних дечијих установа у оквиру Комплекса 3, у блоку 2, грађевинске парцеле бр. 2 и 2а су следећи:

– површина грађевинске 2 парцеле је 5 411 m²;
 – површина грађевинске 2а парцеле је 5 811 m²;
 – максимална спратност: П+1;
 – максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: Из = 25 %;

– максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: Ии = 0,4;

– све интервенције извести у оквиру датих грађевинских линија;

– избор материјала и архитектонског обликовања треба да буде у сагласју са наменом објекта. Планом је дата могућност изградње више објеката на припадајућој парцели с тим што је препорука да се објекти завршној етажом или кровном конструкцијом повежу у једну целину;

– слободне површине (које износе минимално 70% комплекса) уредити као квалитетно озелењене и поплочане просторе и опремити их са одговарајућим мобилијаром (првенствено намењеним за игру деце) водећи рачуна о избору материјала.

– комплекс мора бити ограђен. Максимална висина ограде износи 150 cm. Зидани парапетни део може бити максимално висок 60 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

– за потребе паркирања обезбеђено је 50 паркинг места у оквиру саобраћајнице П11.

– планиране локације са инжењерскогеолошког аспекта припадају рејону С2. За планиране објекте неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, јер дубину и начин фундирања треба прилагодити изразито хетерогеним физичко-механичким особинама подлоге, ради елиминисања неравномерног слегања. Падини на којој се планира изградња је у стању граничне равнотеже, свако неадекватно засецање може довести до појаве клижења. Неопходно је да се приликом анализе геотехничких услова, обавезно узме у обзир и стабилност падине и објекта. Висок ниво подземне воде условљава израду дренажног система.

Мишљење и услови: Република Србија, Град Београд – Градска управа, Секретаријат за социјалну и дечју заштиту, XIX-01 бр. 350-17/7 од 3. јула 2007.год., Република Србија, Завод за унапређивање образовања и васпитања, Центар за стратешки развој, број 719/2007 од 27. јуна 2007.године и број 519/2008 од 16. априла 2008.године.

Б.4.4.3. Установа примарне медицинске заштите

Према планираном броју становника, као и достављеним условима од стране Секретаријата за здравство, у оквиру Комплекса 3 блок 2, планира се изградња објекта примарне медицинске заштите.

Ради се о установи мањег типа здравствена станица као проширење капацитета Дома здравља „Раковица”, у оквиру које се спроводи основна здравствена заштита за све категорије становништва у насељу.

Према нормативима ГП Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) димензионисање дома здравља и његових организационих јединица дефинишу се према стандардима:

– За објекте 0,002–0,09 m² по становнику гравитирајућег подручја (од 34 m² до 1530 m²);

– За парцелу 0,05 – 0,12 m² по становнику гравитирајућег подручја (од 850 m² до 2040 m²).

Планом дато решење са површином локације око 1,353 m², са објектом укупне БРГП око 750 m² у складу је са прописаним вредностима ГП 2021. и условима Секретаријата за здравство.

Услови за изградњу објекта примарне медицинске заштите су следећи:

– величина парцеле износи око 1.353 m².

– максимални индекс заузетости Из = 30%

– максимални индекс изграђености Ии = 0,6

– максимална спратност П+1

– потребан број ПМ решити у оквиру припадајуће парцеле.

– обликовање: Савремено архитектонско решење које треба да је ускладу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.

– ограђивање: обавезно је ограђивање парцеле. Максимална висина ограде износи 150 cm. Зидани парапетни део може бити максимално висок 60 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе

ограде и транспарентне, према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

– планирана локација са инжењерско-геолошког аспекта припада рејону С1. За планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, јер дубину и начин фундаирања треба прилагодити изразито хетерогеним физичко-механичким особинама подлоге, ради елиминисања неравномерног слегања. Падина на којој се планира изградња је у стању граничне равнотеже, свако не адекватно засецање може довести до појаве клижења. Неопходно је да се приликом анализе геотехничких услова обавезно узме у обзир и стабилност падине и објекта. Висок ниво подземне воде условљава израду дренажног система.

Мишљење и услови: Република Србија, Град Београд – Градска управа, Секретаријат за здравство, број П-01-50-427 од 6. септембра 2007. године.

Б.4.4.4. Установа социјалне заштите

Локација установа социјалне заштите планирана је на простору блока 2, Комплекс 3 непосредно уз планиране јавне садржаје у окружењу и планирану трасу јавног градског превоза. Установа социјалне заштите планирана је као дневни центар за друштвену бригу једне од осетљивих категорија становништва (деца без родитељског старања, стара лица, непокретна лица, инвалидна лица...) а у складу са програмом развоја Секретаријата за социјалну заштиту.

Услови за изградњу:

- површина грађевинске парцеле износи око 1409 м²
- максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: Из=30%
- максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: Ии=0.6
- максимална спратност: П+1
- потребан број ПМ решити у оквиру припадајуће парцеле.
- Обликовање: Савремено архитектонско решење које треба да је ускладу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.

– Ограђивање: обавезно је ограђивање парцеле. Максимална висина ограде износи 150 см. Зидани парапетни део може бити максимално висок 60 см, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

– Планирана локација са инжењерскогеолошког аспекта припада реону С1. За планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, јер дубину и начин фундаирања треба прилагодити изразито хетерогеним физичко-механичким особинама подлоге, ради елиминисања неравномерног слегања. Падина на којој се планира изградња је у стању граничне равнотеже, свако неадекватно засецање може довести до појаве клижења. Неопходно је да се приликом анализе геотехничких услова обавезно узме у обзир и стабилност падине и објекта. Висок ниво подземне воде условљава израду дренажног система.

Секретаријат за социјалну заштиту, Београд–Тиршова 1, бр. 350-9/2010 од 28. маја 2010. године.

Б.4.4.5. Социјално становање

У оквиру Комплекса два планирано је социјално становање које је према Закону о експропријацији („Службени

Гласник РС”, из 1995.) дефинисано као јавна намена за коју је могуће извршити експропријацију земљишта. За овај вид становања планирана је површина од око 9,1 ха. У складу са карактеристикама овог подручја и планираном наменом приказана је као посебна зона (С) у оквиру које је могућа реализација објеката вишепородичног становања.

Циљне групе нису прецизиране планом већ ће надлежне институције општине Вождовац и града Београда у фази реализације дефинисати програм према својим развојним потребама са циљем добијања квалитетног решења и архитектонски савремено обликованог стамбеног комплекса који треба да представља препознатљиву урбану целину. Предуслов реализације планираних површина је израда Урбанистичко-архитектонског конкурса.

Услови за изградњу објеката социјалног становања у оквиру Комплекса 2, у блоковима 25, 25а и 25б, грађевинске парцеле Сс1, Сс2 и Сс3 су следећи:

- површина грађевинске Сс1 парцеле је око 13 711 м²;
- површина грађевинске Сс2 парцеле је око 51 948 м²;
- површина грађевинске Сс3 парцеле је око 25 508 м²;
- објекти вишепородичног становања по типологији могу бити слободностојећи или у низу;
- дозвољени однос БРГП становања и делатности је 100%:80% /0%: 20%;
- спратност: П -П+3;
- максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: Из = 40 %;
- максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: Ии = 1,5;
- све интервенције извести у оквиру датих грађевинских линија;
- правила грађења дефинисати у складу са одредбама Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС”, број 75/03);
- избор материјала и архитектонског обликовања треба да буде у сагласју са наменом објекта. Планом је дата могућност изградње више објеката на заједничкој парцели;
- слободне површине (које износе минимално 60% комплекса) уредити као квалитетно озелењене и поплочане просторе и опремити их са одговарајућим мобилијаром (првенствено намењеним за игру деце) водећи рачуна о избору материјала;
- дозвољено је ограђивање парцеле и границе коришћења земљишта. Максимална висина ограде износи 150 см. Зидани парапетни део може бити максимално висок 60 см, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом потконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према истим условима;
- обезбедити 0,5 паркинг места по стамбеној јединици за индивидуално становање;
- обезбедити 0,4 паркинг места по стамбеној јединици за вишепородично становање;
- у оквиру грађевинске парцеле Сс2 планирати површине за реализацију јавних намена и то дечију установу – депаданс капацитета за 80 корисника у приземљу стамбених објеката, БРГП око 600 м² (7,5 м² по детету) са слободном површином од 8,0 м² по детету;
- већи део предметног простора припада рејону С2. На самом локалитету уочено, је постојење мањег броја клизишта и пузишта. Ови делови падине налазе се у равнотежном стању и свако неконтрлисано засецање може

покренути процес кретања земљаних маса. На самој локацији је и висок ниво подземне воде што изискује додатне условљености. У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати услове изградње планираних садржаја. Посебну пажњу обратити на стабилности терена и објеката. Препорука је да се због инжењерско геолошких карактеристика терена планира реализација вишепородичног становања веће спратности у југоисточном делу локације (блок 25б) јер сами објекти, својом тежином могу бити контрафори нестабилној падини.

Б.5. Уређивање површина јавне намене

Б.5.1. Предмер радова на уређивању површина јавне намене

Финансирање планираних радова на уређивању површина јавне намене врши се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Оријентациони предмер радова на уређењу површина јавне намене у границама плана

| Радови на уређивању површина јавне намене у границама плана | | | Интервенција | | | Укупно динара 2011 | |
|---|---|----------------|---------------------|---------|-----------------|--------------------|-------------|
| Врста радова | мера | јериница мере | реконструкција | ново | укупна количина | | |
| регулација улица | Изузимање земљишта | ha | ha | 33.9 | 33.9 | 193.708.213 | |
| | Рушење објеката | m | БРГП m ² | 1.200 | 1.200 | 4.185.000 | |
| | Водоводна мрежа | Ø 150 | m1 | | 30.233 | 30.233 | 257.736.325 |
| | | Ø 600 | m1 | | 1.564 | 1.564 | 50.908.200 |
| | кишна канализација | Ø 300 | | | 31.929 | 31.929 | 371.174.625 |
| | фекална канализација | Ø 250 | m1 | | 31.832 | 31.832 | 641.414.800 |
| | ТС 10/0,4 кВ са електромрежом 10 и 1 кВ | јединично | број | | 51 | 51 | 197.625.000 |
| | јавно осветљење | m | m1 | | 32.500 | 32.500 | 151.125.000 |
| | ел. стубови | јединично | број | | 1.050 | 1.050 | 61.031.250 |
| | каблирање водова 35 кВ | m | m1 | | 2.620 | 2.620 | 20.305.000 |
| | Изградња два нова стуба за вод | јединично | 2x 110 кВ | | 2 | 2 | 5.928.750 |
| | Изградња два нова стуба за вод | јединично | 1x 110 кВ | | 2 | 2 | 4.650.000 |
| | кабловска подручија | јединично | број | | 7,0 | 7 | 29.827.351 |
| | градски гасовод | Ø 273 | m1 | | 580 | 580 | 7.641.500 |
| | дистрибутивна гасоводна мрежа | Ø40-Ø225 | m1 | | 28.700 | 28.700 | 44.485.000 |
| | МРС | јединично | број | | 1 | 1 | 8.137.500 |
| топловодна мрежа | Ø 168.3/4/250 | | | 2.140 | 2.140 | 54.730.500 | |
| Саобраћајнице (коловози и тротоари) | m | m ² | | 322.750 | 322.750 | 3.001.575.000 | |
| Инфраструктурне и пешачке површине | m | m ² | | 16.250 | 16.250 | 107.046.875 | |

| | | | | | | | |
|--------------------------|--|----|---------------------|--|----------|----------|---------------|
| јавне зелене површине | изузимање земљишта - зеленило | ha | ha | | 16,4 | 16,4 | 96.259.558 |
| | изузимање земљишта - регулација потока | ha | ha | | 1.0 | 1.0 | 2.712.500 |
| | Уређивање | m | m ² | | 105.500 | 105.500 | 122.643.750 |
| комплекс јавних објеката | изузимање земљишта - комплекси јавних објеката | m | m ² | | 4.55 | 4.55 | 24.683.750 |
| | изузимање земљишта - јавне стамбене површине | | | | 9,1 | 9,1 | 59.946.250 |
| | изградња јавних објеката | m | БРГП m ² | | 14.550 | 14.550 | 375.934.192 |
| | изградња станова | m | НРГП m ² | | 30.000,0 | 30.000,0 | 1.092.750.000 |
| | уређење комплекса јавних објеката и станова | m | m ² | | 59.600,0 | 59.600,0 | 69.285.000 |

| Радови на уређењу површина јавне намене раницама плана - збирно | Укупно динара (2011) |
|---|----------------------|
| Регулација улица | 5.213.235.889 |
| Јавне зелене површине | 221.615.808 |
| Комплекси јавних објеката | 1.622.599.192 |
| УКУПНО | 7.057.450.889 |

Радови на уређивању површина јавне намене у границама плана

Од око укупно процењених 7,05 млрд динара, око 73,8% односи се на интервенције у оквиру регулације улица (5,21 млрд динара). Средства за уређивање јавних зелених површина процењују се на око 3,2%, (221,6 мил дин) а за комплексе јавних објеката на 23,0% (1,62 млрд дин) укупно процењених средстава.

У оквиру средстава за интервенције у оквиру регулације улица (5,21 млрд дин) око 57,5% (3,0 млрд дин) односи се на улагања у изградњу нових, проширење или реконструкцију постојећих саобраћајница. За изградњу водоводне и канализационе мреже потребно је уложити око 25,3% (1,3 млрд дин), а у измештање и изградњу електромреже и електроинсталација око 8,5% (441,0 мил дин).

Опис радова и њиховог вредновања

1) Регулација улица

Изузимање земљишта

У одређивању цена изузимања земљишта пошло се од познатих цена из понуда за продају земљишта на овом простору. Затим је претпостављен процес усаглашавања јавног и приватног интереса око обострано прихватљиве цене.

Уклањање објеката

Рачунати су само трошкови уклањања објеката, у функцији регулације улица. Нису рачунати трошкови изградње или замене уклоњених, новим објектима.

Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа

Планира се измештање и прилагођавање капацитета постојеће водоводне мреже. Радови имају карактер нове изградње. Минимални пречник планиране дистрибутивне

мреже је Ø150 mm. Кроз Комплекс 4 пролази део примарног цевовода Ø600 mm ЦС „Дедиње“ – Р „Стажевица“. Планира се његово укидање и измештање у јавну површину. Радови имају карактер нове изградње.

Канализациона мрежа

Минимални пречник планиране кишне канализације је Ø300 mm а фекалне Ø250 mm. За део Комплекса 1 и 2 и Комплекса 3 који припадају сливном подручју потока Змајевац потребно је изградити главни одводник фекалних вода у долини потока Змајевац до канала Ø600 mm постављеног дуж Раковичког потока.

Електромрежа

Број ТС 10/0,4 Кв из предмера обухвата претежно изградњу нових ТС, намењених да задовоље потребе планираних потрошача на подручју плана, а делимично се односи и на изградњу нових ТС које треба да надоместе оне постојеће ТС које су у колизији са планираним садржајима.

Планира се постављање вода 35 kV подземно, у коридору планираних саобраћајних површина, у рову потребних димензија. На месту прелаза надземног вода у подземни планира се изградња стуба потребне висине. Радови имају карактер нове изградње.

Потребно је повећати висину на којој се налазе постојећи водови електричне мреже 110 kV водови и у том циљу се планира изградња четири стуба и измештање водова 110 kV са постојећих нижих, на новопланиране више стубове.

Гасоводна мрежа и постројења

Будући да се планира само делимично полагање прикључног гасовода ($p=6\pm 12$ бара) у тротоаре, а да гасовод у већем проценту пролази кроз отворене терене, при изради предрачуна извршена је делимична редукција обрачунске цене која важи за полагање гасовода искључиво у тротоаре. Цена МРС процењена је методом аналогije у односу на цене других МРС приближног капацитета.

Топловодна мрежа и постројења

Прикључење на постојећи топлификациони систем топлане „Миљаковац“ остварити изградњом магистралног топовода Ø168.3/4/250 mm. Топлотне подстанции сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачна диспозиција биће одређени израдом техничке документације.

Јавне саобраћајне површине

Предмер и предрачун урађени су за саобраћајнице у целини (коловозе и тротоаре и зеленило у оквиру истих). Обухватају изградњу нове, реконструкцију и проширење постојеће уличне мреже. Због неповољних карактеристика терена на појединим деоницама (знатних нагиба, обезбеђење терена од клизишта итд.) у изради предрачуна рачунато је са вишим јединичним ценама радова у односу на просечне цене за секундарне саобраћајнице.

Због потребе приступа и одржавања, планира се изнад планираних канализационих и водоводних цеви изградња стазе за комунална возила и пешаке.

2) Јавне зелене површине

Трошкови уређења јавних зелених површина обухватили су трошкове изузимања земљишта за зеленило, инфраструктурне и површине, регулацију потока као и саме трошкове уређивања. Процењени су оријентационо, на око 221,0 мил динара.

3) Комплекси јавних објеката и социјалног становања

Трошкови у комплексима јавних објеката односе се на изузимање земљишта за ове објекте и станове, трошкове изградње јавних објеката (предшколска установа, основна школа, здравствена станица, градска пијаца), трошкове изградње социјалних станова и уређивања комплекса јавног земљишта за наведене намене. Укупно, вредност радова на јавним зеленим површинама и у комплексима јавних објеката процењена је оријентационо, на око 1,62 млд динара. Од тога, 91,7% процењених трошкова односи се на изградњу социјалних станова, јавних објеката, а остало на изузимање земљишта и уређење комплекса за јавне објекте и станове.

Б.5.2. Преглед активности на реализацији

Оно што претходи реализацији планираних структура и садржаја је свакако изградња примарне инфраструктурне мреже све до границе предметног подручја на коју би се надовезала планирана дистрибутивна инфраструктурна мрежа. У вези напред наведеног неопходно је да се кроз израду одговарајућих планских докумената и реализацију већ урађених, омогући изградња и реконструкција следећег:

– За потребе одвођења отпадних вода, које припадају сливу Јелезовачког колектора потребно је извести фекални колектор Ø600 – Ø500 mm од насеља Јајинци до бањичког колектора у дужини од 2.340 m, који је предмет другог планског документа.

– Ради спречавања поплава у низводном делу Јелезовачког – Каљавог потока, планирана је регулација Јелезовачког потока са ретензирањем, који је предмет другог планског документа.

– Извршити реконструкцију постојећег градског гасовода Ø168 на Ø273 у дужини од око 1550 m све до постојећег прикључка који се налази у оквиру фабричког комплекса Рекорд у Раковици.

– Планирати изградњу градског гасовода Ø273 (Р 6-12 бара) од фабричког комплекса Рекорд у Раковици, дуж постојеће саобраћајнице Патријарха Димитрија све до границе плана у дужини од око 580 m.

– Планирати изградњу магистралног топовода Ø168.3/4/250 mm од постојеће топоводне мреже насеља Миљаковац све до границе плана а у оквиру постојеће саобраћајнице Вукасовићева, све до границе плана у дужини од око 620 m.

– За реализацију планираних саобраћајница потребно је предходно реконструисати постојеће далеководе (уградња нових стубова и појачање изолације) ради усклађивања са прописима.

Реализација изградње на обухваћеном подручју зависи од реализације инфраструктурних водова и објеката, који се налазе ван границе плана, те је треба сматрати приоритетом.

У оквиру границе плана, у првој етапи потребно је реализовати планирану инфраструктуру у оквиру регулације јавних површина како би се омогућило прикључење планираних објеката и то према датој динамици.

– Реализацијом саобраћајнице С2, С2а, С3-1, С3-2, С3-3, С3-4, С3-5, С3-6, С3а, Б, А, С1 и везе са саобраћајницом Патријарха Димитија обезбедиће се услови за

– Реализацијом површина С5 и И4, С14 и И5, С16 и С16а као и свих саобраћајница управно трасираних на падину Сунчани брег, обезбедиће се услови за реализацију осталих јавних саобраћајних и инфраструктурних површина у оквиру Комплекса 1, 3, 4 и део Комплекса 2 (западно и југозападно од саобраћајнице С2).

– Реализација саобраћајних и инфраструктурних површина у оквиру Комплекса 2 источно од саобраћајнице С2, које припадају сливу Железничког колектора, условљена је реализацијом фекалног колектора Ø600 - Ø500 mm од насеља Јајинци до бањичког колектора.

У првој фази потребно је напајање планираних ТС 10/0,4 kV оријентисати на постојећу ТС 35/10 kV „Јајинци”. У том смислу потребно је изградити један вод 10 kV од ТС 35/10 kV „Јајинци” до постојеће ТС 10/0,4 kV „Змајевац „. Накнадно ће бити неопходно изградити шест кабловских водова 10 kV од будуће ТС 110/10 kV „Јајинци” до предметног комплекса.

У другој етапи планирана је реализација осталих саобраћајних површина унутар блокова.

У блоковима је могућа реализација планираних објеката независно од изградње на суседним парцелама (уколико су испоштована правила грађења), уколико постоји изграђена одговарајућа примарна инфраструктура која опслужује предметни блок.

Б.6. Урбанистичке мере заштите

Б.6.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

У складу са Условима Секретаријата за заштиту животне средине, бр. 501.2-45/06-V-3 од 5. јуна 2007. године и Условима Завода за заштиту природе Србије, бр. 03-1557/2 од 17. јула 2007. године, за предметно подручје утврђују се следеће мере и услови:

– у даљим фазама разраде плана, услове, начин и дубину финансирања као и начин изградње на предметном подручју, дефинисати детаљним хидрогеолошким и геотехничким истраживањима за сваки новопланирани објекат;

– у циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, спроводити следеће мере:

– извршити опремање подручја плана канализационом инфраструктуром са сепарационом системом одвођења кишних и отпадних вода; планирати централизован начин загревања објеката;

– није дозвољено упуштање отпадних вода у поток Змајевац;

– до изградње канализационог система на предметном подручју се могу користити непропусне септичке јаме; извршити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода;

– планирати потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских вода са свих манипулативних површина, са површина паркинга и свих саобраћајница, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент, а у складу са дефинисаним степеном заштите подземних вода прописаним Решењем о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 29/87);

– у оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

– изградња или промена намена у простору која би могла значајније да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу;

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл, као и складиштење отровних и опасних материја;

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

– у зони предвиђеног коридора далековода не планирати намене попут становања, спорта, рекреације, јавних

установа социјалне и здравствене заштите и сличних делатности које подразумевају дужи боравак људи. Те површине могу се користити за зелене површине, паркинг простор, манипулативне површине, а и за многе друге намене, шт се може дефинисати студијом – процени утицаја на животну средину сваке поједине делатности, односн– објеката;

– изградњу објеката у близини постојећих високонапонских водова планирати у складу са условима из овог Плана и Елаборатом о градњи објеката у близини водова којим су дефинисани услови градње саобраћајница у зони далековода као и став према постојећим објектима;

– имајући у виду да се планом условљава решавање паркирања на припадајућој парцели (отворени паркинг, надземна или подземна гаража), на локацијама на којима се даљом разрадом плана планира изградња подземних гаража, пројектовати их и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; број етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;

– у гаражама, планираним у подземним етажама, предвидети:

– систем принудне вентилације;

– постављање система за праћење концентрације угљенмоноксида;

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

– одржавање и прањење сепаратора;

– уколико се планира гаражирање на више од два нивоа, гаража мора да има стабилну инсталацију за дојаву пожара, аутоматски стабилан систем за гашење пожара и посебан улаз за ватрогасну интервенцију;

– планирати % учешће зелених и незастртих површина за све нове садржаје плана, а у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Генералног плана Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09);

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

– у оквиру унутрашњих простора стамбених блокова планирати просторе за дечија игралишта са савременим меким засторицама ради заштите деце од озлеђивања и лакшег одржавања чистоће;

– планирати садњу зеленог заштитног појаса уз планиране саобраћајнице на местима где је то планом обезбеђено;

– засену планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара;

– на пешачким комуникацијама не планирати постављање чврстих препрека које могу изазвати повреде пешака;

– планирати одговарајући начин сакупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад и сл.); обезбедити довољан број контејнера;

– како се простор плана граничи са заштићеном околином манастира Раковица, све активности које се предузимају у контактної зони подручја плана (падина Сунчаног брега) не смеју по било ком основу да угрозе културно добро као ни заштићену околину.

– активности које план предвиђа не смеју како у фази планирања тако и током даљег спровођења плана да угрозе Манастирску шуму. Кроз даљу разраду плана прописати мере које ће обезбедити заштиту од недозвољеног и неконтролисаног коришћења шумског фонда, као и заштиту шуме као локалитета у коме се гнезди велики број птица, стално присутних или миграторних врста;

– јавну зелену површину унутар Комплекса 3, северно од пијаце, ка потоку Змајевац, уредити као рекреативну шумско-парковску зелену зону са одговарајућим садржајима а унутар ње спровести уређење водотока Змајевац при чему настојати да се обала задржи у аутентичном стању уз формирање пешачког приступа;

– извршити уређење извора Змајевац, хидротехничким мерама извор ставити у функцију, поставити стазу која води до њега и маркирати га као мотив;

– инвеститор је у обавези да се пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објекта са Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде Студије о процени утицаја објекта на животну средину у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу идејног пројекта и без сагласности на студију не може се приступити извођењу пројекта.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, број 350.5-5125/07 од 3. децембра 2007. године.

Б.6.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09).

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89),

– објектима морају бити обезбеђен приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95),

– објекте реализовати у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83),

– уколико ката последње етажне на којој бораве људи буде већа од 22 m у односу на кату приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичких лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84),

– 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 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96),

– уколико се предвиђа изградња складишта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87),

– уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских

мержа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95),

– 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),

– 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 системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85),

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90),

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21,

– уколико се предвиђа изградња гаража исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005),

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

Услови Управе противпожарне полиције у Београду, бр. 217-178/07. године.

Б.6.3. Мере заштите од елементарних непогода

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 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 стамбени и стамбено-пословни објекти имају обавезу изградње склоништа уколико БРГП корисног простора прелази 3.000 m². У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

– Планирани пословни и јавни објекти имају обавезу изградње склоништа уколико је 2/3 од броја запослених у највећој радној или ратној смени веће од 50. У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

– Планирани објекти у функцији спорта и рекреације 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 др. својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа које на захтев инвеститора издаје Урбанистички завод Београда.

Услови Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, бр. инт.бр.289-25 од 19.09.2005.год

Б.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службенигласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Б. 7. Инжењерско-геолошки услови

У геоморфолошком погледу предметно подручје има доста изражен рељеф (гребени, јаруге, стрме падине). Кроз централни део истражног простора протиче поток Змајевац,

а у непосредном окружењу се налазе поток Језезовац (на североистоку) и Раковачки поток (запад, југозапад). Делови падина у широј околини истражног подручја захваћени су процесима клизања, а на самом истражном простору осим уочених условно стабилних падина на долинским странама потока Језезовац и Змајевац, и два мања умирена клизишта, остале појаве кретања земљаних маса нису уочене.

Део терена који се назива Сунчана падина изграђује гребен који благо пада у правцу северо-запада. Бочне долинске стране гребена су стрме и неједнаког нагиба.

Долинска страна према потоку Змајевац је неправилног облика услед клизања и различите геолошке грађе са просечним нагибом од око 25о и не спада у границе истражног простора.

Долинска страна код Раковичког манастира је мањег нагиба до 15о изузимајући усеке за пругу. Десни ножични део и долина потока су морфолошки потпуно измењени изградњом саобраћајнице, железничке пруге и набацајем јаловинског материјала од каменолома.

Коте терена крећу се у распону од 124,0 мнв у зони Раковичког потока, до 190,0 мнв на гребенима у ЈИ и СЗ делу истражног подручја.

На терену има површинских токова. То су Раковички поток, уз саму јужну и југозападну границу истражног простора, поток Змајевац у централном делу (оне могућен приступ у широј зони због војног комплекса) и поток Језезовац ван зоне истражног простора, непосредно по ободу источне границе. Све повремене воде од падавина процеђују у подземље и у зависности од морфологије терена скупљају се у неком од ова три потока. У време већих падавина водооцељивост је јако мала на левој долинској страни потока Језезовац, што (уз релативно благи нагиб падине) доприноси дужем задржавању воде у приповршинским слојевима и јако високом нивоу воде у овој зони.

На предметном простору са инжењерскогеолошког аспекта могу се издвојити три инжењерскогеолошка реона.

Рејон А – У оквиру овог рејона издвојени су гребени – делови терена нагиба до 3° изграђени у површинском делу од средње стишљивих наслага лесоликог делувијума испод кога су заступљени делувијални и делувијално провинујални седименти, дебљине 12,0-17,0 m који леже преко чврстих и получврстих седимената комплекса лапоровитих глина, лапора, сарматских кречњака и у мањем делу флишолики седименти креде. Терени су оцедни, ниво подземне воде се налази на 4,0-6,0 m од површине терена. На основу дебљине средње стишљивих наслага и врсте стенске масе коју прекривају, рејон А је подељен на : микрорејон А1 и микрорејон А2. На основу оваквог геолошког склопа терена дају се следећи услови и препоруке приликом урбанизације предметног простора:

– Објекти високоградње се могу фундаментирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане) на дубини елиминисања хумизованог слоја. Темељење објеката у лесоликом делувијуму захтева адекватну припрему темељног тла сабијањем, заштиту темеља од провлажавања, изолацију свих водоводних и канализационих инсталација, регулацију површинских дотока воде, а све у циљу елиминације њеног штетног утицаја у току изградње и експлоатације објеката. Ако се фудирање објеката изводи у слоју лесоликог делувијума допунска оптерећења од објеката преносиће се на средње стишљиве до стишљиве слојеве делувијалне седименте, на слабо стишљиве делувијално-пролувијалне слојеве и на практично нестишљиве лапорце и глинице у оквиру флишне серије.

– При изградњи саобраћајница и паркинг простора на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно

је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Лесолики делувијум се може уграђивати у насипе јер се добро збија. Према извршеним опитима Проктора и ЦБР-а из истражних раскопа који се налазе у рејону А, оптимална влажност при збијању приповршинских седимената $w_{opt} = 15,5-17,0\%$; ЦБР = 6,0-6,4% (према калсификацији спада у групу слабе збијености - 5 - 8%).

– Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити лесоликим материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 3 м треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива воде.

– Са аспекта геопотенцијала рејон А1 може бити употребљив за водоснабдевање (тренутно на том простору не постоји градска водоводна мрежа). Потребно је у следећим фазама истраживањима додатним истражним радовима проценити количине и квалитет подземне воде (друге издање) лоциране у сарматским кречњацима на дубини од око 40 м од површине терена. (бушотина ЈС06-4П).

Рејон В – У оквиру овог рејона издвојени су делови терена који између заравни постојећих коса чине прегибе у правцу ерозионих увала водотока. Нагиби терена су 5-8°.

Израђени су у површинском делу од средње стишљивих седимената делувијалног комплекса и делувијално пролувијалног који леже преко чврстих и получврстих седимената комплекса лапоровите глине, лапори и сарматски кречњаци и у мањем делу истражног простора и флишни седименти.

Ниво подземне воде се налази на 6,0-8,0 м од површине терена (рејон В1), а у крајњем источном делу терена (лева долинска страна потока Јелезовац – рејон В2) на 1,5 до 2,0 м од површине терена. Приликом инжењерскогеолошког картирања терена у многим новоизграђеним објектима у овом рејону евидентиран је висок ниво воде у подрумским просторијама, водоводним шахтама или чак септичким јамама. У садашњим природним условима земљане масе се налазе у равнотежном стању.

Према нагибу терена, нивоу подземне воде и дебљини средње стишљивих наслага у оквиру овог рејона издвојени су: микрорејон В1 и микрорејон В2.

На основу оваквог геолошког склопа терена дају се следећи услови и препоруке приликом урбанизације предметног простора :

– Према инжењерскогеолошкој конструкцији терена простори обухваћени рејоном В могу се користити при урбанистичком планирању уз одређене мере предострожности. У овом рејону због нагиба терена (до 8°) и сезонског засићења водом, при необезбеђеним засецањима која доспевају до делувијално пролувијалних седимената (дпр) може доћи до откидања и кретања земљаних маса у слоју делувијално пролувијалних седимената, посебно ако су они засићени водом.

– Према физичко механичким својствима сваки члан из литолошких комплекса делувијалних и делувијално-пролувијалних седимената може се користити за ослањање грађевинских конструкција. Сезонски засићени водом могу бити слојеви друге погребене земље из комплекса делувијално-пролувијалних седимената. На деловима где се они налазе на површини терена, јављају се сезонска провлажавања. Ако се такви делови желе користити у урбане сврхе треба планирати одстрањивање истих са читавог простора. То се може постићи прикупљањем вода које у ове микродепресије гравитирају одговарајућим дренажним системом или изградом локалних дренажа око објеката које би биле повезане са мрежом колектора.

– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане) каскадно, прилагођавајући се нагибу терена који је највећим делом у нагибу. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денivelације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундарања, изградом тампона и сл.

– Код изградње саобраћајница због хетерогеног састава, биће потребно у току извођења радова на неколико тачака извести контролу падине у погледу носивости ради дефинитивног усвајања дебљине коловозне конструкције. У току пројектовања треба предвидети заштиту постелице одговарајућим одводњавањем као и спречавање пролаза воде у постелицу. Према извршеним опитима Проктора и ЦБР-а из истражних раскопа који се налазе у рејону В, оптимална влажност при збијању приповршинских седимената $w_{opt} = 15,5-17,0\%$; ЦБР = 5,9-6,8% (према калсификацији спада у групу слабе збијености - 5 - 8%).

– Код израде линијских објеката, објеката инфраструктуре, код земљаних радова, посебна пажња се мора обратити код засека који се изводе паралелно падини, јер се код засецања слојева који су сезонски засићени водом – контактне зоне делувијалних и пролувијално пролувијалних седимената могу јављати откидања па и проузроковати мања клижења. Ако се уповавања – усецања терена врше у рејону В2 све ископе преко 2,0 м одговарајућим мерама заштите осигурати и сваку појаву воде прикупљати и контролисано спроводити у најнижу одводну артерију. Ископе у оба ова случаја треба да прати одговарајући стручни надзор.

Рејон С - Овим рејоном обухваћени су нижи делови ерозионе долине потока Змајевац са изворишном челенком, мањи део десне долинске стране Раковичког потока, као и део леве долинске стране потока Јелезовац.

Нагиби терена су неуједначени, просечни су око 6°, а максимални 8-10°, локално до 12°.

На површини терена налазе се, средње стишљиви, делувијални седименти неуједначене дебљине од 5,0-16 м. Ниво подземне воде је неуједначен и креће се око 2,0-3,0 м или испод 10 м (друга издан у рејону С1).

Већи део истражног простора представља условно стабилне падине, обод потока Змајевац целом дужином тока, као и десна долинска страна потока Јелезовац. При инжењерскогеолошком картирању терена запажени су морфолошки облици који карактеришу појаве некадашњих кретања земљаних маса у правцу ерозионих база потока Змајевац и Јелезовац. Осим ова два локалитета, уочено је да је постојао један број мањих клизишта и пузишта која су у међувремену потпуности санирана. Ови делови падине се у садашњим условима налазе у равнотежном стању, али свако неконтролисано засецање ових делова падине може покренути процесе неконтролисаног кретања земљаних маса, посебно у рејону С2, где је стање још комплексније због високог нивоа поземне воде. За предметни процор неопходно је :

– Извести регулацију постојећих токова потока Змајевац и Јелезовац и воду из замочварених делова терена дренирати. Изградњом објеката не сме се стварати загат природном дренирању вода са падина. У току извођења земљаних радова воду из ископа прикупљати и контролисано је спроводити како се падина не би њоме расквашавала. Земљане радове по могућству изводити у сушном периоду и у кампадама – избегавати широко чело ископа.

– За објекте високоградње пројектовати локални дренажни систем који ће прикупљати сву површинску и подземну воду око објеката и спроводити је у канализациону мрежу. Укопане делове објеката користити као потпорне конструкције за прихватање земљаних притисака. Дубину и тип фундарања прилагодити изразито хетерогеним физичко механичким особинама подлоге, ради елиминисања неравномерних слегања.

– Код пројектовања саобраћајница и паркинга на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Потребно је предвидети мере за елиминисање волуменских промена на просторима где се на површини терена налазе прашинасте масне глине (дпр2).

На деловима терена где се трасом саобраћајнице прелази преко условно стабилних терена планирати санационе мере уз претходне допунске истражне радове како би утврдили дубину и тачну површину покренуте масе. Према извршеним опитима Проктора и ЦБР-а из истражних раскопа који се налазе у рејону С, оптимална влажност при збијању приповршинских седимената $w_{opt} = 16,5-17,0\%$; ЦБР = 5,5-7,0% (према калсификацији спада у групу слабе збијености - 5 - 8%).

– Једно од могућих решења могло би бити насипање локално ископаног материјала или грађевинског шута у ножице делове ових клизних зона (формирање контратега).

– Код извођења земљаних радова – ископа линијских објеката ископе осигурати од обрушавања и откидања. Након завршетка материјал испуне по могућности сабијати до максималног степена збијености материјала који је ископом одстрањен. Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити ископаном материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Све ископе веће од 2,0м треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива воде. Земљане ископе, посебно на деловима где су регистроване појаве умирених кретања, изводити уз стручни надзор.

У оквиру овога простора неопходна је примена санационих мера које би укључиле :

– регулацију тока потока Јелезовац и Змајевац,
– израду канализационе мреже, због спречавања штетног дејства постојећих септичких јама на расквашавање терена,
– израду дренажних система за брже дренажање воде са падина према потоцима

– одговарајући ребаланс земљаних маса (насипање грађевинског шута, материјала из ископа и сличних материјала у ножичном делу условно стабилних падина), израда локалних потпорних конструкција, интензивно пошумљавање делова падина које су склоне клижењу.

За даље нивое планирања за сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати начин и дубину фундарања новопланираних објеката. Истраживања урадити у складу са Законом о Геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ

В.1. Услови за саобраћајне површине

В.1.1. Услови за саобраћајнице на површинама остале намене

Унутар блокова пројектовати саобраћајнице за приступ интервентних возила, возила становника и пешачка кретања у складу са следећим:

– Приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине,

– Грађевинске парцеле које имају посредан приступ на јавну саобраћајну површину, морају имати посебну парцелу за двосмерну колско-печашку површину минималне ширине 5,0 m. Уколико се ради о колско-печашком приступу за више од три грађевинске парцеле, тада је потребно да та ширина буде минимално 6,5 m (5,0 m колске + 1,5 m печашке стазе) са припадајућом окретницом уколико је иста слепа.

– Приступ грађевинским парцелама у Комплексу 1, блокови 1,13,14, 14а и 14б остварити преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице.

Саобраћајнице унутар блокова дефинисати пројектом препарцелације.

Радијусе скретања при уласку/изласку на парцелу и кретању дуж парцеле димензионисати према прописаним нормативима за путничка и теретна возила. У подзони А1, обезбедити минимално одстојање грађевинске од регулационе линије од 2,0 m, односно у подзони А2 од 3,0 m.

В.1.2. Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила, дефинисане на бази норматива решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- индивидуално: 1ПМ на 1 стан,
- становање у отвореним градским блоковима: 1ПМ на 1 стан
- пословање: 1ПМ на 80 m² БРПП,
- трговина: 1ПМ на 66 m² БРПП,
- становање: 1ПМ за сваку стамбену јединицу,
- складиштење: 1ПМ на 100 m² БРПП,
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице,
- у зонама спорта и рекреације потребно је обезбедити довољан број места за смештај возила у зависности од врсте спорта.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

В.2. Правила грађења

Правила грађења важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих објеката. Приликом доградње и реконструкције постојећих објеката, евидентираних на достављеним подлогама, не могу се прећи вредности параметара који су дефинисани овим планом.

За угаоне парцеле дозвољава се увећање урбанистичких параметара за 15%. Такође, дозвољава се одступање до 5%, у односу на минималну површину парцеле и минималну ширину парцеле, у свим зонама-подзонама дефинисаним у овом плану.

Имајући у виду планирани број становника новог насеља, у оквиру зоне А и В, као компатибилне намене могу

се изградити и верски објекти српске православне цркве. За планирање верских објеката примењивати следеће параметре:

| ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ СПЦ | Урбанистички параметри и условљености |
|--|---|
| Минимална величина парцеле | 2500 m ² |
| Типологија изградње | слободностојећи објекат |
| Максимални индекс изграђености | Ии=0.6 |
| Макс. индекс заузетости парцеле | Из=40% |
| Максимална спратност / Максимална кота венца | црква са звоником: П+галерија +звоник (25m) праћећи објекти: П+2 (10m) |
| Паркирање | за запослене на парцели - 1пм/1запосленог за посетиоце на паркинзима у регулацији саобраћајница |
| Мин. % зелених површина | 30% |

У оквиру стамбеног насеља није дозвољено следеће:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање животне средине (складиштење отровних и запаљивих материјала, изградња складишта за отпадне материјале, стара возила и сл.,

- изградња објеката и намене које могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и парцелама.

Правила су дефинисана за зоне - подзоне:

В.2. 1. Правила грађења за подзону А1– индивидуално становање

В.2.1.1. Намена и начин коришћења парцеле

Дозвољена је изградња стамбених објеката са могућношћу реализације комерцијалних делатности као компатибилне намене. Однос становања и делатности у подзони је - 100% до 80% : 0% до 20%. Изузетак од наведеног правила могу бити парцеле уз планирану саобраћајницу за ЈГС на којима се дозвољава намена објекта пословање - до 100% - компатибилно становању, које не угрожава животну средину. Дозвољена је изградња помоћног објекта на парцели.

В.2.1.2. Правила парцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину или посредно преко осталих саобраћајних површина. Дозвољено је формирање грађевинских парцела, спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за подзону и спроводи се пројектом препарцелације или парцелације. Дозвољава се изградња на парцели која има минималну површину и минималну ширину фронта дефинисану у следећој табели:

| Подзона | Типологија објекта | Минимална површина грађевинске парцеле | Минимална ширина фронта грађевинске парцеле |
|---------|--------------------|--|---|
| А1 | слободностојећи | 300 m ² | 12 m |
| | двојни | 200 m ² | 8 m |

В.2.1.3. Типологија објеката

Објекти у оквиру индивидуалног становања по типологији могу бити:

- слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле),

- двојни објекти (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

В.2.1.4. Положај објеката према јавној површини

- Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија,

- У случају поклапања грађевинске линије са регулационом линијом, грађевинска линија дефинисана је у односу на осовину улице,

- Кота пода приземља је максимално 1,2 метра изнад коте приступне саобраћајнице.

- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота улаза може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара.

- Кота пода 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 приступне саобраћајнице.

В.2.1.5. Положај објеката на парцели

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела. Грађевинске линије дефинисане су на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко- геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000 (а+б+ц).

Зграда може бити постављена својим најистуренијим делом до грађевинске линије. Нова зграда уколико се гради као замена постојеће зграде, поставља се у складу са планираним грађевинским линијама и правилима изградње из овог плана.

Зграде које се налазе у појасу између регулационих линија планираних саобраћајница или једним делом улазе у тај појас, уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.

- Удаљеност слободностојећег објекта од бочних граница парцела је минимално 1,5m с тим да је на бочним фасадама дозвољено постављање отвора помоћних просторија са парапетом минималне висине 1,5 m и минимално 3,0 m без услова у погледу формирања отвора.

- Удаљеност двојног објекта од границе парцеле са бочним суседом који је слободностојећи је минимално 3,0 m без услова у погледу формирања отвора и минимално 1,5 m с тим да је на бочним фасадама дозвољено постављање отвора помоћних просторија са парапетом минималне висине 1,5 m а удаљеност двојног објекта од границе парцеле са бочним суседом, који је постављен на граници парцеле, је 0,0 m без могућности постављања отвора према суседу. Нова зграда треба да се наслања на калкан суседне зграде у пуној површини калкана, уз примену правила грађења, и не сме бити већа од габарита постојећег калкана.

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

Препорука је да се услови за једнострано узидане објекте издају за оба објекта.

- Удаљеност објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта али не мање од 4,0 m, ако је објекат нижи од 8m без услова у погледу формирања отвора.

- Постојећи објекти који су приказани на топографском плану, чија је удаљеност од граница грађевинске парцеле мања од горе наведених задржавају се уз услов да се у случају реконструкције у постојећем габариту и волумену не могу на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. У случају замене објекта новим, морају се поштовати планске одреднице.

– Постојеће објекте, евидентирани на топографским подлогама, који прелазе планирану грађевинску линију (залазе у појас између грађевинске и регулационе линије) могуће је доградити у складу са параметрима плана. Изузетак од правила представљају постојећи објекти на катастарским парцелама 3/125, 3/129, 3/128, 3/117 и 3/131 КО Ресник, (прелазе планирану грађевинску линију), који се не могу прилагодити правилима плана сходно дописима Министарства одбране, инт.број 289-24 од 16. септембра 2005. године и инт. број 289-33/05 од 11. јуна 2008. године.

– На парцелама које залазе у заштитни коридор далековода најистуренији део објекта може бити до дефинисане грађевинске линије. Задржавају се постојећи објекти, приказани на топографском плану, у заштитном коридору далековода изузев објеката на катастарским парцелама 28/64 К– Ресник и 28/93 К– Ресник који не задовољавају прописе у погледу сигурносне удаљености од проводника. За наведене објекте неопходно је прибавити накнадне услове Електро мреже Србије у циљу прилагођавања висине објекта. У случају замене објекта новим, морају се поштовати планске одреднице.

– Гараже поставити унутар грађевинске линије без услова у погледу одстојања од главног објекта. Гараже могу бити постављене до граница суседних парцела уз предходну сагласност суседа.

– У зони заштите далековода могу се планирати зелене и манипулативне површине, паркинг простори као и гаражни простори уз услов да максимална висина објекта не прелази висину од 5 m као и да одстојање објекта од центра стуба далековода износи минимално 12 m, сходно Елаборату о могућностима градње објеката у близини далековода 110kV за део територије општина Раковица, Железовац-Сунчани брег.

– У зони постојећег цевовода Ø600 у оквиру Комплекса 4, могућа је изградња у складу са правилима Плана, уз претходно прибављене услове надлежног Јавног комуналног предузећа.

В.2.1.6. Параметри на нивоу парцеле

Индекс заузетости

Индекс заузетости „Из” изражен је у % и представља количник површине хоризонталне пројекције надземних габарита свих објеката на парцели и површине парцеле.

У случају да је постојећи индекс заузетости парцеле већи од максималне вредности, задржава се постојећи, без могућности увећавања. У случају замене објекта новим, индекс заузетости мора бити дефинисан на основу вредности овог плана.

Индекс заузетости надземних етажа на парцели у подзони А1 износи максимално 40%.

Индекс заузетости подземних етажа на парцели је максимално 70%. Пре изградње подземних етажа обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Индекс изграђености

Индекс изграђености „Ии” представља количник корисних површина објеката (БРГП) на парцели и површине парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже, укључујући и повучену етажу, не редукују. Подземне корисне етаже редукују се као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафо-станице итд., не рачунају се у површине корисних етажа.

Уколико је индекс изграђености постојећег објекта већи од максималне вредности за ову зону, објекат се задржава без могућности доградње или надградње. У случају замене објекта новим, индекс изграђености мора да буде у складу са вредностима датим овим планом. Индекс изграђености на парцели у подзони А1 износи максимално 0,6.

Спратност

Планирана спратност објекта на парцели у подзони А1 је максимално П+2. Кота венца може бити максимално 10,0 m, кота слемена максимално 15,0 m, од коте приступне саобраћајнице. Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, објекат каскадира. Мерило је кота нивелете обе саобраћајнице. Максимална спратност помоћног објекта је П, максималне висине 5,0 m.

В.2.1.7. Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта

Архитектонска обрада објеката треба да је у складу са наменом и амбијентом. У том смислу забрањена је примена елемената и композиција које воде кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура и нападни фолклоризам. Приликом обраде фасада применити светле пригушене боје.

У погледу архитектуре, препорука је афирмација улазног трема као централног мотива објекта. Приликом архитектонског обликовања акцентовати угаону позицију објекта на парцели.

Дозвољава се изградња вишеводног крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Последња етажа може бити у форми спрата, повученог спрата или поткровља. Није дозвољена изградња више пуних етажа у нивоу поткровља.

Повучени спрат се формира каскадним повлачењем мин. 2,0 m у односу фасадну раван.

Максимална висина надзетка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,6 m, односно 2,2 m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце. Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Надзидани део објекта мора да буде у складу са постојећим делом објекта, у погледу материјализације, ритма отвора и сл.

Дозвољена је изградња еркера на спратним етажама до 1,2 m, уколико зграда није постављена на регулацију саобраћајнице.

В.2.1.8. Уређење слободних површина парцеле

Корисници парцеле могу своје баште уређивати према властитим афинитетима, с тим што минимум 30% површине мора бити под зеленилом. Уколико је испод дела слободне површине планирана подземна гаража, кров гараже уређивати по принципу кровних вртова.

В.2.1.9. Ограђивање парцеле

Дозвољено постављање ограда према јавној површини и између парцела до максималне висине 1,5 m, с тим да зидани део ограда може бити максимално 0,9 m. Материјализацију ограда ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограда у микроамбијенту.

Предбаште парцела се према јавној површини и другим парцелама могу одвојити живим оградама од лишћарских

или зимзелених садница (до висине од 2 m) које могу бити испред или иза постојеће оградe, као и самостално када достигну пуну физичку и естетску зрелост. Врсте са трновима се не саде самостално већ иза планиране оградe.

В.2.1.10. Паркирање на парцели

Паркирање решавати на парцели (на отвореном паркингу или у гаражи), по нормативу - I ПМ по стану, I ПМ на 80м² БРГП пословног простора и I ПМ на 66 м² БРГП за трговину.

В.2.1.11. Услови за евакуацију отпада

Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши, ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично.

В.2.1.12. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Прикључење објеката на инфраструктурну мрежу ради ти уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа а у складу са графичким прилогом „План мрежа инфраструктуре - синхрон план”, у Р 1:1000.

В.2.1.13. Инжењерско-геолошки услови

За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундаирања објеката као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95) као и са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11);

За планиране објекте у који припадају реону С (у свему према инжењерскогеолошкој карти), при урбанистичком планирању треба применити одређене мере предосторжности. Како у приповршинском делу долази до сезонског провлаживања, површински деградирани део се мора у потуности уклонити а на простору на коме се планира изградња објеката обавезно урадити адекватну дренажу око објекта која се мора повезати са мрежом колектора. Укопане делове објеката користити као потпорне конструкције за прихватање земљаних притисака. Дубину и тип фундаирања прилагодити изразито хетерогеним физичко механичким особинама подлоге, ради елиминисања неравномерних слегања. Због изразите денивелације терена фундаирање објекта ће се вршити на два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ове проблеме решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундаирања, изградом тампона и слично.

Изградњом објеката не сме се стварати загат природном дренажу вода са падина. У току извођења земљаних радова воду из ископа прикупљати и контролисано је спроводити како се падина не би њоме расквашавала. Земљане радове по могућству изводити у сушном периоду и у кампадама – избегавати широко чело ископа.

Све сенгрупе затворити и и увести канализациону мрежу како не би довели до појаве нестабилности и угрожавања постојећих објеката

За планиране и постојеће објекте пројектовати локални дренажни систем који ће прикупљати сву површинску и подземну воду око објеката и спроводити је у канализациону мрежу. Укопане делове објеката користити као потпорне конструкције за прихватање земљаних притисака. Дубину и тип фундаирања прилагодити изразито хетерогеним физичко механичким особинама подлоге, ради елиминисања неравномерних слегања.

В.2. 2. Правила грађења за подзону А2 – становање у отвореним градским блоковима

В.2.2. 1. Намена и начин коришћења парцеле

Дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката у отвореном блоку са могућношћу реализације делатности у оквиру приземља објеката.

У оквиру ове зоне дозвољени однос становања и делатности је 100%до 80% -0%до 20% и важи за сваку грађевинску парцелу.

В.2.2.2. Правила парцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину или посредно преко осталих саобраћајних површина.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела, спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за подзону и спроводи се пројектом препарцелације или парцелације. Дозвољава се изградња на парцели која има минималну површину и минималну ширину фронта дефинисану у следећој табели:

| Подзона | Типологија објекта | Минимална површина грађевинске парцеле | Минимална ширина фронта грађевинске парцеле |
|---------|-------------------------|--|---|
| A2 | слободностојећи објекти | 1.000 m ² | 25 m |

В.2.2.3. Положај објеката према јавној површини

Кота приземља стамбеног дела објекта може бити највише 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.

– Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија,

– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара.

– Кота пода приземља је максимално 1,2 метра изнад коте приступне саобраћајнице.

– Кота пода 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 приступне саобраћајнице.

В.2.2.4. Положај објекта на парцели

Објекти у оквиру подзоне А2 по типологији су слободностојећи. Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Грађевинске линије дефинисане су на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1000 (а+б+ц). Зграда може бити постављена својим најистуренијим делом до грађевинске линије.

– удаљеност објекта од граница суседних парцела је 1/2 висине вишег објекта уколико су према граници оријентисани отвори стамбених просторија, али не мање од 5 m уколико је објекат нижи од 10 m, односно минимално 1/4 висине вишег објекта уколико су према граници оријентисани отвори помоћних просторија али не мање од 2,5 m.

– међусобна удаљеност објеката унутар парцеле је 1 висина вишег објекта уколико објекат има отворе стамбених просторија, али не мање од 10 m уколико је објекат нижи од 10 m, односно минимално 1/2 висине вишег објекта уколико објекат има отворе помоћних просторија, али не мање од 5 m.

– На парцелама које залазе у заштитни коридор далековода најистуренији део објекта може бити до дефинисане грађевинске линије.

– У оквиру заштитног појаса далековода могу се планирати зелене и манипулативне површине, паркинг простори као и гаражни простори уз услов да максимална висина објекта не прелази висину од 5 m као и да одстојање објекта од центра стуба далековода износи минимално 12 m, сходно Елаборату о могућностима градње објеката у близини далековода 110 kV за део територије општина Раковица, Железовац-Сунчани брег. У том случају гаражни простор формирати као целину са стамбеним објектом.

В.2.2.5. Параметри на нивоу парцеле

Индекс заузетости

Индекс заузетости „Из” изражен је у % и представља количник површине хоризонталне пројекције надземних габарита свих објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости надземних етажа на парцели у подзони А2 износи максимално 40%, док за подземне етаже на парцели износи максимално 70%.

Индекс изграђености

Индекс изграђености „Ии” представља количник корисних површина објеката (БРГП) на парцели и површине парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже, укључујући и повучену етажу, не редукују. Подземне корисне етаже редукују се као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафо-станице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Индекс изграђености на парцели у подзони А2 износи максимално 1,2.

Спратност

Планирана спратност објекта на парцели у подзони А2 је максимално П+3. Кота венца може бити максимално 13.0 m, кота слемена максимално 17.0 m, од коте приступне саобраћајнице. Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, објекат каскадира. Мередава на је кота нивелете обе саобраћајнице.

В.2.2.6. Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта

Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са наменом и амбијентом. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Последња етажа може бити у форми спрата, повученог спрата или поткровља. Повучени спрат се формира каскадним повлачењем мин. 2,0 m у односу на фасадну раван.

Максимална висина надзетка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,6 m, од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30°. На крововима могу се формирати кровне баце. Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити он сме, на било који начин, да излази из габарита зграде. Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг са максималном висином надзетка поткровне етаже од 2,2 m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.

Приликом обликовања објеката забрањена је примена елемената и композиција које воде кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура и нападни фолклоризам. Приликом обраде фасада применити светле пригушене боје.

В.2.2.7. Интервенције на постојећим објектима

Постојеће објекте, приказане на топографском плану, који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могуће је доградити у складу са правилима плана.

В.2.2.8. Уређење слободних површина парцеле

Процент слободних зелених и поплочаних површина на парцели за подзону А2 износи 60%, стим да је заступљеност зелених површина минимално 30%. На припадајућој парцели планирати реализацију пратећих садржаја разоноде, спорта и рекреације. За слободне просторе применити парковско уређење са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију и одмор одраслих. У обликовању озелењених блокова користити садни материјал високих здравствених и естетских критеријума, посебно врста које нису изазивачи алергија, као и природне, нешкодљиве и рециклирајуће материјале за слободне површине и мобилијар. Површине изнад планираних укопаних подземних гаража (уколико се налазе на слободним површинама) решити као „кривни врт” са изолационим слојевима и слојем плодне хумусне земље дебљине мин. 60 cm. Обезбедити контролисано одводњавање воде стазама и риголама. За озелењавање применити декоративне и цветне форме ниског дрвећа, шибља, перена, пузавица и др. Одабрати врсте са плитким кореновим системом који су прилагођени намени и отпорни на негативне услове средине.

В.2.2.9. Ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

В.2.2.10. Паркирање на парцели

Паркирање решавати на парцели (на отвореном паркингу или у гаражи), по нормативу
– за становање: 1 ПМ по стану;
– за делатности: за трговину 1ПМ на 66 m² БРГП, за административно-пословање 1ПМ на 80 m² БРГП.

Приликом обезбеђења потребног броја паркинг места, најмање 1/2 ПМ решити у гаражи Број станова ограничити према оствареном броју ПМ.

В.2.2.11. Услови за евакуацију отпада

Потребан број судова за смеће – контејнера, запремине 1100 литара и габаритних димензија 1.37 x 1.20 x 1.45 m, поставити у складу са нормативима ЈКП „Градска чистоћа” - 1 контејнер на 800m² стамбеног и 1 контејнер на 600m² корисне површине пословног простора.

В.2.2.12. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом „План мрежа инфраструктуре - синхрон план”, у Р 1:1.000.

В.2.2.13. Инжењерско-геолошки услови

За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања објеката као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким

истраживањима („Службени гласник РС”, 44/95) као и са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Предметна подзона се већим делом налази у реону А и рејону В1 док блокови 13,14, и 16 (Комплекс 2) и део блокова 13,14 и 15 (Комплекс 1) припадају рејону С. Изградња објеката у рејону С на овим теренима не захтева опсежне геотехничке радове. Неопходно је извршити адекватну припрему подтла пре фундаирања објеката, а начин и дубину фундаирања дефинисати након истражних радова.

В.2.3. Правила грађења за зону Б – комерцијалне делатности и насељски центри са становањем

В.2.3.1. Намена и начин коришћења парцеле

Планирана је изградња објеката комерцијалних делатности са становањем.

У оквиру ове подзоне дозвољени однос делатности – становања је 100% до 51% – 0% до 49% и важи за сваку грађевинску парцелу. Планирати комерцијалне делатности које не угрожавају стамбену околину: трговина, услужне делатности, угоститељство, туризам и сл.

В.2.3.2. Правила парцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину или посредно преко осталих саобраћајних површина. Дозвољено је формирање грађевинских парцела, спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за подзону и спроводи се пројектом препарцелације или парцелације. Дозвољава се изградња на парцели која има минималну површину и минималну ширину фронта дефинисану у следећој табели:

| Зона | Комплекс/блок | Минимална површина грађевинске парцеле | Минимална ширина фронта грађевинске парцеле |
|------|---------------------|--|---|
| Б | Комплекс 2/ блок 24 | 400 m ² | 16 m |
| | Комплекс 3/ блок 2 | 1000 m ² | 20 m |

В.2.3.3. Положај објеката према јавној површини

– Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија,
 – У случају поклапања грађевинске линије са регулационом линијом, грађевинска линија дефинисана је у односу на осовину улице,
 – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) ката приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара.

– Ката пода приземља је максимално 1,2 метра изнад коте приступне саобраћајнице за објекте који у приземљу имају стамбену намену.

– Ката пода приземља на стрмом терену са нагибом од улице наниже, када је нулта ката нижа од нивелете јавног пута, је максимум 1,2 m нижа од коте приступне саобраћајнице без обзира на намену.

В.2.3.4. Положај објеката на парцели

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела. Грађевинске линије дефинисане су на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавања”, Р 1:1.000.

Зграда мора бити постављена својим најистуренијим делом до грађевинске линије према јавној површини. Нова зграда уколико се гради као замена постојеће зграде, поставља се у складу са планираним грађевинским линијама и правилима изградње из овог плана.

Зграде које се налазе у појасу између регулационих линија планираних саобраћајница или једним делом улазе у тај појас, уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.

Објекти у оквиру зоне Б Комплекс 2, блок 24, по типологији могу бити слободностојећи, у низу или у прекинутом низу. Уз регулацију блока дозвољена је изградња објеката по типологији у низу или у прекинутом низу, док је у унутрашњости блока дозвољена изградња слободностојећег објекта уз услов поштовања правила за одстојање објекта. Објекте у оквиру зоне Б Комплекс 3, блок 2, по типологији, планирати као слободностојеће.

– Удаљеност објекта у прекинутом низу од бочне границе парцеле је минимално 3,0 m без услова у погледу формирања отвора.

– Удаљеност слободностојећег објекта од бочних граница парцела је минимално 4,0 m без услова у погледу формирања отвора.

– Удаљеност објекта од задње границе парцеле је минимално 4,0 m, без услова у погледу формирања отвора.

В.2.3.5. Параметри на нивоу парцеле

Индекс заузетости

Индекс заузетости „Из” изражен је у % и представља количник површине хоризонталне пројекције надземних габарита свих објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости надземних етажа на парцели у зони Б износи максимално 50%. У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

Индекс заузетости подземних етажа на парцели у зони Б износи максимално 80%.

Индекс изграђености

Индекс изграђености „Ии” представља количник корисних површина објеката (БРП) на парцели и површине парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже, укључујући и повучену етажу, не редукују. Подземне корисне етаже редукују се као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, оставе, трафо-станице итд., не рачунају се у површине корисних етажа.

Индекс изграђености на парцели у зони Б износи максимално 0,8 у оквиру Комплекса 2, док у оквиру Комплекса 3 износи максимално 0,6.

Спратност

Планирана спратност објекта на парцели у зони Б је максимално П+2 у оквиру Комплекса 2 са котом венца максимално 10,0 m, котом слемена максимално 15,0 m, од коте приземља док је у оквиру Комплекса 3 планирана спратност објекта на парцели у зони Б максимално П+1 са котом венца максимално 7,0 m, котом слемена максимално 11,0 m, од коте приступне саобраћајнице. Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, објекат каскадирати. Мероводна је ката нивелете обе саобраћајнице.

В.2.3.6. Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта

Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са наменом и амбијентом. Применом квалитетних материјала за

фасадну облогу, уједначеним односом пуног и празног, као и ритмом отвора допринети формирању атрактивних форми примерној намени објекта.

В.2.3.7. Уређење слободних површина парцеле

Слободне површине унутар парцеле уредити као озелењене и поплочане, стим да је минимални проценат зелених површина 20%. Површине на којима се очекују интензивнија пешачка кретања и окупљања, обликовати партерним решењем уз примену декоративних врста дрвећа, шибља и цвећа. На слободним површинама предвидети засторе од савремених материјала који омогућавају безбедно кретање пешака у свим временским условима, примерено ноћно осветљење у циљу заштите и безбедности и мере које инвалидним лицима омогућавају несметано кретање у простору.

У обликовању озелењених блокова користити садни материјал високих здравствених и естетских критеријума, посебно врста које нису изазивачи алергија, као и природне, нешкодљиве и рециклирајуће материјале за слободне површине и мобилијар.

В.2.3.8. Ограђивање парцеле

Дозвољено је постављање оgrade према јавној површини и између парцела до максималне висине 1,5 m, с тим да зидани део оgrade може бити максимално 0,7 m. Материјализацију оgrade ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом оgrade у микроамбијенту.

В.2.3.9. Паркирање на парцели

Паркирање решавати на парцели (на отвореном паркингу или у гаражи), по нормативу - 1ПМ на 80 m² БРГП пословног простора, 1ПМ на 66m² БРГП за трговину, 1ПМ за угоститељство – на два стола са по четири столице, 1ПМ на 100 m² БРГП за складиштење и 1ПМ по стану.

В.2.3.10. Услови за евакуацију отпада

Потребан број судова за смеће - контејнера, запремине 1100 литара и габаритних димензија 1.37 x 1.20 x 1.45 m, поставити у складу са нормативима ЈКП „Градска чистоћа” - 1 контејнер на 800 m² стамбеног и 1 контејнер на 600 m² корисне површине пословног простора.

В.2.3.11. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом „План мрежа инфраструктуре - синхрон план”, у Р 1:1000.

В.2.3.12. Инжењерско-геолошки услови

За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундаирања објекта као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, 44/95) као и са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11);

За простор у коме се планира изградња објекта Б у Комплексу 3 са инжењерскогеолошког аспекта припадају реону С1. За планиране објекте неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, јер дубину и начин фундаирања треба прилагодити изразито хетерогеним физичко-механичким особинама подлоге, ради елиминисања неравномерног

слегања. Падина на којој се планира комплекс је у стању граничне равнотеже, свако неадекватно засецање може довести до појаве клижења. Неопходно је да се приликом анализе геотехничких услова обавезно узме у обзир и стабилност падине и објекта. Висок ниво подземне воде условљава израду дренажног система. Блок 24, Комплекс 2 припада реону А2 и В1 за који нема посебних ограничења, већ се придржавати препорука датих за предметни реон.

В.2. 4. Правила грађења за подзону В1 – зеленило са рекреативним активностима

В.2.4.1. Намена и начин коришћења парцеле

У оквиру подзоне В1 дозвољена је изградња објеката и отворених терена намењених спорту и рекреацији, са компатибилним пратећим садржајима (у функцији спорта: напр. свлационице са тушевима и санитарним чворовима, као пратећи садржаји услуга: на пр. кафе-клубови, и сл.). Дозвољава се сезонско затварање отворених терена монтажно демонтажним конструкцијама (балон и сл.).

В.2.4.2. Правила парцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину. Дозвољено је формирање грађевинских парцела, спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за подзону и спроводи се пројектом препарцелације или парцелације. Дозвољава се изградња на парцели која има минималну површину и минималну ширину фронта дефинисану у следећој табели:

| Подзона | Минимална површина грађевинске парцеле | Минимална ширина фронта грађевинске парцеле |
|---------|--|---|
| В1 | 5.200 m ² | 45 m |

В.2.4.3. Положај објеката према јавној површини

- Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија,
- Кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте тротоара.

В.2.4.4. Положај објекта на парцели

Објекти у оквиру подзоне В1 по типологији су слободностојећи. Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини. Удаљеност објекта од границе парцеле са бочним суседом је мин. 5,0 m, као и у односу на задњу границу парцеле. На парцели која залази у заштитни коридор далеководна најистуренији део објекта може бити до дефинисане грађевинске линије.

Минимална међусобна удаљења објеката, у случају изградње више објеката на једној парцели, износи један висина вишег објекта.

В.2.4.5. Параметри на нивоу парцеле

Индекс заузетости

Индекс заузетости „Из” изражен је у % и представља количник површине хоризонталне пројекције надземних габарита свих објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости надземних етажа на парцели у подзони В1 износи максимално 15%. Површина под спортским тереном, отвореним базеном, фонтаном и отвореним тереном не рачуна се у површину парцеле под зградом.

Индекс изграђености

Индекс изграђености „Ии” представља количник корисних површина објеката (БРГП) на парцели и површине парцеле. У прорачуну, поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже, укључујући и повучену етажу, не редукују. Индекс изграђености на парцели у подзони В1 износи максимално 0,3.

Спратност

Планирана спратност објекта на парцели у подзони В1 је максимално П+1. Кота венца може бити максимално 7,0 m, кота слемена максимално 11,0 m, од коте приступне саобраћајнице.

В.2.4.6. Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта

Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са наменом и амбијентом.

В.2.4.7. Уређење слободних површина парцеле

Минимални проценат зеленила је 20%. На спортским теренима предвидети одговарајући застор игралишта (чврсту или травнату подлогу). Терени за које се предвиђа трава, не могу алтернативно бити замењени вештачком травом. Приступне паркинг површине планирати са травнатим зазором и уградним полиетиленским или бетонским растер елементима, као и дрворедним садницама до 5 m висине правилне, пуне, округласте крошње. Могуће је у складу са расположивим простором формирати затрављене површине са групама дрвећа и шибља, при чему је неопходно користити садни материјал високих здравствених и естетских критеријума, посебно врста које нису изазивачи алергија.

В.2.4.8. Ограђивање парцеле

Комплекс (парцелу) обавезно оградити. Максимална укупна висина оградне зидове износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 300 cm. Зидани парапетни део може бити максимално висок 100 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе оградне и транспарентне, према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом оградне и отварају се ка унутрашњости комплекса.

В.2.4.9. Паркирање на парцели

Неопходно је обезбедити за планиране капацитете паркирање у оквиру припадајуће парцеле (на отвореном паркингу) по нормативу - ППМ на 10 посетилаца.

В.2.4.10. Услови за евакуацију отпада

Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши, ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично.

В.2.4.11. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом „План мрежа инфраструктуре - синхрон план”, у Р 1:1000.

В.2.4.12. Инжењерско-геолошки услови

За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундаирања објеката као

и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95) као и са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11);

В.2. 5. Правила грађења за подзону В2 – зеленило са садржајима савременог туризма

В.2.5.1. Намена и начин коришћења парцеле

Обухвата делове грађевинских блокова 20 и 21, Комплекс 1, блок 39 и блок 40, Комплекс 2, у оквиру којих је дозвољено, поред реализације зелених површина изградња посебних изолованих комплекса са концентрисаним објектима. Могу се организовати сви позитивни и специфични програми и врсте савременог туризма и смештаја за здравствени, спортски, рекреативни, школско-едукативни, уметнички атељеи, еколошки, омладински, хуманитарни и други и са њима повезани допунски објекти и активности. Забрањено је планирати намену становање, трговину, складишта, дистрибутивне центре и сл.

В.2.5.2. Правила парцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину. Дозвољено је формирање грађевинских парцела, спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за подзону и спроводи се пројектом препарцелације или парцелације. Дозвољава се изградња на парцели која има минималну површину од 50 000 м². Ширина фронта грађевинске парцеле није ограничена.

В.2.5.3. Положај објекта на парцели

Објекти у оквиру подзоне В2 по типологији су слободностојећи. Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Минимална удаљеност објекта од граница парцеле је 10,0m и међусобно удаљење објеката на парцели је минимално једна висина вишег објекта.

В.2.5.4. Параметри на нивоу парцеле

Индекс заузетости

Индекс заузетости „Из” изражен је у % и представља количник површине хоризонталне пројекције надземних габарита свих објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости надземних етажа на парцели у подзони В2 износи максимално 10%. Површина под спортским тереном, отвореним базеном, фонтаном и отвореним тереном не рачуна се у површину парцеле под зградом.

Индекс изграђености

Индекс изграђености „Ии” представља количник корисних површина објеката (БРГП) на парцели и површине парцеле. У прорачуну, поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Индекс изграђености на парцели у подзони В2 износи максимално 0,1.

Спратност

Планирана спратност објекта на парцели у подзони В2 је максимално П+1. Кота венца може бити максимално 7,0 m, кота слемена максимално 11,0 m, од коте приступне саобраћајнице.

В.2.5.5. Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта

Обликовање објеката и уређење комплекса треба планирати према начелима традиционалног градитељства уз употребу квалитетних материјала. Укупан амбијент простора треба да одаје утисак топлоте, заштићености, пријатности, психолошке сигурности уз највећи функционални и технички комфор.

В.2.5.6. Уређење слободних површина парцеле

Минимални проценат зеленила је 70%. Према ободним саобраћајницама формирати дрвореде и засаде шибља. Простор озеленити у пејзажном стилу са садним материјалом високих здравствених и естетских критеријума, посебно врста које нису изазивачи алергија. Употребити лишћарско и четинарско дрвеће и шибље, пузавице, повијуше, перене, а застор мора бити затрављен од смеша домаћих трава које су отпорне на корове и сушу и лако се одржавају.

Сви застори за пешаке су, изузев у оквиру планираних објеката и осталих садржаја, од полупропусног застора, ризле, природних материјала од камена и др., док сав мобилијар (клубе, дечија игралишта, корпе за отпатке и сл.) који се може планирати на предвиђеним површинама мора бити од природних материјала као и оних који могу да се рециклирају. Током даље планске разраде када се буде прецизније одредила намена третираног подручја, могу се јасније одредити функционалне зоне и типови зеленила за сваки простор посебно.

В.2.5.7. Ограђивање парцеле

Дозвољено је постављање оградe према јавној површини и између парцела до максималне висине 1,5 m, с тим да зидани део оградe може бити максимално 0,7 m. Материјализацију оградe ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограда у микроамбијенту.

В.2.5.8. Паркирање на парцели

Потребан број ПМ одредити у зависности од планираних садржаја унутар комплекса, наведеним у оквиру поглавља В.1.2. Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене, а у складу са нормативима датим у условима Секретаријата за саобраћај бр. 344.3-8/2007 од 6. августа 2007. године.,

В.2.5.9. Услови за евакуацију отпада

Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши, ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично.

В.2.5.10. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом „ План мрежа инфраструктуре – синхрон-план”, у Р 1:1.000.

В.2.5.11. Инжењерско-геолошки услови

За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања објеката као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, 44/95) као и са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11);

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације за део територије општина Раковица, Језеровац – Сунчани брег садржи елементе детаљне регулације и представља правни и плански основ за издавање Информације о локацији и Локацијске дозволе у складу са члановима 53. и 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), за уређење површина јавне намене, формирање парцела јавне намене и израду пројеката препарцелације и парцелације за површине остале намене, у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11). Према правилима и урбанистичким условима плана директно се могу спроводити површине јавне намене и катастарске парцеле у површинама остале намене које задовољавају правила парцелације овог плана.

У зони постојећег цевовода Ø600 у оквиру Комплекса 4, могућа је изградња у складу са правилима плана, уз претходно прибављене услове надлежног Јавног комуналног предузећа.

Г.1. Локације за даљу планску разраду

Планом су утврђене минималне целине за које је обавезна даља разрада израдом јединственог пројекта препарцелације или конкурса и то:

- за део блока 23-24 (планиран за насељски центар) у оквиру Комплекса 2- израда јединственог пројекта препарцелације, како би се сагледао најоптималнији и најприкладнији међусобни положај објеката у блоку, величине и положај парцела као и приступ парцелама са јавне површине,
- за део блока 13, Комплекс 2 – израда јединственог пројекта препарцелације, због положаја и облика постојећих катастарских парцела,
- за блокове 25, 25а и 25б у оквиру Комплекса 2 – расписање урбанистичко-архитектонског конкурса, за површине и објекте намењене социјалном становању све у циљу јединственог архитектонског сагледавања и обликовања,
- за новопланиране зелене површине, градску шуму и парк (део блокова 1 и 2, Комплекс 3 и део блока 14-15 Комплекс 2) - потребно је у расписати јавни пејзажно-архитектонски конкурс.

Границе пројекта препарцелације и конкурса приказане су у графичком прилогу План површина јавне намене са смерницама за спровођење у Р 1:1.000.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

| | |
|---|--------------------|
| А. Прегледна карта подручја | Р=1:2.500 |
| 1. План намене површина, | (а+б+ц) Р=1:1.000 |
| 2. Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и Аналитичко-геодетским елементима за обележавање, | (а+б+ц) Р=1:1.000 |
| 2д. Попречни профили | |
| 2ф. Подужни профили | |
| 3. План површина јавне намене са елементима за спровођење плана, | (а+б+ц), Р=1:1.000 |
| 4. План водоводне мреже и објеката, | (а+б+ц), Р=1:1.000 |
| 5. План канализационе мреже и објеката, | (а+б+ц), Р=1:1.000 |
| 6. План електроенергетске мреже и објеката, | (а+б+ц), Р=1:1.000 |
| 6.1. План ТК и КДС мреже и објеката | (а+б+ц), Р=1:1.000 |

7. План топловодне и гасоводне мреже и објеката, (а+б+ц), Р=1:1.000
 8. План мрежа инфраструктуре – синхрон план, (а+б+ц), Р=1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Текстуални део

1. Извештај о јавном увиду,
 2. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове,
 3. Извештаја о извршеној стручној контроли
Допуна извештаја о извршеној стручној контроли,
 4. Одлука Скупштине града Београда о припремању плана Генералне регулације за део територије општина Раковица, Јелезовац – Сунчани брег („Службени лист града Београда”, број 23/04),
 5. Допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о наставку процедуре израде плана у складу са донетом одлуком, бр. 350.10-249/2005 од 6. октобра 2006.
 6. Списак приложених услова овлашћених институција, органа, организација и предузећа
 7. Услови и подаци овлашћених институција, органа, организација и предузећа,
 8. Иницијативе грађана и организација,
 9. Извод из Концепта плана
- Графички део
- Д.1. Извод из Генералног плана Београда 2021.
Планирана намена површина ГП 2021. Р=1:20.000
 - Д.2. Постојеће стање – намена површина, Р= 1:2.500
 - Д.3.1,2,3 Инжењерско-геолошка карта, Р= 1:2.500
Оверене подлоге
 - Д.4. Топографски план Р=1:1.000
 - Д.5. Копија катастарског радног оригинала Р=1:1.000
 - Д.6. Катастар подземних инсталација Р=1:1.000
 - Д.7. Картирање биотопа Р= 1: 10.000
- Овај план генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-581/11-С, 21. септембра 2011. године

Председник
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 21. септембра 2011. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА САОБРАЋАЈНИ ПОТЕЗ УНУТРАШЊЕГ МАГИСТРАЛНОГ ПОЛУПРСТЕНА ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6 ДО ПАНЧЕВАЧКОГ МОСТА – ДЕОНИЦА ОД УЛИЦЕ ТОШИН БУНАР ДО ЧВОРА АУТОКОМАНДА

А. УВОД

А.1. Повод и циљеви израде плана

Саобраћајница Унутрашњи магистрални полупрстен (УМП) представља један од најзначајнијих планираних градских саобраћајних праваца, који има задатак да растерети

централно подручје од индивидуалног саобраћаја, смањи обим саобраћаја на постојећим мостовима преко Саве и обезбеди алтернативне могућности у повезивању појединих градских подручја како са централним подручјем тако и међусобно. Поред значаја за индивидуални и друмски саобраћај у целини, значај овог потеза огледа се и у вођењу јавног градског саобраћаја и то нарочито на правцу који спаја леву са десном обалом Саве у чијем коридору је планиран развој капацитетног шинског система типа ЛРТ-а.

За целу трасу саобраћајнице, укупне дужине око 16 km, урађен је Програм и дефинисане су сектори т.ј. фазе за израду планова детаљне регулације по сегментима трасе. За предметну деоницу бр. 2 урађен је ПДР-е за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од Улице Тошин бунар до чвора аутокоманда („Службени лист града Београда”, број 30/07).

Скупштина града Београда је на својој седници 23. марта 2010. године донела је Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од Улице Тошин бунар до чвора аутокоманда, градске општине Нови Београд, Чукарица и Савски венац („Службени лист града Београда”, број 7/2010). На основу ове одлуке урађен је Концепт предметног плана.

Циљ Измена и допуна плана је стварање планског основа за унапређење појединих планско-техничких решења трасе саобраћајнице УМП и изградњу потребних инфраструктурних водова и објеката у коридору УМП-а која су дефинисана важећим планом детаљне регулације.

А.2. Обухват плана

А.2.1. Опис границе плана

Измена предметног плана обухвата корекције границе основног плана проузроковане решењима насталим током израде техничке документације за трасу УМП као и нека нова пројектна решења на деловима трасе. На деловима трасе УМП на мосту и у планираном тунелу није било корекција.

Границом плана обухваћена је регулација дела предметне друге деонице УМП од Улице Тошин бунар до зоне Топчидера, затим планирано решење саобраћајница у зони хиподрома: улица Паштровићева и део Пожешке као и део нове трасе Раковичког пута и његове везе са УМП-ом.

А.2.1.1. Опис границе дуж трасе

У даљем тексту дат је опис предложене границе плана по етапама.

Етапа II-1 (деоница од Улице Тошин Бунар до Радничке улице)

У оквиру ове етапе границом плана обухваћен је простор резервисан за кориговано решење денивелисане петље УМП-а и Улице Тошин бунар, коригована регулација дела предметне друге деонице УМП на траси од Улице Тошин бунар до моста преко Аде.

Границом измене обухваћено је ново решење петље Радничка, коригована је регулација саме Радничке улице.

Граница плана почиње од Улице Николе Добровића тачка Т2 и иде по граници кат. парцеле до тачака Т3, Т4, Т5, Т6, Т7, Т8 и наставља по граници кат. парцеле до тачака Т18, Т19, Т20, Т21, Т22, Т23, Т24, Т25 и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т29 и наставља преко тачака Т30, Т32, Т33, Т35, Т36, Т37, Т38 и наставља по граници кат.

парцеле и наставља тачкама Т42, Т43 и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т44, Т45, Т46, Т47, Т49, Т50, Т51 и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т52, Т53, Т54, Т55, и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т56, Т57, Т58, Т59, Т60, Т61, Т62 и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т76, Т77, Т78, Т79, Т80, Т81, Т82, Т83, и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т106, Т107, Т370, Т371, Т372, Т373, Т109 и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т105, Т104, Т103, Т102, Т101, Т100, Т99, Т98, Т97, Т96, Т95 и наставља по граници кат. парцеле до Т93 и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т152, Т149, Т148, Т147, и наставља по граници парцеле и наставља, Т124, Т125, Т126, Т127, Т128, Т129, Т130, Т131, Т132, и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т384, Т385, Т244, Т245 и наставља по граници кат. парцеле, до границе грађевинске парцеле ТП1 и наставља кат. парцелом до грађ. парцеле С29 до тачке Т262, Т263, Т264, Т265, Т266, Т267, Т268, Т269, Т270, Т272, Т273, Т274, Т275, Т276, и наставља по граници кат. парцеле и граници грађ. парцеле С15 и наставља по граници кат. парцеле Т155, Т154, Т153, и наставља по граници кат. парцеле Т152, Т140, Т148, Т147, Т146, Т145, Т144, Т143, Т142, Т141, Т140, Т139, Т138, Т137, Т121, Т120, Т119, Т118, Т117, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т92, Т91, Т90, Т89 и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т88, Т87, Т86, Т85, Т84, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т71, Т70, Т69, Т68, Т67, и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т362, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т31, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т12, Т13, Т14, Т15, Т16, и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т2.

– Етапа II-2 (деоница од Радничке улице са тунелом испод Топчидерског брда до Улице др Милутина Ивковића)

Границом плана обухваћене су корекције геометрије трасе на делу од петље Радничка до петље Царева Ђуприја, нова пасарела у зони петље Царева Ђуприја као и измењена регулација дела нове трасе Раковичког пута и његове везе са УМП-ом и Бул. војводе Мишића. Нова је и планирана веза Улице Сање Живановић и Булеvara војводе Мишића у зони петље Царева Ђуприја.

Граница плана почиње од тачке Т262, Т261, Т260, Т259, Т258, Т257, Т256, Т255, Т254, Т253, Т256, Т250, Т251, Т252, Т224, Т223, Т222, Т219, и наставља границом грађ. парцеле С18, наставља границом грађ. парцеле С18 до тачке Т312, Т311, Т310, Т309, Т308, Т307, Т306, Т305, Т304, Т303, Т302, Т301, Т300, Т298, Т297, Т296, Т295, Т294, Т293, Т292, Т291, Т290, Т289, Т288, Т287, Т286, Т285, Т350, Т349, Т348, Т347, Т346, Т341, Т368, Т340, Т339, Т338, Т336, Т335, Т334, Т333, Т332, Т331, Т330, Т329, и наставља по граници кат. парцеле Т328, Т327, Т326, Т325, Т324, Т323, Т322, Т321, Т320, Т319, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т318, Т317, Т316, Т315, Т314, Т313, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т228, Т229, и наставља по граници кат. парцеле Т235, Т233, Т231, и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т249, Т248, Т247, Т246, и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т245 и границе грађ. парцеле С18.

– Етапу II-3 коју представљају саобраћајнице Паштровићева и Пожешка у зони хиподрома

Граница обухвата измењено решење саобраћајница у зони хиподрома: Улица Паштровићева и део Пожешке, нови приступ комплексу БАСК-а, корекције трасе везе коњушнице са хиподромом као и ново решење раскрснице Улица Паштровићеве и Високе. Границом је обухваћен и планирани сепаратор у зони хиподрома.

Граница плана почиње од тачке Т219, Т218, Т217, Т216, Т215, Т214, Т352, Т213, Т212, Т210, Т209, Т361, Т360, Т359, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т179, и наставља

по граници кат. парцеле, до тачке Т200, Т201, Т202, и наставља по граници кат. парцеле и граници грађ. парцеле С24, и наставља по граници кат. парцеле Т172, Т171, Т170, Т169, Т168, Т166, Т167, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т177, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т362, Т146, Т145, Т197, Т196, Т195, Т194, Т193, Т192, Т192, Т191, Т189, Т190, Т188, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т187, Т199, Т198, и наставља по граници кат. парцеле до тачке Т208, Т207, Т206, Т205, Т204, Т203, и наставља по граници кат. парцеле, до тачке Т221, Т220, до границе грађ. парцеле С22.

A.2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Савски венац

Целе к.п.:

11291/2, 11585/3, 11586/3, 11588/2, 11588/3, 11586/4, 11584/2, 11587/2, 11587/3, 11585/4, 11453/3, 11591/5, 11591/6, 11595/8, 11595/6, 11452/13, 11581/2, 11453/2, 11591/3, 11441/5, 11450/7, 11452/10, 11452/11, 11451/1, 11451/2, 11450/4, 11591/4, 11441/2, 11441/3, 11442/2, 11423/2, 11444/5, 11450/8, 11452/12, 11451/3, 11450/3, 11592/2, 11593/2, 11590/5, 11298/1, 11590/3, 11592/3, 11298/7, 11210/41, 11590/4, 11592/1, 11298/2, 11210/30, 11298/8, 11123/13, 11123/12, 11121/11, 11123/10, 11123/11, 11121/12, 11123/9, 11121/7, 11123/7, 11296/1, 11123/5, 11123/6, 11123/4, 11337/4, 11297/1, 10597/15, 10597/14, 10001/3, 11302/2, 10017/4, 10079/6, 10079/7, 10079/5, 10019/1, 11292/2, 10005/5, 11295/2, 10008/1, 10010/1, 10009, 11294/2, 10671/5, 10017/5, 10017/3, 11301/2, 11296/3, 11296/2, 10671/17, 10601/1, 10005/6, 10005/2, 10017/1, 10017/2, , 10600/3, 10005/4, 10002, 10600/1, 10600/2, 11300/2, 10018/5, 10018/4, 11297/2, 11298/4, 11123/8, 11295/1, 11295/3, 10018/2, 10018/1, 11135, 10671/4, 11123/2, 10671/18, 10298/10, 10010/2, 10011, 10012, 10013, 10014, 10015, 10008/2, 10018/3, 11136, 11593/3,

Делови к.п.:

22613, 11586/1, 13547/1, 11452/1, 11453/1, 11121/10, 11584/1, 11587/1, 11584/3, 11581/1, 11588/1, 11591/1, 22612, 10602/1, 11590/2, 11590/1, 10598/9, 11121/8, 11121/9, 10006/5, 11337/1, 11298/9, 10079/8, 10019/2, 11121/1, 11300/1, 11301/1, 11123/1, 11123/14, 22610, 10671/13, 10671/14, 10671/15, 10601/2, 11586/2, 11585/2, 13547/3,

КО Чукарица

Целе к.п.:

11595/9, 11595/10, 11595/13, 11594/2, 11595/15, 11595/17, 13863/18, 10006/8, 10006/5, 11593/1, 11593/9, 11593/3, 10027/2, 11593/7, 10271/7, 10269, 10609/11, 11593/6, 10271/6, 10026/2, 11593/8, 10284/3, 10284/4, 10632/4, 10296/2, 10609/9, 10295/2, 10284/5, 10291/2, 10100/6, 10098/2, 10098/3, 10625/8, 10623/1, 10610/3, 10006/7, 10006/10, 10006/9, 10087/3, 10087/1, 10088/1, 10001/4, 10001/11, 10086, 10084/2, 10083, 10084/1, 10085/3, 10085/1, 10001/12, 10082, 10081, 10089/1, 10099/1, 10623/2, 10099/5, 10089/3, 10093/1, 10094/1, 10099/6, 10090/1, 10092/1, 10091/1, 10091/4, 10100/5, 10090/6, 10090/2, 10092/4, 10094/3, 10088/2, 10088/3, 10597/29, 10597/30, 10597/31, 10001/10, 10075, 10076, 10077, 10078, 10080, 10001/9, 10001/1, 10074, 10073, 10602/2, 10602/3, 10270/2, 10273/2, 10001/2, 10001/8, 10609/10, 10093/3, 10085/2,

Делови к.п.:

10098/1, 10006/2, 11595/1, 11595/11, 13864/2, 13861/3, 13863/1, 10609/8, 10289/2, 10290/2, 10288/2, 10271/5, 10284/2, 10284/1, 10625/1, 10100/1, 10100/2, 10006/1, 10598/5, 10598/4, 10079/2, 10598/3, 10001/3, 10090/3, 10003, 10001/2, 10005/1, 10079/1, 10079/4, 13863/10,

КО Нови Београд

Целе к.п.:

6787, 6791, 6790, 6788, 6789, 6786, 6785, 6784, 6783, 6631/6, 2640/2, 6683/9, 5323/22, 5380/4, 5380/5, 6631/4, 5380/3, 5379/3, 5380/2, 5323/17, 5409/2, 5410/3, 5407/2, 5408/2, 5380/7, 5395/4, 5374/3, 5366/3, 5368/3, 5368/2, 5395/3, 5363/3, 5365/1, 5367, 5372/1, 5395/2, 5362/3, 5366/2, 5366/1, 5368/1, 5369/1, 5401/2, 5374/2, 5323/21, 5328/3, 5359/2, 5361/2, 5362/4, 5358, 5361/3, 5360, 5328/4, 5362/2, 5339/2, 5356/2, 5357/2, 5328/5, 5327/4, 5327/3, 5323/19, 5323/9, 5359/1, 5363/1, 5362/1, 5361/1, 6695/2, 5372/2, 5328/2, 5378/2, 5365/2, 5363/2, 5401/3, 6690/5, 2883/4, 2228/1, 2187, 2192/2, 2178/2, 2177, 2157, 2175/2, 2174/4, 2175/1, 2174/2, 2173/2, 6746/2, 2163, 2161, 2160, 2164, 2169/3, 2170/3, 2169/1, 2170/2, 2172/2, 2170/1, 2145/4, 2145/3, 2166/1, 2147/2, 2162/1, 2145/1, 2146/1, 2146/2, 2168/6, 2193/3, 2168/4, 2168/2, 2143/11, 2143/10, 2143/6, 6697/3, 2165, 2166/2, 2168/5, 2171/1, 2173/1, 2168/3, 2169/2, 2172/1, 2159/1, 2144/5, 2144/3, 2144/4, 2218/1, 2200/1, 2168/1, 2167/5, 6697/6, 2167/4, 2167/2, 2167/3, 2145/2, 2167/1, 2174/5, 2175/4, 2174/1,

Делови к.п.:

6631/1, 6628/2, 5323/1, 5327/2, 5327/1, 5380/1, 5323/18, 6695/1, 5368/4, 5368/5, 5368/6, 5328/6, 5372/3, 5374/1, 5395/1, 5323/20, 5328/1, 2229/2, 2883/1, 6631/1, 2184/1, 2158, 2156, 2154, 1348/1, 6718/8, 2159/2, 2150, 2149, 2162/2, 2147/1, 2155, 2152, 6718/1,

Напомена: У случају неусаглашености бројева катастарских парцела у текстуалном и графичком делу елабората, меродавни су подаци са графичког прилога бр. 5 План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења и са катастарске подлоге из документације плана.

А.3. Правни и плански основ за израду и доношење плана

А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење плана садржи се у одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од Улице Тошин бунар до чвора аутокоманда, градске општине Нови Београд, Чукарица и Савски венац („Службени лист града Београда”, број 7/2010) и Одлуке о измени Одлуке о изради измена и допуна плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од Улице Тошин бунар до чвора аутокоманда, градске општине Нови Београд, Чукарица и Савски венац („Службени лист града Београда”, број 11/2011) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, број 31/10, 69/10 и 16/11).

А.3.2. Плански основ

Генерални план Београда до 2021. представља плански основ за израду предметног Плана.

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) у предлогу развоја уличне и путне мреже на подручју града планирана је реализација Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) на делу од саобраћајнице Т-6, на западу, ободом ширег подручја централне зоне до Панчевачког моста на северо-истоку.

Сходно томе урађен је и План детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до панчевачког моста – деоница од улице тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист града Београда”, број 30/07) и касније донета Одлука о приступању изради Измене и допуне плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од Улице Тошин бунар до чвора аутокоманда („Службени лист града Београда”, број 7/2010).

А.3.2.1. Планска документација у контактном подручју и која се делом преклапа са предметним подручјем

1. Етапа II-1 (деоница од Улице Тошин Бунар до Радничке улице) :

– Детаљни урбанистички план зоне II насеља на Бежанијској коси, У Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 23/82 и 17/85),

– Детаљни урбанистички план саобраћајнице Тошин бунар на Новом Београду – деоница од ауто-пута до Гандијеве улице („Службени лист града Београда”, број 22/89),

– Детаљни урбанистички план блока 40 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 1/89)

– Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана блока 65 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 13/94),

– Регулациони план блокова 41а, 41 и дела блока 43 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 12/03),

– Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана блока 66 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 30/90),

– Детаљни урбанистички план дела централне зоне Новог Београда блокова 22,25,26,29 са пратећом инфраструктуром („Службени лист града Београда”, број 18/93),

– Регулациони план дела блока 69 уз Улицу Јурија Гагарина у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 28/02),

– Детаљни урбанистички план Бродоградилшта Тито, („Службени лист града Београда”, бр. 17/83, 09/88),

– ДУП-а спортско рекреативног центра комплекса Ада Циганлија („Службени лист града Београда”, број 25/80),

– Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда”, број 1/00),

– ДУП-а Хиподрома у Београду („Службени лист града Београда”, 1/81),

– Детаљни урбанистички план трамвајске пруге за Баново Брдо, („Службени лист града Београда”, број 32/83),

– Детаљни урбанистички план прикључног гасовода од ГМРС „Нови Београд” у блоку 58 до границе ДУП-а блокова 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 28/IV/89),

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда”, број 34/09) за нове локације.

– План детаљне регулације за блок између улица: Зрмањске, Васе Стојића, Мајданске Чукарице, Високе и Кировљеве, Општина Чукарица, („Службени лист града Београда”, број 24/05),

– План детаљне регулације саобраћајнице Јурија Гагарина на делу испод железничке пруге, („Службени лист града Београда”, број 25/06),

– План детаљне регулације за изградњу бицикличке стазе од Дорћола до Аде Циганлије, („Службени лист града Београда”, број 25/05),

Етапа II-2 (деоница од Радничке улице са тунелом испод Топчидерског брда до Улице Др Милутина Ивковића):

– Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда”, број 1/00)

– ДУП-а Хиподрома у Београду („Службени лист града Београда”, број 1/81),

– Детаљни урбанистички план трамвајске пруге за Бавово Брдо, („Службени лист града Београда”, број 32/83)

Етапа II-3 (саобраћајнице Паштровићева и Пожешка у зони хиподрома):

– Детаљним урбанистичким планом Хиподрома у Београду („Службени лист града Београда”, број 1/81)

– Детаљним урбанистичким планом трамвајске пруге („Службени лист града Београда”, број 32/83)

– План детаљне регулације простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, Општина Чукарица, („Службени лист града Београда”, број 47/10)

– План детаљне регулације блока између улица: Мајданска Чукарица, Васе Стајића, Паштровићеве и Високе, општина Чукарица („Службени лист града Београда”, број 14/10.)

Према Одлуци о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловим нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Службени лист града Београда”, бр. 30/03 и 33/03), наведени регулациони планови и детаљни урбанистички планови, се спроводе у целини.

На деловима територије која није покривена плановима детаљније разраде важи Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09).

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Б.1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана

Земљиште, у оквиру граница плана, намењује се за јавно и остало како је приказано на графичком прилогу бр.3 („План намене површина”), Р1:2.500.

Парцеле јавне намене у оквиру граница плана су намењене саобраћају, а остала намена комерцијалним делатностима – станица за снабдевањем горивом и пратећи садржаји. То подразумева да се на парцелама јавне намене могу градити и реконструисати објекти намењени саобраћају, односно саобраћајницама колског, трамвајског, железничког саобраћаја, саобраћаја ЛРТ-а, бицикличког и пешачког саобраћаја под којим се подразумевају и денivelисани пешачки прелази, зеленилу у оквиру саобраћајница у којима се по потреби могу полагати трасе инфраструктурних водова и изводити објекти у функцији саобраћаја односно техничке инфраструктуре.

Грађевинске парцеле чине површине различитих намена и структура у нивелационом и ситуационом смислу.

1.1.1. Јавне саобраћајне површине: (грађевинске парцеле за јавну намену означене С1 – С33) које у себи осим коловоза, пешачких, бицикличких стаза и зеленила у оквиру саобраћајница садрже и планиране трасе трамваја и метроа.

1.1.2. Јавна површина – Железница: (грађевинске парцеле означене у плану од ЖЕЛ.1 до ЖЕЛ.4) које су саставни део велике парцеле железнице и у овом плану су приказане само илустративно. Овде такође долази до преклапања јавних саобраћајних површина по вертикали јер сама железничка пруга се налази на објекту, а испод ње на нивоу терена су планиране саобраћајнице)

1.1.3. Јавна површина – река Сава и Топчидерска река: на подручју парцела названих у плану Сава од 1 до 3 и ТР од 1 до 4 планирана је мостовска конструкција саобраћајнице. Овде такође долази до преклапања намене саобраћајница са простором реке Саве и Топчидерске реке. Парцеле обележене Сава од 1 до 3, су саставни део велике парцеле реке Саве, а парцеле обележене као ТР од 1 до 4 су саставни део парцеле Топчидерске реке.

1.1.4. Јавна површина – ИНФ 1-2: грађевинска парцела за јавну намену означена ИНФ 1 и ИНФ 2 за трафостанице.

1.1.5. јавна површина – пет: грађевинска парцела за јавну намену означена ПЕТ – ретензија – сепаратор.

1.1.6. Јавна површина – црпна станице: грађевинска парцела за јавну намену означена ЦС – црпна станица.

1.1.7. Остале намене: зона а – Комерцијалне делатности – станица за снабдевање горивом и пратећи садржаји.

Како је приказано на графичком прилогу бр. 5 („План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”), Р 1:1.000.

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

Б.1.2. Попис катастарских парцела за јавне намене

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за јавне намене:

Сава 1

КО Нови Београд

Делови к.п.: 6628/2

Сава 2

КО Нови Београд

Делови к.п.: 6628/2

КО Чукарица

Делови к.п.: 13864/2

Сава 3

КО С. венац

Делови к.п.: 22610

КО Чукарица

Делови к.п.: 13863/1

Жел 1

КО Нови Београд

Делови к.п.: 6631/1

Жел 2

КО Нови Београд

Делови к.п.: 6631/1

Жел 3

КО Нови Београд

Делови к.п.: 6631/1

Жел 4

КО Нови Београд

Делови к.п.: 6631/1

С 1

КО Нови Београд

Целе к.п.: 2187,

Делови к.п.: 2178/2, 2177, 2175/1,

С 2

КО Нови Београд

Целе к.п.: 6783, 2192/2,

Делови к.п.: 2184/1,

С 3

КО Нови Београд

Целе к.п.: 6784,

Делови к.п.: 2229/2, 2226,

С 4

КО Нови Београд

Целе к.п.: 6785,

Делови к.п.: 2229/2, 6690/5, 2228/1,

- С 5
КО Нови Београд
Целе к.п.: 6786,
Делови к.п.: 2883/4, 6631/1,
- С 6
КО Нови Београд
Целе к.п.: 6788,
- С 7
КО Нови Београд
Целе к.п.: 6789,
Делови к.п.: 2883/4, 6631/1, 2883/1,
- С 8
КО Нови Београд
Целе к.п.: 6790,
- С 9
КО Нови Београд
Целе к.п.: 6791,
- С 10
КО Нови Београд
Целе к.п.: 6787, 5379/3,
Делови к.п.: 5380/1,
- С 11
КО Нови Београд
Целе к.п.: 5380/2, 5380/3, 6631/4,
Делови к.п.: 5380/1,
- С 12
КО Нови Београд
Целе к.п.: 6683/3, 2640/2, 6631/6,
- С 13
КО Нови Београд
Целе к.п.: 5409/2, 5410/3, 5407/2, 5408/2,
- С 14
КО Чукарица
Делови к.п.: 13861/3
- С 15
КО Чукарица
Целе к.п.: 13863/18, 10093/3, 10087/3, 10087/1, 10088/1,
10001/4, 10001/11, 10086, 10084/2, 10083, 10084/1, 10085/3,
10085/1, 10001/12, 10082, 10081, 10089/1, 10099/1, 10623/2,
10099/5, 10089/3, 10093/1, 10094/1, 10099/6, 10090/1, 10092/1,
10091/1, 10091/4, 10100/5, 10090/6, 10090/2, 10092/4, 10094/3,
10088/2, 10088/3, 10597/29, 10597/30, 10597/31, 10001/10,
10075, 10076, 10077, 10078, 10080, 10001/9, 10001/1, 10074,
10073, 10602/2, 10001/2, 10001/8, 10085/2,
Делови к.п.: 13863/1, 10001/3, 10090/3, 13863/10,
- С 16
КО Савски венац
Целе к.п.: 11291/2, 11123/13, 11123/12, 11123/7, 11123/4,
11302/2, 10017/4, 11292/2, 11295/2, 10008/1, 10010/1, 10009,
11294/2, 10671/5, 10017/5, 10017/3, 11301/2, 11296/2,
10671/17, 10601/1, 10005/6, 10005/2, 10017/1, 10017/2,
10600/3, 10005/4, 10002, 10600/1, 10600/2, 11300/2, 10018/5,
10018/4, 11297/2, 11298/4, 11123/8, 11295/1, 11295/3, 10018/2,
10018/1, 11135, 10671/4, 11123/2, 10671/18, 10018/3,
Делови к.п.: 11123/11, 11123/5, 11298/9, 11121/1, 11300/1,
11301/1, 11123/1, 11123/14, 10671/13, 10671/14, 10671/15,
- С 17
КО Чукарица
Целе к.п.: 10602/3,
Делови к.п.: 10003, 10005/1, 10079/1, 10079/2, 10079/4,
- С 18
КО Савски венац
Целе к.п.: 11452/13, 11581/2, 11453/2, 11452/10, 11451/1,
11450/4, 11136, 11591/4, 11450/8, 11298/1, 11297/1, 11590/4,
11592/1, 11298/2, 11210/30, 11298/10, 11121/11, 11123/10,
11121/12, 11123/9, 11121/7, 11296/1, 11123/6, 11337/4,
11296/3,
- Делови к.п.: 11452/1, 11581/1, 11591/1, 22612, 10602/1,
11590/1, 11123/11, 11121/8, 11123/5, 11121/9, 11121/1,
11337/1,
- С 19
КО Савски венац
Целе к.п.: 11452/12, 11450/7, 11452/11, 11441/5, 11451/2,
11441/2, 11441/3, 11442/2, 11423/2, 11444/5, 11451/3, 11450/3,
11298/7, 11210/41, 11298/8,
- С 20
КО Нови Београд
Целе к.п.: 5380/4, 5380/5, 5323/17, 5380/7, 5395/2, 5374/2,
6695/2, 5372/2,
Делови к.п.: 5374/1, 6695/1,
- С 21
КО Нови Београд
Целе к.п.: 5323/22, 5395/4, 5374/3, 5366/3, 5368/3, 5368/2,
5395/3, 5363/3, 5365/1, 5367, 5372/1, 5362/3, 5366/2, 5366/1,
5368/1, 5369/1, 5401/2, 5323/21, 5328/3, 5359/2, 5361/2,
5362/4, 5358, 5361/3, 5360, 5328/4, 5362/2, 5339/2, 5356/2,
5357/2, 5328/5, 5327/4, 5327/3, 5323/19, 5323/9, 5359/1,
5363/1, 5362/1, 5361/1, 5328/2, 5378/2, 5365/2, 5363/2, 5401/3,
Делови к.п.: 5323/1, 5327/2, 5327/1, 5323/18, 5368/4,
5368/5, 5368/6, 5328/6, 5372/3, 5374/1, 5395/1, 5323/20,
5328/1, 5369/3,
- С 22
КО Чукарица
Целе к.п.: 11591/5, 11591/3, 11592/2, 11590/5, 11590/3,
11592/3,
Делови к.п.: 11590/1, 11590/2, 11591/1,
- С 23
КО Чукарица
Целе к.п.: 11595/9, 11594/2, 11595/17, 10006/5, 11593/1,
11593/3, 10027/2, 11593/7, 10271/7, 10271/6, 10270/2, 10026/2,
10273/2, 11593/8, 10284/3, 10284/4, 10632/4, 10296/2, 10609/9,
10295/2, 10284/5, 10291/2, 10609/10, 11593/8,
Делови к.п.: 11595/1, 11595/10, 11595/11, 10006/1, 10609/8,
11593/9, 10289/2, 10290/2, 10288/2, 10271/5, 10284/2, 10284/1,
- С 24
КО Чукарица
Целе к.п.: 10006/8, 10269, 10609/11, 11593/6, 10100/6,
10098/2, 10098/3, 10625/8, 10623/1, 10610/3, 10006/7,
10006/10, 10006/9,
Делови к.п.: 10098/1, 10625/1, 10100/1, 10100/2,
- С 25
КО Нови Београд
Целе к.п.: 2157, 2175/2, 2174/2, 2173/2, 2163, 2161, 2160,
2164, 2169/1, 2172/2, 2170/1, 2166/1, 2147/2, 2162/1, 2145/1,
2146/1, 2146/2, 2168/2, 2165, 2166/2, 2168/3, 2159/1, 2167/2,
2167/1,
Делови к.п.: 2158, 2156, 2154, 2159/2, 2150, 2149, 2162/2,
2147/1, 2155, 2152,
- С 26
КО Савски венац
Целе к.п.: 11588/3, 11586/4,
Делови к.п.: 11586/1, 13547/3, 13547/1, 11586/3, 11588/2,
22613, 11584/3, 11584/2, 11588/1, 11586/2,
- С 27
КО Савски венац
Делови к.п.: 11585/3, 11584/1, 11587/1, 11584/3, 11587/3,
11585/4,
- С 28
КО Савски венац
Целе к.п.: 11453/3,
Делови к.п.: 11452/1, 11453/1, 11121/10, 11584/1, 11584/3,
11581/1, 22612,

С 29
КО КО Чукарица
Делови к.п.: 10006/2, 10006/1, 10598/5, 10598/4, 10598/3
С 30
КО Нови Београд
Делови к.п.: 6718/8, 1348/1, 6718/1,
С 31
КО Нови Београд
Целе к.п.: 6746/2,
С 32
КО Нови Београд
Целе к.п.: 2174/4, 2169/3, 2170/3, 2170/2, 2145/4, 2145/3,
2168/6, 2168/4, 2143/11, 2143/10, 2143/6, 6697/3, 2168/5,
2171/1, 2173/1, 2169/2, 2172/1, 2144/5, 2144/3, 2144/4, 2218/1,
2200/1, 2168/1, 2167/5, 6697/6, 2167/4, 2167/3, 2145/2, 2174/5,
2175/4, 2174/1,
Делови к.п.: 2177, 2175/1, 2178/2,
С 33
КО Савски венац
Делови к.п.: 10601/2, 22610,
ТР 1
КО Савски венац
Целе к.п.: 10597/15, 10597/14, 10001/3, 10079/6, 10079/7,
10079/5, 10019/1, 10005/5,
Делови к.п.: 10598/9, 10006/5, 10079/8, 10019/2, 10602/1,
ТР 2
КО Савски венац
Целе к.п.: 11593/2, 11593/3,
Делови к.п.: 10602/1, 22613,
ТР 3
КО Савски венац
Целе к.п.: 11587/2,
Делови к.п.: 11585/3, 13547/3, 13547/1, 11586/3, 11588/2,
22613, 11121/10, 11584/1, 11584/3, 11584/2, 11587/3, 11585/4,
11586/2, 11585/2, 22612,
ИНФ 1
КО Чукарица
Делови к.п.: 13861/3, 13863/1,
ИНФ 2
КО Савски венац
Целе к.п.: 10010/2,
ЦС
КО Савски венац
Целе к.п.: 10008/2, 10011, 10012, 10013, 10014, 10015,
РЕТ
КО Чукарица
Делови к.п.: 10006/1, 11593/9,
Парцеле Топчидерске реке ТП1, ТП2, ТП3 и реке Сава
Сава 1, Сава 2 и Сава 3 не формирају се као посебне грађе-
винске парцеле већ само означавају делове трасе УМП-а
која пролази преко парцела Саве и Топчидерске реке. Та-
кође, грађевинске парцеле означене у плану од Жел. 1 до
Жел.4 су саставни део велике парцеле железнице и не фор-
мирају се као посебне парцеле.

Б.1.3. Попис катастарских парцела за остале намене

ГП1
КО Нови Београд
Делови к.п.: 6690/5, 2228/1
Напомена: У случају неусаглашености бројева ка-
тастарских парцела у текстуалном и графичком делу елабо-
рата, меродавни су подаци са графичког прилога бр. 5 План
грађевинских парцела за јавне намене са планом спро-
вођења и са катастарске подлоге из документације Плана.

Б.1.3. Табела биланса површина

Табела 1: Биланс површина

| ЈАВНЕ НАМЕНЕ | |
|---|----------------|
| Јавне саобраћајне површине | m ² |
| Грађевинска парцела | |
| С1 | 16201.48 |
| С2 | 29897.29 |
| С3 | 7701.56 |
| С4 | 14971.81 |
| С5 | 6830.95 |
| Жел1 | 2771.44 |
| С6 | 814.03 |
| С7 | 27185.21 |
| С8 | 7200.43 |
| Жел2 | 2069.05 |
| С9 | 14168.57 |
| С10 | 7395.50 |
| Жел3 | 1011.91 |
| С11 | 36453.10 |
| Жел4 | 15106.83 |
| С12 | 9923.93 |
| С13 | 8500.09 |
| С14 | 2161.47 |
| С15 | 37179.99 |
| С16 | 89345.75 |
| С17 | 6146.09 |
| С18 | 64765.03 |
| С19 | 3328.66 |
| С20 | 30016.06 |
| С21 | 21426.64 |
| С22 | 3381.31 |
| С23 | 21328.15 |
| С24 | 14959.32 |
| С25 | 9483.66 |
| С26 | 7668.02 |
| С27 | 1379.60 |
| С28 | 13573.56 |
| С29 | 2466.47 |
| С30 | 11623.84 |
| С31 | 7528.17 |
| С32 | 8480.81 |
| С33 | 2000.00 |
| УКУПНО: | 566445.78 |
| Јавне површине | |
| (Речне површине) | m ² |
| Грађевинска парцела | |
| Топчидерска река | |
| ТР1 | 8380.40 |
| ТР2 | 1483.58 |
| ТР3 | 5677.67 |
| Река Сава | |
| Сава1 | 7516.69 |
| Сава2 | 20401.70 |
| Сава3 | 12361.56 |
| УКУПНО: | 55821.6 |
| Јавне површине | m ² |
| (инфраструктурне површине) | |
| Грађевинска парцела ИНФ 1 | 142.96 |
| Грађевинска парцела ИНФ 2 | 80.60 |
| Грађевинска парцела ПЕТ | 1160.92 |
| Грађевинска парцела ЦС | 2028 |
| УКУПНО: | 1383.98 |
| остале Намене | |
| Станица за снабдевање горивом и пратећи садржаји. | m ² |
| Грађевинска парцела ГП1 | 8662 |
| ПОВРШИНА ОБУХВАЂЕНА ПЛАНОМ (m ²) | 621752.45 |
| ПОВРШИНА ОБУХВАЂЕНА ПЛАНОМ (ha) | 62.17 |

Б.2. Карактеристична зона

Б.2.1 Зона „А” – Комерцијалне делатности – станица за снабдевање горивом и пратећи садржаји

Зона А, намењена је изградњи станице за точење горива, са пратећим садржајима као што су сервиси, ауто трговина под којом се подразумевају: аутосалон, аутоделови, аутокозметика, и трговина на мало и сл. што је у функцији подизања нивоа услуге саобраћајнице.

Овај тип станице припада категорији градске станице у зони континуално изграђеног простора. Планирана локација испуњава критеријуме дефинисане у ПГР мреже станица за снабдевање горивом (Сл. лист града Београда 34/09) за нове локације.

Б.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Б.3.1. Јавне саобраћајне површине

Б.3.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

У развоју уличне мреже града једна од најзначајнијих активности предложена у Генералном плану Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр.27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) је реализација Унутрашњег магистралног полупрстена.

Унутар континуално изграђеног градског подручја, предвиђено је формирање унутрашњег магистралног полупрстена (УМП) око Централне зоне коју чине старо језгро Београда, будући центар у Савском амфитеатру, стари и нови центар на Новом Београду и старо језгро Земуна. Траса овог потеза, са подручја Новог Београда од магистралног правца Т6, пружа се такозваним правцем улице 2а-2а јужно од железничке пруге, прелази Саву у зони низводног шпица Аде Циганлије и улази у правац Булевара војводе Мишића. Са позиције наспрам постојећег пружног прелаза Паштровићеве улице – „Царева ћуприја”, траса УМП-а улази у тунел испод Топчидерског брда који се пружа до Улице Др Милутина Ивковића, одакле се траса УМП-а преко старе Аутокоманде, новом трасом јужне саобраћајнице и коридором постојећег аутопута води до нове петље „Шумице”. Од петље „Шумице” овај правац се усмерава на север, ка Панчевачком мосту, и то коридорима Улица Грчића Миленка, Поп-Стојановом, Тршћанском и Северним булеваром.

Реализацијом ове саобраћајнице, створиће се услови алтернативног међусобног повезивања делова града ободом централног подручја и штитити централно подручје од локалног транзитног саобраћаја.

Б.3.1.2. Опис измена на траси и њихове физичке карактеристике

У циљу унапређења појединих планско-техничких решења трасе саобраћајнице УМП и изградњу потребних инфраструктурних водова и објеката у коридору УМП-а која су дефинисана важећим Планом детаљне регулације приступило се предметној измени плана.

Сектор 2 је због разноликости подручја кроз који пролази и његове специфичности основним планом подељен на етапе и то:

- Етапу II-1 од Улице Тошин Бунар са мостом преко Саве до Радничке улице (са чвором)
- Етапу II-2 од Радничке улице са тунелом испод Топчидерског брда до Улице др Милутина Ивковића
- Етапу II-3 коју представљају саобраћајнице Паштровићева и Пожешка у зони хиподрома

Етапа II-1 је деоница од Улице Тошин Бунар до Радничке улице (са чвором и са мостом преко Саве) укупне дужине 3858,81 m.

На новобеоградској страни трасе УМП-а на десетак места је коригована – проширена граница плана да би идејним пројектом дефинисане шкарпе стале у оквир границе ПДР. Такође, коригована је граница у зони петље са Улицом Тошин бунар и то на основу новог техничког решења ове денивелсане раскрснице. Само решење ове раскрснице део је сектора 1 трасе УМП које ће бити предмет посебног планског документа па је овим планом, као и у основном, само резервисан простор за ово решење.

Граница је проширена и на деоници од Омладинских бригада до Булевара уметности са јужне стране трасе саобраћајнице а за потребе планиране станице за снабдевање течним горивом.

Планирани профил улице на деоници од Тошиног бунара до почетка конструкције садржи три траке по смеру ширине по 3,5 m, разделно острво од 8 m, обострано зеленило ширине 4 m и обостране тротоаре ширине 3 m.

Непосредно пре Улице Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића) почиње профил трасе на конструкцији који садржи три траке по смеру ширине по 3,5 m, по две стазе за одржавање од по 1,47 m за сваки смер, ивичне траке четири пута по 0,5 m, у средини простор резервисан за конструкцију метроа ширине 8,20 m и размак између планиране конструкције метроа и УМП-а два пута по 0,7 m. Укупна ширина профила износи 39,68 m.

На правцу улица Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића) и Булевара уметности планирана је техничка веза према депоу београдског метроа (постојећи трамвајски депо).

Приступу типа улив-излив са околних садржаја на УМП на овој деоници трасе су дозвољени уколико предметни комплекси не могу остварити приступ са неке друге саобраћајнице нижег реда. Приступу морају бити удаљени мин 50 m од последње (ближе) ивице коловоза најближе раскрснице. Међусобна растојања планираних улива-излива морају бити:

- мин 250 m на деоници од Улице Тошин бунар до Омладинских бригада и деоници од Булевара уметности до Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића);

- на деоници од Омладинских бригада до Булевара уметности нису дозвољени нови уливи-изливи осим ових планом предвиђених за потребе планиране станице за снабдевање горивом са јужне стране трасе и једног за садржаје уз насип железничке пруге са северне стране;

- на деоници од Булевара уметности до почетка конструкције УМП-а нису дозвољени уливи-изливи.

Од стационаже km 5+737 почиње мостовска конструкција преко реке Саве и завршава се на стационажи km 6+664. Укупна дужина моста износи око 927 m а профил трасе на мосту садржи три траке по смеру ширине по 3,5 m, по једну стазу за одржавање од по 1,47 m за сваки смер и по једну од 3,22 m за сваки смер, ивичне траке четири пута по 0,5 m, у средини простор резервисан за конструкцију метроа ширине 8,20 m.

Кота доње ивице конструкције моста не сме бити на коти мањој од 83,80 мнм, односно 9,5 m изнад високог пловидбног нивоа реке Саве који на овом потезу износи 74,30 мнм.

Решењем моста обезбеђено је неометано коришћење овог дела обале са аспекта одржавања обале, обављања континуираног пешачког и бицикличког саобраћаја.

На деловима трасе УМП на мосту, за потребе инфраструктурних решења, коригује се граница не две позиције: у зони бродоградилшта и зони веслачког клуба „Партизан”.

По преласку на десну обалу Саве УМП остварује денивелсану везу са Радничком улицом преко истоименог чвора.

Сигурно најважнија измена основног плана јесте ново саобраћајно решење петље „Радничка” приказано у ситуационом плану. Ново решење дефинисано је на основу спроведеног јавног конкурса. Уместо у основном плану денивелсане раскрснице са две семафоризоване површинске раскрснице на Радничкој улици, сад се планира решење које има пун програм денивелсаних веза. Наиме, денивелсана петља садржи кружну раскрсницу која је рампама директно повезана са планираним мостом изнад и улицама Радничком и Бул. Војводе Мишића испод ње. Кружна раскрсница је унутрашњег полупречника $R=40$ m и са коловозом ширине 14,70 m. Рампе имају ширину зависно од броја планираних трака : са једном траком ширина коловоза је 5,70 m (4,5 m коловозна трака + ивичне траке $2 \times 0,60$ m), са две траке 7,20 m (2 коловозне траке по 3,0m + ивичне траке $2 \times 0,60$ m) и са три траке 10,20 m (3 коловозне траке по 3,0 m + ивичне траке $2 \times 0,60$ m). Поред коловоза све рампе у свом попречном профилу садрже тротоаре ширине 1,47 m односно 1,0 m.

У оквиру новог решења петље планирана је и веза са сајмом у облику кружне раскрснице у зони постојећег паркинга сајма. Подужни профили рампи у петљи су планирани са максимум 7% нагиба. Све планиране рампе осим поменуте везе са сајмом, пројектоване су у складу са захтеваним стандардом ЈКП Пuteва Србије да одстојање највише коте коловоза Радничке (M-19) од најниже тачке конструкције изнад буде у опсегу од 4,75 m-5 m. Веза за сајам се због просторних ограничења планира само за пролаз путничких возила.

У зони петље, у Радничкој улици, планирана су и обострано аутобуска стајалишта јавног градског саобраћаја како је приказано у графичком прилогу.

Новим решењем петље дато је и ново ситуационо решење траса бициклическо-пешачке стазе ширине 3m. Бициклическа стаза је на овај начин повезана са постојећом у зони Аде циганлије а део трасе ван границе плана ће бити предмет посебног планског документа. У зони објекта Шећеране планира се пешачко-бициклическа пасарела са лифтовском конструкцијом.

Планирани коридор за трасу метроа у оквиру профила моста наставља се везом на постојећи трамвајски мост у зони петље Радничка. Овим је омогућена веза трасе метроа из правца Трга Славија преко станице Прокоп ка Н. Београду и обрнуто, као и веза Бановог брда са Новим Београдом. У оквиру резервисаног коридора планирана су два метро колосека а сама веза на постојећи трамвајски мост планирана је са нагибом од 6%.

За кориснике метроа у зони петље Радничка предвиђена је пешачка комуникација са планираног моста до планираних аутобуских стајалишта у Радничкој.

У зони петље коригована је граница за потребе новопланиране црпне станице на простору уз реку а између планираног моста и железничке пруге уз сајам. Приступ комплексу планира се са постојећег пута на насипу уз реку а паркирање у оквиру комплекса..

Профил Радничке улице (саобраћајница M-19), за разлику од основног решења, од петље Радничка до уласка у Аду циганлију планира се са по четири траке по смеру (уместо три) и разделним острвом (од km 2+219 до km 2+706 према референтном систему РДП).

Ширина планираног коловоза је по 12,5 m у сваком правцу а разделног острва 4,5 m. Подужни профил ове улице се задржава као у основном плану.

Нови профил Радничке улице уклапа се и у ново решење постојећег моста за Баново брдо у зони Аде Циганлије.

Ново решење овог моста је предмет посебног планског документа и њима се планира дислоцирање постојећег као и омогућава веза из правца Бановог брда ка Радничкој која у постојећем стању не постоји.

Новим решењем Радничке затвара се раскрсница са пуним програмом веза на данашњој позицији уласка у комплекс Југопетрол и остаје само веза типа улив-излив.

Корекцијом профила Радничке мења се и ситуационо решење раскрснице Радничка-Паштровићева као и сама Паштровићева све до раскрснице са Улицом високом. Ова раскрсница је реконструисана и решена као кружна уместо постојеће трокраке површинске. У даљем току Паштровићева се уклапа у решење основног плана све до рампи за везу са денивелсаном раскрсницом Царева ћуприја.

Етапа II-2

Део денивелсане петље Царева ћуприја-односно рампе којима се УМП спушта са конструкције на насип у правцу Топчидерског парка, коригован је у ситуационом плану. Наиме, конструкција УМП-се задржава у средини, између саобраћајница на површини које повезују зону Топчидера са правцем ка сајму за разлику од основног плана где је ситуациони положај конструкције УМП и површинских саобраћајница био обрнут.

Ту је затим ново решење укрштања трасе УМП – Нови Раковички пут са Бул. војводе Мишића, на рубу Топчидерског парка. Наиме, Нови раковички пут се планира са четири саобраћајне траке и разделним острвом (укупне регулација 26,5 m) уместо двотрачног пута како је дато у основном плану. Укрштање са постојећом трасом Бул. војводе Мишића и трамвајском пругом решено је као површинска раскрсница која нема пун програм веза и где су лева скретања из правца УМП ка Бул. војводе Мишића решена денивелсаним везом са ширином коловоза од 5 m.

На овој деоници нова је и планирана пешачко-бициклическа пасарела у зони петље Царева ћуприја. Уз ову пасарелу планира се и конструкција за лифт. На захтев грађана, планирана је и веза Улице Сање Живановић и Булевара војводе Мишића у зони петље Царева ћуприја која омогућава везу Сењака са трасом УМП-а. Веза се планира као семафоризована површинска трокрака раскрсница.

На деловима трасе УМП у планираном тунелу није било корекција.

Етапа II-3

У овој зони планира се нова приступна саобраћајница за комплекс БАСК. Уместо у основном плану планиране везе која је ишла од контролне рампе за ковницу новца ка овом спортском комплексу, планира се нова приступна саобраћајница из Улице Паштровићеве пре почетка рампе за силазак са конструкције из смера Царева ћуприје. Нова саобраћајница ширине 5,5 m, после преласка Топчидерске реке преко постојећег моста, пролази испод поменуте конструкције и након тога се уклапа у трасу постојећег пута за спортски комплекс ширине 5,0 m. Уз овај приступни пут планирана је и пешачка комуникација ширине 3,0 m од Паштровићеве до позиције новопланиране пешачке пасареле у зони Царева ћуприје.

Услед овог новог решења извесне корекције у траси и ширини претрпела је и стаза за комуникацију између коњушница у Паштровићевој улици и самог хиподрома како је то приказано у ситуационом прилогу. Стаза је сада планирана са ширином од 5,0 m.

У зони уз приступни пут за БАСК и пешачку комуникацију ка новопланираној пасарели, на страни комплекса хиподрома, планира се и нова ретензија – сепаратор. Она се планира уз трасу постојећег вода кишне канализације Ф 900.

Регулација Пожешке улице коригована је ситуационо у зони грађевинског комплекса Царичин град и то ка поменутом комплексу.

Основ за измену техничких решења основног плана представља следећа техничка документација:

1. Идејни пројекат УМП-а од улице Омладинских бригада до Паштровићеве.

Носилац израде Идејног пројекта је предузеће „Хидро-пројект”, Београд.

2. Идејно решење петље „Радничка”. Носилац израде Идејног решења је предузеће „Хидропројект”, Београд.

3. Идејни пројекат Iа фазе УМП-а. Носилац израде Идејног пројекта је предузеће „Центар за путеве”, Нови Сад.

4. Идејни пројекат саобраћајнице Патријарха Димитрија са инфраструктуром. Носилац израде Идејног пројекта је предузеће „ИМ пројект”, Београд.

За потребе израде предметног ПДР-а коришћени су и услови предузећа ЈП Путеви Србије бр. 953-9544/10-1 од 17. августа 2010, услови ЈКП „Београд пут” бр. 27/75/2010 од 11. августа 2010, услови Дирекције за јавни превоз бр. 3465-1228/10 од 6. септембра 2010, услови Секретаријата за саобраћај бр. 3444-34/10 од 25. августа 2010., услови ЈП Железнице Србије бр. 102/10-1515 од 19. августа 2010. године.

Б.3.1.3. Услови јавног градског превоза

Планирана траса УМП-а својом реализацијом омогућиће промене у организацији мреже линија ЈГС-а и обезбедити рационалније и ефикасније коришћење уличне мреже за потребе јавног превоза путника у Београду.

Постојећа мрежа линија ЈГС-а обезбеђује везе појединих делова града линијама радијалног и дијаметралног карактера, што у великој мери оптерећује централну зону града због недовољног броја тангенцијалних и кружних веза по ободу централне зоне. Проблеми који се, у постојећим условима пропусне моћи уличне мреже и расподеле кретања унутар градског подручја, најчешће јављају су:

- мале експлоатационе брзине,
- повећано просечно време путовања,
- низак ниво поузданости система условљен факторима преоптерећења мреже.

С обзиром на то да је у Београду, још увек, аутобуски подсистем најзаступљенији, најчешће коришћен вид јавног превоза, као и да је изузетно флексибилан, планским решењем омогућено је полагање траса аутобуских линија дуж целе саобраћајнице. Такође, фазном изградњом појединих делова УМП-а ствара се могућност да се пројектована саобраћајница користи, непосредно по завршетку појединих фаза, за потребе ЈГС-а уз обавезну реорганизацију постојеће мреже линија.

Имајући у виду да УМП повезује општине Земун и Нови Београд на левој обали Саве, као и Чукарицу, Савски венац, Вождовац, Врачар, Звездару и Палилулу на десној обали Саве, реализацијом овог пројекта отвара се могућност њиховог међусобног повезивања, као и могућност реорганизације и оптимизације мреже линија ЈГС-а и то:

- линијом полукружног карактера која би била положена дуж целе трасе УМП-а;
- линијом која би преко УМП-а повезивала Нови Београд и Чукарицу;
- линијом која би преко УМП-а повезивала Вождовац и Чукарицу;
- постојећим линијама које би се на јаким извориштима укрштале са УМП-ом.

Увођењем ових линија омогућава се:

- растерећење централне зоне града од транзитних путовања;
- директна тангенцијална веза на правцима Нови Београд – Чукарица и Вождовац – Чукарица;
- смањење просечне дужине путовања;
- повећање експлоатационе брзине ЈГС-а;

- смањење броја преседања;
- рационалније искоришћење капацитета;
- виши ниво квалитета услуге ЈГС-а;
- везе периферних делова града, преко приступних веза на УМП-у, са центром и ближом периферијом;
- виши ниво поузданости система.

У наредним табелама дати су динамички параметри, по деоницама, линија ЈГС-а које у постојећем стању опслужују зоне око предметне деонице УМП-а.

ДЕОНИЦА: Тошин бунар – Др Агостина Нета (Булевар уметности)

У постојећем стању планирану трасу УМП-а на овој деоници пресеца саобраћајница Тошин бунар и Омладинских бригада. Дуж наведених саобраћајница положене су трасе аутобуских линија ЈГС-а и то:

| Линија | Назив линије | Бр. возила на раду | Фрек. (воз/ сат) | Инт. (мин) |
|---------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------|------------|
| ТОШИН БУНАР | | | | |
| 45 | Блок 44 – Земун /Нови град/ | 18 | 10,2 | 6 |
| 71 | Зелени венац – Бежанија / Ледине/ | 8 | 6,9 | 9 |
| 72 | Зелени венац – Аеродром „Београд” | 3 | 2 | 30 |
| 601 | Главна жел. станица – Сурчин | 24 | 16 | 4 |
| ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА | | | | |
| 68 | Зелени венац – Блок 70 | 3 | 3 | 20 |
| 73 | Блок 45 – Багајница | 26 | 13 | 5 |
| 76 | Блок 70А – Бежанијска коса / болница/ | 2 | 2,4 | 25 |
| 94 | Блок 45 – Миљаковац I | 12 | 7,2 | 8 |
| 610 | Кеј ослобођења – Сурчин | 4 | 2,7 | 22 |

Укупна фреквенција на линијама ЈГС-а дуж саобраћајнице Тошин бунар износи 35,1 возила на сат, са просечним интервалом слеђења између возила на око 1,7 минута.

Укупна фреквенција на линијама ЈГС-а дуж саобраћајнице Омладинских бригада износи 28,3 возила на сат, са просечним интервалом слеђења између возила на око 2,1 минута.

Према перспективним плановима развоја ЈГС-а, у зони ове деонице УМП-а, и надаље је планирано задржавање аутобуских линија уз, евентуалне, измене траса појединих линија у зависности од потреба корисника јавног превоза. Такође је неопходно, на деоници УМП-а од Тошиног бунара до Шпанских бораца, у средишњем делу, планирати зелени појас минималне ширине 7,5 метара, дуж кога би се омогућило полагање капацитетног шинског система у будућности. Обезбеђењем овог коридора омогућило би се даље ширење шинског система према насељу Бежанијска коса.

ДЕОНИЦА: Др Агостина Нета (Булевар уметности) – Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности)

У постојећем стању планирану трасу УМП-а пресецају саобраћајнице Др Агостина Нета (Бул. уметности) и Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића). На делу између ове две саобраћајнице (блок 66) лоциран је комплекс ГСП-а који се састоји из трамвајског депоа „Сава” и аутобуског „Нови Београд”.

Депо „Сава” је једини трамвајски депо на територији града, и служи за смештај и одржавање 222 инвентарске возне јединице трамвајског подсистема.

Аутобуски депо „Нови Београд” има 265 возних јединица и у оквиру кога се обавља смештај и одржавање.

Дуж саобраћајнице Др Агостина Нета положена је једноколосечна трамвајска пруга, са пратећом контактном мрежом, која повезује постојећи трамвајски депо „Сава” са трасама трамвајских линија у Ул. Јурија Гагарина.

Дуж саобраћајнице Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића) положена је двоколосечна трамвајска пруга, са

праћењем контактном мрежом, која служи као приступна саобраћајна веза трамвајског подсистема гаражно-сервисним објектима и опслужује комплетан трамвајски саобраћај.

Контактна мрежа је компензована сложена са ланчаницом и водом за појачање а носеће конструкције су СО стубови који носе светиљке јавне расвете. Напајање се врши из ИС „Нови Београд 3” смештене у депоу „Сава”. Шематски приказ дат је у прилогу.

Напајање контактне мреже врши се подземним кабловским водовима који се налазе у зони инсталација на дубини 0,8 до 1,3 m.

У блоку 66 у коме се налази депо ГСП-а на око 2,5 хектара планирана је изградња депоа за прву линију београдског метроа – капацитетног шинског система у оквиру кога ће се обављати смештај и дневна нега возила.

Према перспективним плановима развоја ЈГС-а, у зони ове деонице УМП-а, планирано је увођење прве линије капацитетног шинског система и то саобраћајницама Булевар уметности, Трећи булевар и Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића) – Шпанских бораца. Висококапацитетни шински систем- београдски метро је иначе предмет посебног планског документа.

У зони блока 66, где је у постојећем стању смештен аутобуски депо „Нови Београд” и трамвајски депо „Сава”, Генералним пројектом планирана је изградња депоа београдског метроа за возила која ће радити на првој линији. Даљим развојем шинског система у Београду, планирано је увођење линије београдског метроа која би повезивала Нови Београд, новим мостом преко Саве (УМП), са Пожешком улицом.

ДЕОНИЦА: Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности) – Радничка (мост)

У постојећем стању планирану трасу УМП-а на овој деоници пресеца саобраћајница Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности) дуж које су положене трасе аутобуских и трамвајских линија ЈГС-а и то:

| Линија | Назив линије | Бр. возила на раду | Фрек. (воз/сат) | Инт. (мин) |
|--------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------|------------|
| ПРОЛЕТЕРСКЕ СОЛИДАРНОСТИ | | | | |
| 95 | Блок 45 – Борча III | 41 | 19,8 | 3 |
| 7 | Устаничка – Блок 45 | 25 | 11,7 | 5 |
| 9 | Бањица – Блок 45 | 22 | 11,6 | 5 |
| 11 | Калемедан /Беко/ – Блок 45 | 5 | 3,9 | 15 |

Укупна фреквенција на линијама ЈГС-а дуж саобраћајнице Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности) износи 47 возила на сат, са просечним интервалом слеђења између возила на око 1,3 минута.

Према перспективним плановима развоја ЈГС-а, у зони ове деонице УМП-а, а у складу са ГУП-ом до 2021. године планиран је развој висококапацитетног шинског система до блока 45 који ће заменити постојећи трамвајски систем. Висококапацитетни систем шински систем- београдски метро је иначе предмет посебног планског документа.

Имајући у виду да је постојећа трамвајска пруга, која ће се трансформисати у београдски метро систем, положена дуж саобраћајнице Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности), као и да ће на овом простору доћи до укрштања са трасом линије београдског метроа која преко УМП повезује Нови Београд са Бановим брдом, неопходно је приликом израде урбанистичке и техничке документације обезбедити пун програм шинских веза у зони укрштања саобраћајнице Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића) и УМП-а. На овај начин обезбедиле би се функционалне везе на мрежи будућег београдског метроа.

ДЕОНИЦА: Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности) – Радничка (мост)

Изградњом планираног моста у зони доњег шпица Аде Циганлије створиће се могућност за успостављање нових линија ЈГС-а које би пре свега повезивале Нови Београд са Чукарицом, чиме би се обезбедило растерећење најоптерећенијег градског коридора дуж Булевара војводе Мишића.

Успостављањем нових линија аутобуског подсистема, до изградње београдског метроа, омогућиће се квалитетније функционисање ЈГС-а, а по изградњи планиране линије капацитетног шинског система реорганизовале би се линије аутобуског подсистема у зависности од исказаних потреба корисника у том тренутку.

ДЕОНИЦА: Радничка – Паштровићева

У постојећем стању планирану трасу УМП-а на овој деоници пресеца саобраћајница Радничка, а саобраћајница Булевар војводе Мишића и Раковићки пут се једним делом поклапају са трасом УМП-а. Дуж наведених саобраћајница положене су трасе аутобуских, трелејбуских и трамвајских линија ЈГС-а и то:

| Линија | Назив линије | Бр. возила на раду | Фрек. (воз/сат) | Инт. (мин) |
|------------------------|---|--------------------|-----------------|------------|
| РАДНИЧКА | | | | |
| 23 | Карабурма II – Видиковац | 37 | 17,3 | 3 |
| 37 | ЖС Панчевачки мост – Кнежевац | 19 | 9 | 7 |
| 51 | Трг Славија – Беле воде | 8 | 5,6 | 11 |
| 52 | Зелени венац – Церак виногради | 13 | 9,1 | 7 |
| 53 | Зелени венац – Видиковац | 19 | 12,4 | 5 |
| 55 | Звездара – Стари Железник | 10 | 5,9 | 10 |
| 56 | Зелени венац – Петлово брдо | 26 | 16,3 | 4 |
| 56Л | Зелени венац – МЗ Чукаричка падина | 2 | 2 | 30 |
| 58 | ЖС Панчевачки мост – Нови Железник | 11 | 5,4 | 11 |
| 88 | Кеј ослобођења – Нови Железник | 35 | 18,1 | 3 |
| 511 | Глав. желез. станица – Сремчица | 21 | 11,1 | 5 |
| 551 | Глав. желез. станица – Велика Моштаница | 4 | 1,5 | 40 |
| БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ МИШИЋА | | | | |
| 3 | Ташмајдан – Кнежевац | 11 | 8 | 8 |
| 12 | Омладински стадион – Баново брдо | 11 | 7,2 | 8 |
| 13 | Калемедан /Беко/ – Баново брдо | 6 | 4,7 | 13 |

Укупна фреквенција на линијама ЈГС-а дуж саобраћајнице Радничка износи 113,7 возила на сат, са просечним интервалом слеђења између возила на око 0,5 минута.

Укупна фреквенција на линијама ЈГС-а дуж саобраћајнице Булевар војводе Мишића износи 19,9 возила на сат, са просечним интервалом слеђења између возила на око три минута.

Према перспективним плановима развоја ЈГС-а, у зони ове деонице УМП-а, и надаље је планирано задржавање аутобуских линија дуж Булевара војводе Мишића уз измене траса појединих линија у зависности од динамике развоја саобраћајне мреже. Такође је планирано задржавање трамвајске линије која опслужује подручје општине Раковица а на овом делу се укршта са УМП-ом.

Пролазна стајалишта ЈГС-а, дуж предметне деонице УМП-а, потребно је планирати са димензијама 40 m x 3 m у зонама где се УМП укршта са следећим саобраћајницама:

- Тошин бунар;
- Омладинских бригада;
- Булевар уметности;
- Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића);
- Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности);
- Паштровићева.

За потребе израде предметног ПДР-а коришћени су услови Дирекције за јавни превоз бр. 3465-1228/10 од 6. септембра 2010. и услови ГСП Београд бр. XI-1074/1 од 23. августа 2006.

Б.3.1.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

Б.3.2. Комунална инфраструктура

Б.3.2.1. Хидротехничка инфраструктура

А. Канализација

– Нови Београд – Деоница од Улице Тошин бунар до моста преко реке Саве

Постојеће стање примарних објеката канализације

Деоница УМП-а од улице Тошин бунар до моста на реци Сави припада „Централном” канализационом систему, на делу на коме је заснован сепарациони систем канализације.

Дуж предметне деонице, која пролази релативно слободним коридором са леве стране железничке пруге, гледано ка реци Сави, до укрштања са Улицом Јурија Гагарина, нема значајнијих објеката кишне канализације.

У оквиру предметног подручја и његовој непосредној близини налазе се следећи објекти канализације:

- ААЦ 400 mm у Улици Николе Добровића;
- ААЦ 500 mm у Улици Тошин бунар;
- ААЦ 400 mm, ААЦ600 mm и ААЦ800 mm у Улици Омладинских бригада;

– ААЦ600 mm у улицама Др Агостина Нета, Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића) и Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности);

– АБ800 mm, АБ900 mm, АБ1100 mm у Улици Јурија Гагарина, и

– ФБ140/160 cm у Улици Јурија Гагарина.

Планирано стање – диспозиција објеката и концепција решења

За потребе одводњавања коловоза предметне саобраћајнице у овом тренутку нема одговарајућих реципијената, односно, постојећи колектори кишних вода немају могућности да прихвате додатне количине вода, па је стога планиран нови систем за сакупљање кишних вода.

Планирана је изградња кишних колектора у обе траке УМП-а. Колектори су планирани у коловозу и пречника су од Ø400 mm до Ø800 mm, с тим да ће се раскрсница Тошин бунар решавати у другој фази. Ова улица је раније разматрана у оквиру ДУП-а саобраћајнице Тошин бунар на Новом Београду-деоница од ауто-пута до улице Гандијеве и за њу је урађена одговарајућа техничка документација, према којој је већи део хидротехничке мреже и изведен и они су урађени у овај план.

Преласком трасе УМП на мост, планирани колектори се спајају у један сабирни колектор пречника Ø1000 – Ø1200 mm, који води до постојеће канализационе црпне станице „Газела”, лоциране на раскрсници улица Јурија Гагарина и Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића), поред пруге Београд–Загреб. Кишне воде које долазе у ову црпну станицу при високим водостајима се препумпавају, док при ниским гравитационо отичу у реку Саву. У оквиру комплекса црпне станице је и ретензија см капацитета 18.000 m³.

У постојећем стању у предметној црпној станици постоје резерве у систему на основу којих би се могле прихватити кишне воде са овог дела саобраћајнице УМП, уз услов да је постојеће пумпе неопходно заменити новим одговарајућег капацитета а ретензију рехабилитовати и за све то израдити одговарајућу техничку документацију.

Атмосферске воде са коловоза на мосту, сакупити сливницима и канализационим цевима окаченим испод конструкције одвести до стуба. Спровођењем низ стуб, атмосферске воде се прихватају кишном канализацијом, чији је реципијент сабирни колектор пречника Ø1200 mm.

У зони раскрснице са Улицом Јурија Гагарина, сабирни колектор пречника Ø1200 mm се укршта са постојећим колекторима пречника АБ800 mm, АБ900 mm, ФБ 140/160 cm и цевоводима сирове воде пречника Ø600 и Ø1000 mm. Укрштај се обавља на безбедној дубини укопавања.

Размотрити кроз техничку документацију могућност постављања устава на изливним местима кишне канализације у реципијент. Услове за постављање одговарајућих устава дефинисати кроз анализе о њиховој оправданости са аспекта екологије, технологије и економије.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације унапредити (мењати) унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу).

– Чукарица и Дедиње

Деоница око Хиподрома и тунел кроз Дедиње са саобраћајницама око Хиподрома

Постојеће стање примарних објеката канализације

Предметно подручје припада „Централном” канализационом систему, на делу на коме је заснован општи систем канализације и сливу Мокролушког колектора.

У оквиру предметног подручја и његовој непосредној близини налазе се следећи објекти канализације:

– ОБ60/110 cm, ОБ70/110 cm, АБ2000 mm, АБ800 mm, ФБ100/150 cm и ФБ250/150 cm у улици Радничка;

– АБ400 mm, АБ600 mm и ФК400 mm у улици Паштровићевој;

– АБ600 mm у улици Пожешкој са изливом АБ900 mm у Топчидерску реку; и

– ОК120/180 cm и ОК60/110 cm на потезу између Топчидерске реке и железничке пруге Београд–Ниш.

Дуж Паштровићеве улице планирана је изградња кишне канализације пречника Ø800-Ø1400 mm до излива у Топчидерску реку.

Планирано стање – диспозиција објеката и концепција решења

За потребе одводњавања коловоза предметне саобраћајнице постојећи колектори атмосферских вода немају могућности да прихвате додатне количине вода, па је стога планиран нови систем за сакупљање кишних вода.

Деоница предметне саобраћајнице, на потезу од моста на Сави ка тунелу, пролази кроз веома сложену зону, у којој се траса УМП-а укршта са постојећим инсталацијама.

Објекти мостова се одводњавају на исти начин као и на Новобеоградској страни, мостовским сливницима, сакупљањем и одвођењем низ стубове мостова до терена, где се укључују у постојећу кишну канализацију.

Планирано је да се све кишне воде сакупљају се цевним каналима димензија мин. Ø300 mm и испуштају у неки од реципијената то су:

– река Сава, односно Чукарички рукавац,

– Топчидерска река, и

– постојећи кишни колектор АБ800 mm у Радничкој улици.

На Чукаричкој страни предвиђени су следећи радови:

– један део Радничке улице од моста ка Бановом Брду, планиран је да се одводњава испуштањем сакупљених вода у постојећи кишни колектор пречника Ø800 mm, док је код другог крака предвиђена цевна канализација у терену са испустом у реку Саву, односно Чукарички рукавац. Крак ове петље ка Хиподрому, такође се одводњава преко цевне канализације у терену са испустом у Топчидерску реку;

– у зони где мост преко Аде прелази преко улице Булевар војводе Мишића, планирана је локација нове црпне станице са циљем да се на адекватан начин сакупљене кишне воде испусте у реку Саву. У оквиру црпне станице, пре испуста у реку Саву, третирати сакупљене кишне воде у складу са важећом законском регулативом. Димензије, облик, потребну хидромеханичку опрему и др. карактеристике планиране црпне станице, одредити кроз израду техничке документације. Приступ комплексу планира се са постојећег пута на насипу уз реку;

– у граници плана од постојеће КЦС „Чукарица” дуж улице Радничка, у коловозној траци ближе Југопетролу, резервисан је коридор за измештање постојећег колектора ФБ100/150 cm јер је исти стар и дотрајао а са циљем да му се обезбеди простор у тренутку реконструкције улице Радничка и уклапање исте у Савску магистралу;

– укидање постојеће кишне канализације АБ250 mm како због капацитета, тако и због чињенице да долази у колизију са конструктивним елементима моста у Улици Радничкој;

– одводњавање улице Паштровићеве врши се преко планираног колектора Ø800-1400 mm, са испустом у Топчидерску реку преко таложника и сепаратора;

– кишне воде мостовских конструкција дуж Булевара војводе Мишића прикупити и спровести цевним каналима мин. Ø300 mm са испустима у Топчидерску реку на најпогоднијим местима;

– укидање постојеће кишне канализације АБ250 mm и АБ300 mm како због капацитета, тако и због чињенице да долазе у колизију конструктивним елементима саобраћајнице у Булевару војводе Мишића;

– укидање дела постојеће кишне канализације АБ600 mm у Пожешкој улици и замена исте канализацијом одговарајућег пречника, постављеној у терену а у складу са новим саобраћајним решењем;

– измештање делова примарних колектора ОБ120/180 cm и ОБ60/110 cm у делу Раковичког пута, где предметна саобраћајница прелази преко Топчидерске реке која се у тој зони локално измешта;

– у тунелу испод Дедиња планиран је у обе траке тунела цевни систем канализације пречника Ø300 mm, усмерен са једне стране ка постојећем колекторском систему на Аутокоманди а са друге ка постојећој канализацији ААЦ300 mm у Улици Бањичких жртава, најниводнији део ове канализације потребно је реконструисати на пречник Ø500 mm.

Сакупљене кишне воде на местима испуста у реципијент пречишћавају се одговарајућим сепараторима, чије ће се димензије прецизније дефинисати кроз израду техничке документације. На подручју Чукарице планирано је шест локација сепаратора: 1) два у зони петље Радничке, нешто узводније од КЦС „Чукарица”; 2) један у зони хиподрома на стационажи трасе УМП-а око km 7+250 m; 3) два у зони укрштања Паштровићеве улице и Топчидерске реке и 4) један на преласку Новог Раковичког пута преко Топчидерске реке у зони Топчидерског парка.

Размотрити кроз техничку документацију могућност постављања устава на изливним местима кишне канализације

у реципијент. Услове за постављање одговарајућих устава дефинисати кроз анализе о њиховој оправданости са аспекта екологије, технологије и економије.

Трасе планиране канализације морају бити удаљене мин 5.0 m од стопе темеља потпорног зида или стубова мостовске конструкције.

За потребе израде предметног ПДР-а коришћени су услови ЈКП Београдски водовод и канализација бр. 33083/1, П-1/1096/1 од 11. августа 2010. године и бр. 20569, I4-2/983 од 19. мај 2011. године.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Б. ВОДОВОД

– Нови Београд – Деоница од Улице Тошин бунар до моста преко реке Саве

Постојеће стање примарних објеката водовода

Предметна територија припада првој висинској зони водоснабдевања, леве обале Саве и широј „А” и широј „Б” зони изворишта београдског водовода, у којој је одредбама „Решења о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта Београдског водовода” („Службени лист града Београда”, број 29/87) одређен начин понашања и мере заштите.

У оквиру предметног подручја и његовој непосредној близини налазе се следећи објекти водовода:

– В1Ø700 mm, В1Ø200 mm у Улици Тошин бунар;

– В1Ø300 mm у Улици Николе Добровића;

– В1Ø300 mm у Улици др Агостина Нета;

– В1Ø300 mm у Улици Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића);

– В1Ø300 mm дуж трасе предметне саобраћајнице на потезу између улица Др Агостина Нета и Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића);

– В1Ø600 mm, В1Ø1000 mm у Улици Јурија Гагарина, и

– цевовод сирове воде В1Ø800 mm дуж леве обале реке Саве.

При изградњи предметне саобраћајнице не сме бити угрожена експлоатација, функција, приступ и одржавање постојећих цевовода и рени бунара РБ-28 и РБ-29.

Приликом извођења фундаирања објекта стуба моста забрањено је стварање било каквих вибрација, потреса и удара који би се могли преносити на филтерску галерију дренова рени бунара.

Планирано стање–диспозиција објеката и концепција решења

Генералним планом до 2021. од ППВ „Макиш 3” до комплекса „Бежанија” дуж предметне саобраћајнице планирана је изградња цевовода Ø1200 mm, којим би се повезала конзумна подручја леве и десне обале реке Саве.

Траса овог цевовода планирана је у тротоару са десне стране УМП-а, до почетка мостовске конструкције када га напушта и пратећи коридор иде ка Улици Јурија Гагарина, коју прелази под правим углом и наставља паралелно са улицом, дуж постојећих цевовода сирове воде до зоне моста.

У коридору ове саобраћајнице за потребе корисника планирани су цевоводи пречника Ø300 mm на потезу од Улице Тошин бунар до Улице омладинских бригада и од Улице Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића) до Улице Јурија Гагарина.

Део цевовода В1Ø300 mm који прати трасу предметне саобраћајнице на потезу између улица Др Агостина Нета и Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића), планира се да се локално измести у складу са новим саобраћајним решењем и повеже са постојећим цевоводом В1Ø300 mm у Улици Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића).

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

– Чукарица и Дедиње – Деоница око Хиподрома

Постојеће стање примарних објеката водовода

Предметна територија припада првој висинској зони водоснабдевања, леве обале Саве и широј „А” и широј „Б” зони изворишта београдског водовода, у којој је одредбама „Решења о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта Београдског водовода” („Службени лист града Београда”, број 29/87) одређен начин понашања и мере заштите.

У оквиру предметног подручја и његовој непосредној близини налазе се следећи објекти водовода:

– В1Ø900 mm, В1Ø700 mm, В1Ø500 mm, В1Ø450 mm и В1Ø250 mm у Радничкој улици;

– В1Ø500 mm у Улици Паштровићевој,

– В1Ø400 mm и В1Ø300 mm у Булевару војводе Мишића, и

– В1Ø350 mm дуж Раковичког пута.

Планирано стање – диспозиција објеката и концепција решења

Са Чукаричке стране такође је планирана траса за наставак цевовода пречника Ø1200 mm ка Бановом брду.

На Чукаричкој страни предвиђени су следећи радови:

– замена два постојећа цевовода пречника Ø300 и Ø400 mm дуж Булевара војводе Мишића еквивалентним, пречника Ø500 mm;

– измештање делова цевовода Ø700 mm и Ø450 mm због колизије са стубовима у Радничкој улици и њихова замена цевоводом димензија Ø900 mm;

– локално измештање делова цевовода Ø500 mm и Ø300 mm у Радничкој улици у складу са новим саобраћајним решењем;

– замена постојећег цевовода пречника Ø100 mm у Улици Паштровићевој на деоници између улица Високе и Пожешке еквивалентним, пречника Ø150 mm;

– изградња дистрибутивног цевовода Ø200 mm у Пожешкој Улици за потребе успутних потрошача;

– у складу са новим саобраћајним решењем, локално измештање дела цевовода Ø350 mm у Улици Раковички пут и замена истог еквивалентним, пречника Ø400 mm, као и постављање поред њега дистрибутивног Ø150 mm.

Трасе планираног водовода морају бити удаљене мин 5.0 m од стопе темеља потпорног зида или стубова мостовске конструкције.

За потребе израде предметног ПДР коришћени су услови ЈКП Београдски водовод и канализација бр. Д/2426, 33083 П-1-1096 од 19. августа 2010. године.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

В. ВОДОПРИВРЕДА И ПЛОВНИ ПУТ

– Водопривреда

– Атмосферске воде са коловоза прикупити посебним системом канализације и одвести до неког од реципијената;

– Квалитет вода које се испуштају у реципијент не сме да наруши одржавање прописане II класе вода;

– По потреби предвидети одговарајуће мере третмана сакупљених атмосферских вода (пропуштање вода кроз таложник и сепаратор нафтних деривата) са сиљем да се не поремете параметри за II класу квалитета вода у реципијенту;

– Планиране испусте атмосферских вода уклопити у постојеће профиле регулисаног корита Топчидерске реке;

– Уколико је излив лоциран у зони где је необложено мајор корито Топчидерске реке, у зони испуста, у циљу заштите од ерозије, потребно је узводно и низводно обезбедити протицајни профил необложеног миног корита;

На местима укрштања предметне саобраћајнице са реком Савом, Чукаричким рукавцем и Топчидерском реком, извести мостове одговарајућег распона и висине да пропусте велике воде без штетног дејства успора на околни терен.

Мостове планирати тако да својим конструкцијама не улазе у речно корито и габарите протицајног профила за меродавну велику воду, тј. доња ивица мостовских конструкција треба да буде издигнута за висину предвиђене додатне заштите насипа, која износи 1,2 m на предметном потезу реке Саве и Топчидерске реке.

– Река Сава

Мост планирати тако да распоред стубова не угрози стабилност и функција обале (горњи плато, завршни венац и камена ножица), обезбеди неометано коришћење овог дела обале са аспекта одржавања обале, обављања континуираног пешачког и бициклическог саобраћаја.

Кота доње ивице конструкције моста не сме бити на коти мањој од 83,80 мнм, односно 9,5 m изнад високог пловидбеног нивоа реке Саве који на овом потезу износи 74,30 мнм.

– Топчидерска река

Мост планирати тако да распоред стубова обезбеди неометано течење водотоком, као и да се омогући несметано одржавање корита.

У делу Раковичког пута, где предметна саобраћајница прелази преко Топчидерске реке, предвиђено је измештање дела реке у складу са новим саобраћајним решењем.

Профил измештеног корита Топчидерске реке, уклопити са узводном и низводном деоницом регулисаног тока и у том коридору планирати простор за сервисни пут.

За потребе израде предметног ПДР коришћени су услови ЈВП „Београдводе”, бр. 3604/2 од 16. новембра 2010. године.

– Пловпут

Велика фреквенција кретања пловила у градској зони реке Саве има за последицу препоруку да се при одређивању корисног пловидбеног отвора код мостовске конструкције избегне постављање стубова у миног кориту.

Корисна ширина пловидбеног отвора моста зависи од типа конструкције моста, и то:

– Код мостова где је доња ивица конструкције (ДИК) хоризонтална између ослонаца потребно је обезбедити ширину отвора не мање од 150 m;

– Код лучних мостова препоручује се по тетиви лука корисна ширина не мања од 120 m;

– Минимална дубина у пловидбеном отвору мора бити већа од 2,5 m у односу на ниски успорени ниво, чија кота на водомерној станици износи 70,10 мнм;

– У зони Чукаричког залива и акваторији Бежанијског зимовника неопходно је избећи постављање стубова мостовске конструкције.

За потребе израде предметног ПДР-а коришћени су услови предузећа пловпут-бр.11/142-2 од 21. децембра 2010. године

Б.3.2.2. Електро и ТТ мрежа

А. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Мрежа и објекти 110kV

Планирана саобраћајница се укршта са следећим подземним водовима 110 kV:

– подземни вод 110 kV у Ул. Јурија Гагарина, веза ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” и ТС 110/10 kV „Београд 40, Сава центар”,

– подземни вод 110 kV у Ул. Јурија Гагарина, веза ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” и ТС 110/35 kV „Београд 6”.

Постојећи електрични водови 110 kV изграђени су подземно, у тротоарском простору и испод слободних површина.

На делу укрштања предметне саобраћајнице са ул. Јурија Гагарина планира се изградња подземног вода 110 kV, веза ТС 110/35 kV ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд – ТС 110/35 kV „Београд 6” (локацијска дозвола бр. 351-03-00158/2010-07 од 9. фебруара 2010. године).

У коридору предметне саобраћајнице планира се изградња водова 110 kV, који ће омогућити уклапање у мрежу 110 kV постојећих ТС 220/110 kV „Београд 17” и ТС 220/110 kV „Београд 5”. Планиране електроенергетске водове 110 kV, полажу се подземно у рову потребних димензија.

При укрштању са наведеним водовима 110 kV испоштовати одговарајуће прописе укрштања водова са саобраћајницом, при чему није потребно њихово измештање, већ само одговарајућа заштита.

Постојеће електричне водове који се укрштају са будући коловозом механички заштити.

Не угрожавати постојеће подземне електроенергетске водове 110 kV, који су положени на дубини од 1,4 m испод површине тла, тако што се изнад њих може скидати слој земље само до дубине од 0,9 m, т.ј. до нивоа од 0,5 m изнад кабла. Приликом извођења радова водити рачуна да постоји могућност да се ови водови могу налазити и на мањој дубини од наведене.

Због тога што су то уљни каблови, од велике важности за ЕДБ, приложити у пројектној документацији на којој дубини се врше радови. Радове у близини подземних водова 110 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на каблове 110 kV, да не би дошло до оштећења кабла.

Измештање ових водова није дозвољено.

Мрежа и објекти 35kV

У коридору планиране саобраћајнице изграђени су електроенергетски водови напонског нивоа 35 kV.

У коридору предметне саобраћајнице изграђени су следећи подземни водови 35 kV:

– два подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Савски венац”

– два подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Добро поље”

– подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”

– подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Зелени венац”

– подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Баново брдо” и ТС 35/10 kV „Добро поље”

– подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Добро поље” и ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо”

– два подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Савски венац” и ТС 35/10 kV „Душановац”

На месту укрштања предметне саобраћајнице и постојећих саобраћајница изграђено је више водова напонског нивоа 35 kV.

Постојећи водови 35 kV који су у колизији са планираном саобраћајницом измештају се на нову локацију у складу са графичким прилигом.

Дуж дела планиране саобраћајнице планира се коридор за један подземни електроенергетски вод 110 kV и четири подземна електроенергетска вода 35 kV одговарајућег типа и пресека.

Планирани електроенергетски водови 35 kV полажу се подземно, у рову потребних димензија, у складу са графичким прилогом.

Мрежа и објекти 10, 1kV и ЈО

Постојећи електроенергетски водови 1 kV и 10 kV су изграђени подземно у коридору постојећих саобраћајних и слободних површина.

Постојеће електроенергетске водове угрожене планираном изградњом саобраћајнице, механички заштити постављањем у кабловску канализацију или изместити на безбедну локацију.

У коридору планиране саобраћајнице планирају се и електроенергетски водови 10 kV и 1 kV. Планирани електроенергетски водови 10 kV и 1 kV, одговарајућег типа и пресека, полажу се подземно, у рову потребних димензија, у складу са графичким прилогом.

Планира се 100% и 50% резерве у броју отвора кабловске канализације за електроенергетске водове 10 kV и 1 kV респективно.

Планира се и осветљење предметне саобраћајнице. За осветљење планиране саобраћајнице применити савремене светиљке са сијалицама на принципу натријума високог притиска које имају добре фотометријске карактеристике.

Осветљењем саобраћајнице планира се постизање следећих фотометријских величина:

– просечна луминанција од 2,5 cd/m² при сувом коловозу,

– општа уједначеност луминанције,

$J_{1m} = L_{min} / L_{sr} \cdot 100\%$ износи 40%,

– уздужна уједначеност луминанције,

$J_{1m} = L_{min} / L_{max} \cdot 100\%$ износи 70%.

За квалитетну расвету мостова и надвожњака важе иста правила као код главних градских саобраћајница односно потребно је дефинисати иста мерила расвете: луминанција коловоза, једнакост луминанције коловоза, осветљеност околних саобраћајница (код надвожњака), степен ограничења бљештања, спектарним саставом извора светлости и ефикасношћу визуелног и оптичког вођења.

За потребе напајања планираног осветљења планира се изградња три ТС 10/0,4 kV потребног капацитета.

За напајање електричном енергијом црпне станице планира се изградња једне ТС 10/0,4 kV која ће снабдевати и потрошаче постојеће ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-2026 која се укида. У склопу црпне станице планира се дизел електрични агрегат потребне снаге који ће напајати црпну станицу у сличају нестанка спољњег напона.

Трафостанице су планиране као слободно стојећи објекти у путном појасу саобраћајнице и на слободној површини или у склопу грађевинских објеката.

Планира се изградња ТС-1 10/0,4 kV под следећим условима:

- на слободној површини у близини моста у нивоу постојећег терена у коридору планиране саобраћајнице и уз обезбеђен простор димензија 5x6m;

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

- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

- колски прилаз планира се изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;

Планира се изградња слободностојеће ТС-2 10/0,4 kV под следећим условима:

- у путном појасу у зони петље у ул. Јурија Гагарина у коридору планиране саобраћајнице у простору димензија 5x6m;

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

- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

- колски прилаз планира се изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;

Планирану ТС-3 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

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

- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

- колски прилаз планира се изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;

Планира се изградња ТС-4 10/0,4 kV под следећим условима:

- на локацији за црпну станицу у близини моста у нивоу постојећег терена у коридору планиране саобраћајнице у простору димензија 5x6m;

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

- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

- колски прилаз планира се изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до јавног пута на насипу уз реку.

Напајање планиране ТС-1 биће са постојеће мреже 10 kV. Локација прикључног вода 10 kV обухваћена је планом детаљне регулације чија је израда у току на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације "Ада Циганлија" („Службени лист града Београда”, број 2/08).

Напајање планиране ТС-2 и ТС-3 биће са постојећег мреже 10 kV у оквиру предметног плана.

Напајање инсталација јавног осветљења на Новобеоградској страни биће и са постојећих ТС 10/0.4 kV и то:

- са постојеће ТС 10/0.4 kV „Нови Београд , Тошин бунар 161” (рег. бр. 3-450),

- са постојеће ТС 10/0,4 kV „Нови Београд , Трећи булевар 122” (рег. бр. 3-565),

- са будуће ТС 10/0,4 kV „Горење инвест” (условљене електроенергетском сагласношћу бр. 2410-2/07 од 17.10.2007 године).

Напајање планиране ТС-4 биће са постојеће мреже 10 kV. Планираним решењем постојећи електрични водови који се укрштају са будућим коловозом се механички штите.

Планиране инсталације метроа на делу трасе планиране саобраћајнице имају независно напајање које није обухваћено овим Планом.

Начин напајања будућих потрошача у зони УМП-а, као и условљености око планирања објеката трафо станица, ближе су дефинисани Техничким условима за израду пројектне документације издатим од стране ЕДБ-а под бројем 5130, СЂ,962/08, 4826 – 1/09 од 26.02.2010 године и услови под бројем 5110, ВШ,11/08, 5941 – 3/07 од 16.10.2009 године као и условима бр.5.11.0.МГ, 5.1.3.0 АКЦ, 5.1.4.0.БП од 09.08.2010.

Б. ТК Мрежа и објекти

Траса предметне саобраћајнице укршта се са следећим магистралним ТК објектима:

- у Ул. Тошин бунар изграђена је ТК канализација капацитета 4 цеви као и симетрични ТК кабл (веза АТЦ „Тошин бунар” и АТЦ „Сурчин”),

- у Ул. Омладинских бригада изграђена је ТК канализација капацитета 16 цеви. Наведена канализација је магистрални правац који спаја АТЦ Нови Београд и АТЦ Бежанију,

- у Ул. Ђорђа Станојевића (ул. Милутина Миланковића) изграђена је ТК канализација капацитета 4 цеви,

- у Ул. Јурија Гагарина је ТК канализација капацитета 16 цеви,

- у Радничкој Улици изграђена је ТК канализација капацитета 24 цеви,

Постојеће ТК инсталације изведене су у тротоарском простору. Приликом укрштања са будућом саобраћајницом планира се нивелационо усаглашавање као и потребна механичка заштита. За инсталације које су изграђене у коридору саобраћајнице, а које су у колизији са истом, планира се њихово измештање на нову локацију.

Дуж трасе предметне саобраћајнице планира се изградња ТК кабла за потребе путних телефона и за центар за управљање саобраћајем.

На свака два километра предвиђене су позиције путних телефона које ће омогућити везу корисника пута са центром за управљање.

У коридору планиране саобраћајнице планира се изградња телекомуникационе канализације – телекомуникациони водови. Планирана телекомуникациона канализација, капацитета од минимум 8 PVC цеви, као и телекомуникациони водови, воде се са обе стране планиране саобраћајнице, испод саобраћајних и слободних површина. Цеви за телекомуникациону канализацију полажу се у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планирани телекомуникациони водови положу се слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја каблова у рову.

Постојећи телекомуникациони водови и телекомуникациони оптички кабови који су угрожени изградњом планиране саобраћајнице измештају се на безбедну локацију у складу са графичким прилогом.

Планира се пролазак водова кабловског дистрибуционих система (КДС) у тротоарском простору са обе стране планиране саобраћајнице. Водови кабловског дистрибуционих система (КДС) се могу полагати са тк водовима у тк канализацији.

За потребе израде предметног ПДР-а коришћени су услови предузећа Телеком Србија бр. 0739/0760/03/01-198218/2 од 07.10.2010.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе Плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Б.3.2.3. Гасоводна мрежа и постројења

А. Гасоводна мрежа

На овом подручју изведене су и у фази експлоатације следећи гасоводи :

– деоница градског гасовода притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 219.1$ mm од ТО Нови Београд према Генекс апартманима у коридору ул. Јурија Гагарина и

– део дистрибутивног гасовода притиска $p=1\div 4$ бар-а и пречника $\varnothing 180$ mm који је положен у коридору улице Омладинских бригада.

Такође, планирана је и изградња следећих деоница гасовода:

– деоница градског гасовода притиска $p=6/12$ бар-а и пречника $\varnothing 168.3$ mm која сече УМП код Ул. Омладинских бригада и иде делом коридора предметне саобраћајнице (РП саобраћајнице 2а-2а) до ул.Тошин бунар.

– деоница градског гасовода притиска $p=6/12$ бар-а и пречника $\varnothing 168.3$ mm која се трасира у саобр. Тошин бунар (ГП Београда 2021. године),

– деоница градског гасовода притиска $p=6/12$ бар-а и пречника $\varnothing 168.3$ mm од ул.Ј.Гагарина до хале „Лимес“ у блоку 25 дуж ул Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића) (ГП Београда 2021. године),

– деоница градског гасовода притиска $p=6/12$ бар-а и пречника $\varnothing 323.9$ mm од Бановог брда до Мостара (ГП Београда 2021. године),

– деоница градског гасовода притиска $p=6/12$ бар-а и пречника $\varnothing 219.1$ mm од Радничке улице до Сењака (Програм ПГР гасификације града Београда и ГП Београда 2021. године),

– деоница градског гасовода притиска $p=6/12$ бар-а и пречника $\varnothing 323,9$ mm испод нове мостовске конструкције (Програм ПГР гасификације града Београда и ГП Београда 2021. године),

– дистрибутивна гасоводна мрежа $p=1/4$ бар на ободном делу Бановог брда у коридору Паштровићеве улице (ЦДР блока између улица: Мајданске, Чукарица, В.Стајића, Паштровићеве и Високе и Нацрт ПДР простора између улица : Зрмањске, В.Стајића, Паштровићеве, В.Радовановића и Пожешке).

Приликом изградње предметне саобраћајнице резервисати простор за планиране деонице градског гасовода и заштити на одговарајући начин постојећу градску и дистрибутивну гасоводну мрежу код укрштања и паралелног вођења, придржавајући се у свему одредби из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл.лист града Београда”, бр. 14/77,19/77,18/82,26/83 и 6/88) и Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар-а („Службени лист града Београда”, број 20/92).

Пре изградње предметне саобраћајнице потребно је да Инвеститор обавести ЈП „Србијагас” о датуму почетка извођења радова и достави захтев за присуству надзорног

органа из ЈП „Србијагас”, како би се створили предуслови за безбедност градње и заштите постојећих гасовода.

За потребе израде предметног ПДР-а коришћени су услови предузећа ЈП Србијагас бр. 20825 од 22. октобра 2010.

Б. Топловодна мрежа

На овом подручју изведени су и у фази експлоатације следећи топоводи :

– магистрални топовод М3 пречника $\varnothing 622/10$ mm који се укршта са УМП-ом на раскршћу са ул. Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности),

– магистрални топовод М6 пречника $\varnothing 609,6/12,5$ mm који пролази испод УМП-а код петље пре мостовског прелаза реке Саве.

– магистрални топовод М1 пречника $\varnothing 609,6/12,5$ mm који сече УМП на раскрсници са улицом Омладинских бригада,

– магистрални топовод М2 пречника $\varnothing 622/10$ mm који се укршта са предметном саобраћајницом на раскрсници са ул. Ђорђа Станојевића (Ул. Милутина Миланковића).

– магистрални топовод $\varnothing 457,2/630$ mm који прелази саобраћајницу Тошин бунар.

Такође, планирана је и изградња следећих топовода :

– магистралног топовода пречника $\varnothing 711,2/900$ mm који се полаже надземно испод нове мостовске конструкције преко реке Саве до Хиподрома, (ГП Београда 2021. године),

– магистралног топоводног крака пречника $\varnothing 711,2/900$ mm који се трасира испод коловозне конструкције дуж ул.Војводе Мишића (ГП Београда 2021. године),

– магистралног топоводног крака пречника $\varnothing 609,6/800$ mm према ТО „Баново брдо” (ГП Београда 2021. године),

– измештање магистралног топовода М1 пречника $\varnothing 609,6/12,5$ mm на раскрсници са Улицом омладинских бригада,

– магистралног топовода пречника $\varnothing 711,2/900$ mm на раскрсници са Булеваром уметности (ГП Београда 2021. године),

– магистралног топовода пречника $\varnothing 609,6/800$ mm као одвајање после преласка моста топовода под р.бр.1 према Београдском сајму (ГП Београда 2021. године),

– магистралног топовода пречника $\varnothing 609,6/800$ mm као одвајање после преласка Радничке улице топовода под р.бр. 1 према западу за Баново брдо (ГП Београда 2021. године),

– магистралног топовода пречника $\varnothing 609,6/800$ mm као одвајање код трамвајског моста топовода под р.бр. 1 према западу за Баново брдо (ГП Београда 2021.године),

– два магистрална топоводна крака пречника $\varnothing 355,6/500$ mm према Сењаку као одвајање од топовода под р.бр.1 и 2 код трамвајског моста и 150 m ниже (ГП Београда 2021. године),

– магистралног топовода пречника $\varnothing 609,6/800$ mm од Цареве ћуприје на исток према Аутокоманди кроз тунелску конструкцију, (ГП Београда 2021. године),

– магистралног топовода пречника $\varnothing 355,6/500$ mm од Цареве ћуприје на југоисток према Милошевом конаку дуж Булевара војводе Мишића (ГП Београда 2021. године),

– магистралног топовода пречника $\varnothing 609,6/800$ mm од Цареве ћуприје на запад према Бановом брду дуж Паштровићеве улице (ГП Београда 2021. године).

Резервисати простор за планиране топловоде, а постојеће топловоде заштитити у складу са одредбама из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист града Београда”, број 2/87) и осталих прописа машинске и грађ. струке.

Детаљи укрштања предметне саобраћајнице са топловодима као и уласка и силаска топловода са мостовске конструкције биће дефинисани у главној пројектној документацији у сарадњи са ЈКП „Београдске електране”.

За потребе израде предметног ПДР-а коришћени су услови предузећа ЈКП „Београдске електране” П-15224 од 17. августа 2010.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Б.3.3. Црпна станица – ЦС

Планирана парцела црпне станице је површине 0,2028 ха. Приступ комплексу планира се са постојећег пута на насипу уз реку. Положај објеката на парцели дефинисан је зоном грађења, односно максималним грађевинским линијама, приказаним у графичком прилогу број 4,1–4,8. 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. Максимални индекс заузетости парцеле планиране црпне станице је $c=25\%$, а максимални индекс изграђености $i=0,5$. Максимална спратност планираног објекта ПО(СУ)+П+1. Дозвољено је постављање више објеката на парцели, јединственог архитектонског израза. најмање растојање између објеката износи половину висине вишег објекта, али не мање од 4 m. Парцелу треба оградити транспарентом оградом минималне висине 1.6 m, у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама. могућа је фазна реализација објеката на парцели.

Паркирање за запослене планира се у оквиру комплекса.

Б.3.4. Јавне зелене површине

У границама плана све зелене површине припадају категорији јавних зелених површина, и то у оквиру саобраћајних површина, највећим делом у регулацији саобраћајница.

На делу планиране трасе УМП од Тошиног бунара до раскрснице са Улицом Јурија Гагарина нема постојећих уређених јавних зелених површина ни уличних дрвореда.

Анализом постојећег стања констатоване су значајне зелене површине које се налазе на надземном делу планиране трасе УМП: постојећа природна вегетација на низводном шпицу Аде Циганлије и постојеће зелене површине парка Топчидер, које мањим делом улазе у границе овог плана.

Постојеће високо зеленило, вредна појединачна стабла и групе дрвећа у највећој могућој мери сачувати у просторном, квантитативном и квалитативном смислу.

Нови улични дрвореди и линеарно зеленило у регулацији саобраћајних површина планирани су на делу саобраћајнице од Улице Тошин бунар до Улице Ђорђа Станојевића (Милутина Миланковића). Планирају се обостране линеарне траке ивичног зеленила ширине 4,0 m. и озелењено разделно острво ширине 5,0 m.

Приликом реконструкције Радничке улице планира се допуна дрвореда, а остали део зелене површине остаје у постојећем стању, уз могућност даљег озелењавања. Нове зелене траке и дрворед планира се у делу улице ка раскрсници са Паштровићевој улицом.

Положај дрвореда ускладити са трасама постојећих и планираних комуналних инсталација. На раскрсницама изоставити дрворедне саднице на дужини коју захтевају услови прегледности и безбедности саобраћаја. За дрворед одабрати посебно расаднички однеговане саднице уједначене висине, са очуваним терминалним избојком, правилно развијене крошње, висине дебла најмање 2,50 m.

За озелењавање разделне и ивичних трака, разделних острва, раскрсница и саобраћајних петљи, поред травњака, користити покриваче тла, трајнице и групације ниског шибља, отпорне на издувне гасове и повећану концентрацију соли. Висина засада не треба да прелази 70 cm., што обезбеђује неопходну видљивост за возаче и омогућава безбедно одвијање саобраћаја.

Ради учвршћивања косина планирати затрављивање, односно обраду класичним начином – сетвом или облагање косина травним бусеном, уз примену ниског зеленила (полегло шибље, покривачи тла и сл.).

Граница Плана детаљне регулације једним делом пролази кроз просторно културно историјску целину „Топчидер”, која је утврђена за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију („Службени гласник СРС”, број 47/87).

Граница плана својим мањим делом тангира простор заштићеног природног добра–споменика природе геолошког карактера „Машин мајдан”. Простор заштићеног природног добра се овим планом задржава и омогућен је приступ природном добру. Не дозвољава се залажење у заштићени простор и забрањује се засецање падине са леве стране Булеvara војводе Мишића. Радови на уређењу локације се могу вршити само под условима које утврђује Завод за заштиту природе Србије.

Овим планом се највећи део Топчидерског парка обједињује у јединствену целину тако што је планирано измештање деонице Раковичког пута са позиције поред Милошевог конака на нову трасу уз железничку пругу. Овакво физичко повезивање даје могућности за даље функционално повезивање ова два дела парка.

На југозападном делу Топчидерског парка, на простору између постојеће трамвајске пруге која се укида и планиране бицикличке стазе, предвиђа се проширење парка, уређење новодобијеног простора и повезивање са постојећим парком.

У ободним деловима парка, поготово уз новопланирану бицикличку стазу, тј. уз део Топчидерске реке где се мења ток, као и у делу од раскрснице са Бул. војводе Мишића до краја западне границе парка планирати формирање заштитног појаса зеленила, чија је основна функција физичка и звучна заштита комплекса парка од саобраћајнице. Заштитни појас треба да чине листопадне и четинарске врсте дрвећа и жбуња, сађене наизменично у више редова, како би се постигао што гушћи склоп вегетације. Користити искључиво аутохтоне врсте, које су на предметном станишту већ показале отпорност.

У циљу даљег развоја целине Топчидерског парка, потребно је извршити валоризацију постојеће вегетације у деловима парка који су обухваћени овим планом, и то пре свега дела између Топчидерске реке и планиране бицикличке стазе. Новопланираним садржајима интегрисати овај део парка у целину, уз могућност активације и делова парка који нису у границама овог плана, а налазе се у непосредном окружењу.

Парк код Господарске механе у потпуности задржати и уредити.

Б.3.5. Оријентациони трошкови реализације

Табела 1: Предмер и предрачун радова

| РБ | Опис | Јед. мере | Количина | Јед. Цена | Трошкови (дин) |
|-----|---|----------------|----------|-----------|----------------|
| 1 | Експропријација земљишта | м ² | 36,080 | 18,521 | 668,239,953 |
| 2 | Надокнада за порушене објекте | | | | 1,695,518,843 |
| | – становање | м ² | 8,583 | 124,800 | 1,071,174,250 |
| | – пословање | м ² | 4,288 | 145,600 | 624,344,594 |
| 3 | Саобраћајне површине по терену – Нови Београд | | | | 728,844,064 |
| 3а | Изградња | | | | 728,844,064 |
| | – коловоз | м ² | 50,610 | 10,400 | 526,344,000 |
| | – тротоар | м ² | 14,460 | 4,160 | 60,153,600 |
| | – разделно острво | м ² | 12,670 | 3,120 | 39,531,648 |
| | – ивична разделна трака | м ² | 5,280 | 3,120 | 16,473,600 |
| | – саобраћајна опрема | м ² | 83,020 | 1,040 | 86,341,216 |
| 4 | Петља Јурија Гагарина | м ² | | | 1,915,264,000 |
| | – петља | м ² | 16,832 | 104,000 | 1,750,528,000 |
| | – навозне рампе | м ² | 2,640 | 62,400 | 164,736,000 |
| 5 | Мост Шпиц | | | | 8,381,318,400 |
| | – мост ЛРТ | м ² | 4,838 | 124,800 | 603,782,400 |
| | – мост | м ² | 39,360 | 197,600 | 7,777,536,000 |
| 6 | Петља Радничка | | | | 5,007,570,880 |
| | – петља | м ² | 31,682 | 104,000 | 3,294,928,000 |
| | – навозне рампе | м ² | 27,446 | 62,400 | 1,712,642,880 |
| 7 | Вијадукт Сењак | м ² | 7,000 | 166,400 | 1,164,866,560 |
| 8 | Петља Сењак | | | | 659,166,560 |
| | – петља | м ² | 4,750 | 104,000 | 494,000,000 |
| | – навозне рампе | м ² | 2,647 | 62,400 | 165,166,560 |
| 9 | Вијадукт Пожешка | | | | 1,931,841,600 |
| | – вијадукт | м ² | 10,776 | 166,400 | 1,793,126,400 |
| | – навозне рампе | м ² | 2,223 | 62,400 | 138,715,200 |
| 10 | Саобраћајне површине по терену – Чукарица | | | | 595,291,039 |
| 10а | Изградња | | | | 391,532,700 |
| | – коловоз | м ² | 31,704 | 10,400 | 329,721,600 |
| | – тротоар | м ² | 2,144 | 4,160 | 8,918,832 |
| | – разделно острво | м ² | 4,253 | 3,120 | 13,267,800 |
| | – саобраћајна опрема | м ² | 38,100 | 1,040 | 39,624,468 |
| 10б | Реконструкција | | | | 203,758,339 |
| | – коловоз | м ² | 31,796 | 6,240 | 198,407,040 |
| | – тротоар | м ² | 2,144 | 2,496 | 5,351,299 |
| 11 | Остали садржаји | | | | 620,713,600 |
| 11а | Реконструкција трамвајске трасе у Топчидеру | м | 2,800 | 208,000 | 582,400,000 |
| 11б | Пристапни пут (штала-хиподром) | м ² | 8,400 | 2,600 | 21,840,000 |
| 11ц | Пристапни пут (комплексу БАСК-а) | м ² | 1,584 | 10,400 | 16,473,600 |
| 12 | Мере заштите животне средине | | | | 24,960,000 |
| 12а | Заштитне конструкције | м ² | 1,500 | 8,320 | 24,960,000 |
| 13 | Водовод и канализација Нови Београд | | | | 830,541,400 |
| 13а | Канализација | | | | 239,002,400 |
| | фи 1200 | м | 1,350 | 67,600 | 91,260,000 |
| | фи 800 | м | 650 | 52,000 | 33,800,000 |
| | фи 600 | м | 420 | 31,200 | 13,104,000 |
| | фи 500 | м | 1,430 | 26,000 | 37,180,000 |
| | фи 400 | м | 730 | 23,400 | 17,082,000 |
| | фи 300 | м | 1,370 | 18,200 | 24,934,000 |
| | фекална | | | | |
| | фи 250 | м | 150 | 15,600 | 2,340,000 |
| 13б | Водовод | | | | 591,539,000 |
| | фи 1200 | м | 4,220 | 130,000 | 548,600,000 |
| | фи 300 | м | 1,835 | 23,400 | 42,939,000 |

| | | | | | |
|-----|---------------------------------------|------|-----------|-----------|----------------|
| 14 | Водовод и канализација Чукарица | | | | 423,911,800 |
| 14а | Канализација | | | | 200,954,000 |
| | – кишна | | | | 183,950,000 |
| | фи 1400 | м | 150 | 83,200 | 12,480,000 |
| | фи 800 | м | 650 | 52,000 | 33,800,000 |
| | фи 400 | м | 750 | 23,400 | 17,550,000 |
| | фи 300 | м | 6,600 | 18,200 | 120,120,000 |
| | – фекална | | | | 14,040,000 |
| | фи 250 | м | 900 | 15,600 | 14,040,000 |
| | – општа | | | | 2,964,000 |
| | фи 120/180 | м | 285 | 10,400 | 2,964,000 |
| | фи 60/110 | м | 290 | 8,320 | 2,412,800 |
| 14б | Водовод | | | | 222,957,800 |
| | фи 150 | м | 950 | 13,520 | 12,844,000 |
| | фи 200 | м | 285 | 16,640 | 4,742,400 |
| | фи 300 | м | 80 | 23,400 | 1,872,000 |
| | фи 400 | м | 100 | 29,120 | 2,912,000 |
| | фи 500 | м | 1,280 | 33,280 | 42,598,400 |
| | фи 900 | м | 535 | 75,400 | 40,339,000 |
| | фи 1200 | м | 905 | 130,000 | 117,650,000 |
| 15 | Измештање топчидерске реке | м | 270 | 52,000 | 14,040,000 |
| 16 | Топловод (укупно) | | | | 427,007,360 |
| | – ново | | | | |
| | фи355,6/800 mm | м | 680 | 56,992 | 38,754,560 |
| | фи609,6/12,5 mm | м | 2,350 | 74,880 | 175,968,000 |
| | фи711,2/900 mm | м | 2,400 | 84,864 | 203,673,600 |
| | –реконструкција | | | | |
| | фи609,6/12,5 mm | м | 115 | 74,880 | 8,611,200 |
| 17 | Гасовод (укупно) | | | | 98,037,680 |
| | Гасовод (p=6÷12 бар) | | | | |
| | фи168.3 mm | м | 560 | 17,264 | 9,667,840 |
| | фи323.9 mm | м | 2,230 | 33,176 | 73,982,480 |
| | фи219.1 mm | м | 615 | 22,464 | 13,815,360 |
| | Гасовод (p=1÷4 бар) | | | | |
| | ПЕ од фи33 до фи125 | м | 1,100 | 520 | 572,000 |
| 18 | Електро-мрежа (укупно) | | | | 5,831,696,000 |
| | ел. водови јавног осветљења | м | 5,200 | 10,400 | 54,080,000 |
| | измештање водова 35 кв | м | 1,000 | 8,320 | 8,320,000 |
| | ел. водови 1 кв (измештање) | м | 1,000,600 | 5,720 | 5,723,432,000 |
| | ел. водови 10 кв | м | 6,000 | 6,240 | 37,440,000 |
| | ТС/0,4 КВ, снаге 630 КВА | ком. | 3 | 2,808,000 | 8,424,000 |
| 19 | | | | | |
| | ТК канализација-ТК водови (измештање) | м | 2,500 | 10,400 | 26,000,000 |
| 20 | УКУПНО: | | | | 31,044,829,739 |

Датум израде предмера и предрачуна је 1. фебруара 2011. године.

Б.4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

Б.4.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Основ за побољшање стања животне средине на територији обухваћеној Изменама и допунама Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, јесу урбанистичке мере предвиђене дефинисањем режима коришћења земљишта и изградње и мере заштите животне средине које се морају поштовати кроз даље спровођење и реализацију плана, а прописане Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине које је донео Секретаријат за заштиту животне средине бр.501.2-96/10-V-04 од 9. августа 2011. године.

На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), а у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 46. Одлуке о градској управи („Службени лист града Београда”, број 36), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе, под бројем IX-03 бр.350.14-74/2011 од 4. јула 2011. године, донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора аутокоманда, градске општине Нови Београд, Чукарица и Савски венац („Службени лист града Београда”, број 11/2011).

У даљем поступку разраде и спровођења планског документа за предметно подручје са аспекта заштите животне средине потребно је:

- пројектовати линеарно зеленило дуж саобраћајнице – уличне дрвореде у травнатим тракама који могу да буду допуњени жбунастим врстама;

- за озелењавање разделне и ивичних трака, разделних острва, раскрсница и саобраћајних петљи, поред травњака, користити покриваче тла, трајнице и групације полеглог шибља, отпорних на издувне гасове и повећану концентрацију соли (висина засада не треба да прелази 70 cm, што обезбеђује неопходну видљивост за возаче и омогућава безбедно одвијање саобраћаја);

- побољшање акустичних својстава коловозне површине обезбедити уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;

- градњом заштитних ограда уз саобраћајницу физички спречити скретање и паркирање возила ван саобраћајних површина;

- омогућити несметано кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и пролазима;

- одводњавање саобраћајнице и пратећих садржаја обавезно решавати затвореним – цевним системом са сливницима у ивичњаку предметне саобраћајнице, контролисано, по принципу сепарационог одвођења употребљене и атмосферске воде. Загађене атмосферске воде са саобраћајнице, оперативних површина, морају се пре упуштања у канализациони систем пречистити путем таложника или сепаратора масти и уља до нивоа квалитета прописане друге класе вода у водотоку;

- услове и ограничења и критеријуме за дефинисање намене простора, уз примену адекватних мера заштите од процеса нестабилности тла, дефинисати након детаљних хидрогеолошких и геотехничких истраживања предметног простора, као и према одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС” број 92/08), односно прописаним посебним мерама заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта;

- одводњавање моста преко Аде, имајући у виду да се локација моста налази у зони уже санитарне заштите, решавати цевним системом усмереним ка улицама на левој и десној обали Саве;

- након завршетка радова приступити уређењу обала Саве, уз максимално чување и поштовање услова заштите изворишта водоснабдевања;

- уклањање отпада који настане у току изградње/реконструкције предметне саобраћајнице извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање,

разврставање и на за то предвиђену локацију или искоришћење рециклабила) уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава извршити његову категоризацију и у складу са утвршеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања;

- обезбедити одговарајући начин сакупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад и сл.) у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом; обезбедити довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада на водонепропусним површинама;

- пречишћавање отпадних вода пре њиховог упуштања у реципијент (Топчидерска река) применом сепаратора. Ниво пречишћавања отпадних вода условљен је захтевним квалитетом воде за упуштање у реципијент;

- утврдити обавезу мерења количине и квалитета пречишћене отпадне воде пре улива у Топчидерску реку, чиме се сагледава утицај отпадних вода на реципијент и врши контрола ефикасности сепаратора;

- прикључити БС предвиђени планом, детаљније ће се дефинисати у поступку даље разраде, са регулацијом уласка, изласка и кретања возила, како оних који се снабдевају горивом тако и возила (аутоцистерни) које допремају гориво;

- диспозиција свих објеката и инсталација графички мора бити приказана у оквиру Идејног пројекта БС, са њиховим међусобним просторним односом као и односом према окружењу;

- резервоари за складиштење нафтних деривата морају бити, са двоструким плаштом укупани у водонепропусну танквану, са одговарајућим оцедним каналима према сигурносном шахтукао и индикаторским сондама са звучном и светлосном сигнализацијом за детекцију процуривања горива из резервоара у танквану, и све разводне инсталације морају бити положене у непропусне бетонске канале;

- сва истакачка и утакачка места морају бити опремљена уређајима за повраћај вишка гасова и пара у резервоарски простор или ауто-цистерну;

- са отпадним, опасним и штетним материјама које настају при обавезном периодичном чишћењу резервоара (резервоарски муљ) мора се поступати у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10);

- мере за чишћење резервоара од муља, начин чишћења, евакуација и збрињавање муља, морају се регулисати Правилником о раду БС;

- извести све неопходне мере заштите од буке како иста на граници комплекса не би прелазила нормиране вредности у том циљу на станици се морају вршити мерења буке и вибрација;

- на станици за снабдевање горивом морају се перманентно вршити мерења емисије загађујућих материја на вентилационим изводима резервоара нафтних деривата, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09) и Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС”, број 71/10);

- снабдевање водом станице вршиће се из Градског водовода. Вода из водовода мора бити хигијенски исправна тј. мора одговарати нормама Правилника воде за пиће;

- манипулативне површине, површине за претакање и издавање горива, саобраћајне површине морају бити изграђене од водонепропусних материјала, са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун прихват отпадних и зауљених вода и њихово даљу евакуацију након

третмана на сепаратору-таложнику уља и масти испустити у канализацију, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10), Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник СРС”, број 347/83, 13/84),

– сепараторе за масти и уља за примарно пречишћавање зауљених атмосферских вода димензионисати према сливној површини и меродавним падавинама.

– границом комплекса, према суседним површинама се планира подизање заштитног зеленила, садњом растиња дугог вегетативног периода;

– успоставити ефикасан систем праћења стања животне средине на предметном саобраћајном потезу;

Кроз даље спровођење и реализацију планског докуманта обавезна је примена и следећих мера:

– ако се при извођењу радова наиђе на остатке материјалне културе, радови се морају обуставити и обавестити надлежна служба заштите;

– приликом изградње инфраструктуре водити рачуна о дрвећу, постојеће квалитетно дрвеће сачувати свуда где је то могуће, у том циљу потребно је ископ земље обавити ручно, како би се сачувао коренов систем, изузетно сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Градске управе;

– обезбедити да ниво буке при градњи не прелази дозвољени ниво у односу на околну стамбену зону;

– на градилишту је у току извођења радова забрањено претакање и складиштење нафтних деривата, уља и мазива за грађевинске машине,

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу изградње, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;

– загађења која могу настати као последица исцуривања уља и горива из грађевинских машина могу се елиминисати сакупљањем просутог материјала, односно дела загађене подлоге и одвозом на одговарајућу депонију где неће угрожавати средину. У случају прекида радова потребно је обезбедити објекат и околину;

– инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу/реконструкцију предметне саобраћајнице обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” број 135/04,36/09)

Б.4.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Применити одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09, „Службени гласник СРС”, бр. 37/ 88 и 48/94) и Закона о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89),

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 30/91),

– Саобраћајнице и тунеле предвидети у складу са одредбама Правилника 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),

– За вентилацију тунела применити одредбе Правилника о техничким нормативима за вентилацију или климатизацију („Службени лист СРЈ”, број 38/89),

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90),

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88),

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за постављање надземних електроенергетских водова и телекомуникационих кабловских водова („Службени лист СФРЈ”, број 36/86),

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Службени лист СФРЈ”, бр.13/78 и 37/95),

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95),

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ”, број 6/92),

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95),

– Приликом израде Главних пројеката придржавати се препорука ЈКО за јавну расвету дуж саобраћајница и тунела, За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-132/2010-07/7 МУП -Управе за ванредне ситуације у Београду.

Б.4.3. Урбанистичке мере од интереса за одбрану

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под Инт. бр. 2529-5 у коме нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Б.4.4. Заштита културних добара

Републички завод за заштиту споменика културе, на основу члана 100. став 1. и 107. став 1 Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) утврдио је услове чувања одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите, за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, градске општине Нови Београд, Чукарица и Савски венац (арх.бр.4/48 од 13. јануара 2011.) нагласивши:

– да је простор који се захвата изградњом дела трасе УМП-а, саставни део просторне културно историјске целине Топчидер, културног добра од изузетног значаја за републику Србију. Из овог разлога се мора посветити посебна пажња обликовању свих елемената саобраћајног система и њиховом уклапању у постојећи културно-природни оквир.

– Да је неопходно поштовање програмских и концептуалних опредељења која се односе на заштиту, ревитализацију и уређење непокретног културног наслеђа (Програм и Концепт ПДР-ПКИЦ – ТОПЧИДЕР).

– да се планска решења морају ускладити са саобраћајним решењима за деонице које су у фази израде Главних пројеката, као што је саобраћајно чвориште на улазу у Аду Циганлију са пројектованом новом трасом прилаза

„Југопетролу”, и саобраћајним решењима за Ул. Патријарха Димитрија и новог Раковичког пута, посебно у зони Топчидерског парка,

Условљености и мере заштите директно вазане за планирану саобраћајницу налажу следеће:

- потребно је што једноставније саобраћајно решење саобраћајних прикључака између Хиподрома и Ковнице новца. Прилаз свим садржајима, Ковници, спортским теренима, “Београд путу”, шталама и др. треба решити, уколико је технички изводљиво, преко трасе постојећег прилаза Ковници новца.

- структура УМП-а у зони Топчидера мора бити максимално прилагођена терену а делови саобраћајница који се пројектују на мостовима не смеју бити виши од минималне прописане висине за пролазак возила на доњим нивоима

- не дозвољава се употреба стереотипних, префабрикованих елемената за обраду саобраћајних елемената, било да се ради о бетонској или металној галантерији,

- потребна је примена камена за облагање бетонских конструкција, стубова, потпорних зидова, ивичњака, тротоара и пешаких стаза, доњих површина греда и лукова, улазног портала тунела и сл. Могућа је употреба притесаних и резаних каменних блокова и плоча буњасте, босиране или крупно штоковане површине

- заштитне ограде тротоара и ивице морају бити металне, транспарентне, геометријски стилизоване и уклопљене са другим елементима као што су стубови светиљки, хидранти, риголе, поклопци шахтова, решетке и сл. посебно дизајнирани и обрађени,

- неопходно је обезбедити несметане пешачке и бициклистичке везе Сењака и југозападне Чукаричке падине (Баново брдо са насељима око Пожешке улице) са простором који омеђују нове саобраћајнице.

- укрштања ових саобраћајница са колским решавају или у нивоу, или подвожњаком – пролазом. Искључити пројектовање надземних пасарела.

- неопходно је обезбедити несметан пролаз, везу Хиподрома са помоћним објектима (штале, магацини и друго). Ово се нарочито односи на безбедан пролаз јахача и коња.

- дуж саобраћајница потребно је предвидети посебна хортикултурна решења која подразумевају пројектовање заштитног и декоративног зеленила

- обавезно је предвидети археолошки надзор током извођења земљаних радова и евентуалну заштиту и документовање налаза

- потребно је предвидети мере спречевања оштећења простора непосредне околине услед извођења радова на изградњи УМП-а

- потребно је предвидети одговарајућа решења заштите посебно за саобраћајнице које су у нивоу терена. Ово се односи на заштиту пешака, како физичку, тако и заштиту од звука. Размотрити могућност и понудити обликовна решења заштитних зидова и сличних баријера, нарочито у зонама топчидерског парка, Сењака летње позорнице, Шумарског факултета, Хиподрома,

- неопходно је регулисати ограничен саобраћајни проток према Драјзеровој улици, кроз Топчидерски парк, до коначног решења укупног саобраћаја у зони Топчидера

За потребе израде предметног ПДР-а коришћени су услови РЗ Споменика културе бр.4/48 од 13. јануара 2011.

Б.5. Инжењерско-геолошки услови

Новобеоградска страна – лева обала реке Саве (део етапе-1) – Површина терена на пројектованом месту УМТ-е практично је субхоризонтална са котамма у распону 73,20

-75,80 м.н.в. и са максималном денивелацијом од 2,6 m, на дужини од 2100 m. Урбанистичким планирањем овог простора, односно његовом нивелацијом (ради заштите од подземне воде и високог водостаја Саве као и изградње објеката) природна површина терена прекривена је насипом.

Геолошку грађу терена на предметној локацији израђују: рецентне насlage (n) представљене вештачким насипом од рефулираног песка и прашинасто песковитих глина са комадима грађевинског материјала. Квартарне насlage (Q) представљене су алувијалним наслагама од којих су значајни: алувијални седименти холоцена, као поводња у оквиру које су издвојене прашинасто песковите глине са рејим прослојцима и сочивима муља (G alp,m) и заглињена прашина и песак са сочивима муља (G alp,m), фаџија корита, средњезрни до ситнозрни песак са зрнима ситнозрног шљунка и сочивима муља (P al), алувијално језерски седименти плеистоцена, у оквиру којих је издвојен крупнозрни шљунак са песком различите грануларности (S alp).

Релативно једноставан литолошки састав, односно структурни тип порозности условљава да су и хидрогеолошка својства једноставна. Квартарни алувијални седименти фаџије поводња поседују суперкапиларну, интергрануларну и делом прслинску порозност. Пескови и шљункови (фаџија корита) су изразите интергрануларне порозности и по својој хидрогеолошкој функцији су изразити хидрогеолошки колектори резервоари.

На геотехничком пресеку терена приказан је ниво подземне воде који је на дубини 5,5 до 6,20 m (кота 70.0-70,2 – за време истраживања) и налази се у песковима.

Узимајући у обзир чињеницу да Ђердап ради на режиму 69,5 – 73,0 м.н.в. и да има утицај на реку Саву (ушће у Дунав је на растојању до 1 km) могу се очекивати следећи нивои подземних вода: при средњем водостају, ниво подземне воде (НПВ) је на коти 70,0 м.н.в. и траје највећи део године, при средње великим водама очекује се ниво воде на коти 72,0 м.н.в. и траје 4-5 месеци у току хидролошке године, у условима мах опаженог нивоа вода достиже свој максимум на коти 74 м.н.в.

Београдска страна – десна обала Саве и Топчидерске реке (део етапе-1, етапа -2) – Најмаркантнији морфолошки облици на овом делу терена су: алувијална зараван Топчидерске реке ширине од 50 до 200 m (Раковички пут, коте 75 –79 m), и Топчидерско Брдо, као хипсометријски највиши део терена (Булевар мира, кота 175 m). Јужна граница је Топчидерска река. Истраживано подручје захвата падину у дужини од 200 m од њеног средишњег дела (кота 120 м.н.в) до алувијалне заравни. Генерални нагиб падине је око 10 – 18о, са локалним одступањима. У делу где терен граде чврсте стенске масе (терцијарне и кредне старости) нагиб површине је знатно стрмији. Површина терена који је био предмет истраживања је распону од 74–102 m.

Геолошка грађа овог подручја је сложена. Најстарије откривене стене су доњо кредне старости, познате су као „ургонска фаџија” (K13+4). По старости одговарају барему и апту, и у литофаџијалном смислу развијени су у базалној пешчарско – конгломератичној фаџији и кречњачкој фаџији. Седименти алба су трансгресивни и дискордантни у односу на „ургонска фаџија” и континуално се прате од црпне станице Топчидер па до Господарске механе (K15). Ови седименти имају теригени карактер, леже трансгресивно преко ургонских кречњака и представљени су базалним конгломератима, пешчарима, лапорцима и алевролитима.

Насlage квартара представљене су делувилним наслагама и наносом Топчидерске реке (рецентни нанос високих вода реке Саве) престављен релативно бројним

литогенетским типовима. Посебно је издвојен насип, као рецентна вештачка творевина. Насипање терена у већој мери вршено је уз Топчидерску реку, у склопу регулације платоа хиподрома и платоа околних наменских објеката, као и уз постојеће улице и железничку пругу.

Издан збијеног типа формирана је у алувијалним наслагама Топчидерске реке и реке Саве и хипсометријски одговара првој савској издани са којом је у директној хидрауличкој вези.

У време истраживања подземна вода је утврђена на коти око 69,50 м н.в. Процењује се да би сезонска осцилација могла бити око 3 м, те максималне воде треба очекивати до коте 72,50 м н.в.

Део који обухвата петљу Паштровићева Радничка (етапе-3) представља део падине – односно део леве долињске стране, формиране постепеним засецањем корита Топчидерске реке. На њој се између улица Пожешке и Паштровићеве запажа терасасте заравњени плато са надморском висином 98-104 м који указује на егисовање некадашњег језера. У подножју ове падине од Паштровићеве улице према хиподрому развијена је алувијална равна Топчидерске реке са њеним савременим током. Нагло усецање корита Топчидерске реке огледа се у формирању вертикалних отсека у кварталним слабо везаним седиментима – између улице Паштровићеве и Владимира Радвановића

Основну геолошку грађу истражног простора сачињавају кредни седименти који су прекривени наслагама квартара.

Кредни седименти представљају најстарије геолошке чланове. Развијени су фацији флиша горње креде (K23F) у слојевитој фацији лапораца, глинаца који садрже прослојке тамно сивих кречњака.

Квартарне насlage су изграђене од делувијалних (Q2d I) и делувијално-пролувијалних седимената (Q1dpr). Рецентне творевине заступљене су у виду савременог површинског покривача. Представљају резултат антропогене делатности (досадашња урбанизација) на овом делу КО Чукарица.

Геолошко-литолошко-морфолошке одлике терена као и антропогени фактор условили су одговарајуће хидрогеолошке карактеристике терена на коме се налази истражни простор.

Услед природног нагиба терена, геолошке грађе и порозности заступљених литолошких комплекса у садашњим условима не постоји могућност формирања сталне издани у приповршинским деловима терена.

Геотехнички услови изградње УМП-а

Геотехнички услови извођења насипа

На пројектованој отвореној траси предвиђа се изградња насипа на укупној дужини од око 1595 м. Узимајући у обзир морфолошке карактеристике терена генерално се може закључити да се новопроектовани насипи изводе са обе – симетричне косине. Први слој насипа се полаже на подлогу – подтло са кога је предходно очишћен површински хумифицирани слој.

Након тога треба извршити механичку стабилизацију (збијање) подтла. Материјал у подтлу мора имати толику влажност да се збијање може успешно обавити. За изградњу насипа треба користити песак и ситнозрн шљунак. Насипавање треба вршити у приближно хоризонталним слојевима, у подужном правцу, дебљине до 0,4 м. Према томе, изградњу насипа почети на делу са најмањом хипсометријском висином. У попречном правцу слојеви треба да имају нагиб од најмање 4%. Ширина круне насипа, односно

саобраћајнице је велика (24 м) тако да се може остварити радна и маневарска ширина потребна за рад механизације на изради насипа. На овај начин треба извести насип све до 0,5 м испод нивелете постелице. Завршни део насипа (задња два слоја) -постелицу, треба извести селективним материјалом формираном од фракција ситнијих од 64 и са $d_{10}/d_{60} > 9$. Дебљину слоја од 0,5 м треба извести збијањем од два тампонска слоја од по 0,25 м. Овај материјал треба уградити у оптималним условима, сходно описаном у ЈУС У.Е 010. У току израде насипа треба формирати косину насипа у нагибу од 1:2,5 до 1:2,8

Да би се насип заштитио од линијске ерозије и ситног спирања неопходно је да се исти заштити биоторкретом и брзорастућим ниским растињем. Део насипа око пропуста за саобраћајнице може се заштитити растер плочама. ширине до 5 м.

Геотехнички услови изградње бензинске пумпе

Геотехничка својства кварталних творевина (алувијално-барске глиновите прашине и прашинасто-глиновите песак) их карактеришу као условно повољне средине. Имају ограничену дозвољену носивост релативно ниских вредности, а стишљивост им се знатно повећава при дејству већих допунских оптерећења.

При извођењу темеља резервоара треба предвидети осигурање темељног ископа од обрушавања, израдом косина у нагибу, на местима где је то могуће или разупирањем и талпама на местима где је потребно обезбедити суседне објекте, црпење воде из ископа у случају да се ископом залази испод нивоа воде (бунарима, иглофилтерима и сл.), пројектовање резервоара тако да им буде осигурана стабилност у погледу испливавања.

Геотехнички услови извођења објеката- вијадукта за мост

Предметни објекат је вијадукт који је саставни део моста. Уважавајући карактеристике објекта, својства терена, одабрано је дубоко фундање на шиповима. Шипови који би се ослањали у овим срединама представљали би лебдеће шипове код којих је носивост већа по бази него по омотачу. Дужина шипова на Новобеоградској страни према наменски изведеним прорачунима износи 18 м и пречника $\varnothing 1,2$ м. За Београдску страну усвојена је дужина шипа од од 20 м и пречник $\varnothing 1,2$ м. Лебдећи шипови се фундају на алувијалним наслагама на дужини од 300 м. На осталом делу дужина шипова зависи од положаја основне стенске масе. Тако на дужини од 110 м, кредни седименти имају релативно стрм нагиб (представљају бившу долињску страну која је накнадно запуњена алувијалним наслагама) и налазе се у распону кота 61- 70 м.н.в тако да је дужина шипова од 6 до 18 м. На осталом делу трасе, на дужини од 240 м кредни седименти су од површине терена на дубини од 2 до 6 м.

Геотехнички услови изградње прикључака на УМП из Радничке улице

Вијадукт на дужини од око 600 м (односно до Топчидерске реке) фунда се на карбонатно лапоровитим седиментима и кречњацима терцијарне старости који се појављују на коти од 60 до 64 м.н.в. па је и дужина шипова од 12 до 14 м.

Геотехнички услови изградње објекта вијадукта – Пожешка

Вијадукт Пожешка на дужини од око 700 м од фунда се на карбонатно лапоровитим седиментима и кречњацима терцијарне старости који се појављују на дубини од око 5,0 м и на самој површини терена.

У даљој фази пројектовања по планираној траси, неопходно је извести детаљна истраживања која ће тачно дефинисати начин и дубину фундирања планираних вијадукта као и начин заштите падина. Сва истраживања извести у складу са Законом о геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 44/95.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Правила грађења важе за све парцеле у оквиру граница плана, изузев за парцеле јавне намене (за које су дата правила у поглављу Б.2) и дефинисана су за парцеле у оквиру карактеристичне зоне.

В. 1. Зона А – комерцијалне делатности – станица за снабдевање горивом и пратећи садржаји

В.1.1. Правила парцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Правила парцелације се одређују за зону појединачно, кроз услове минималне дозвољене површине и минималног дозвољеног уличног фронта парцела. Највећи дозвољени комплекси су величине грађевинске парцеле, а у складу са планираним разграничењима између намена.

Свака грађевинска парцела мора да испуни основни услов да има приступ јавном путу, непосредно или преко саобраћајнице у оквиру блока и услове минималних димензија и површине парцеле.

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Правила парцелације за грађевинске парцеле се утврђују дозвољеном површином комплекса не мањом од 3500 m² и ширином уличног фронта парцеле која не може бити мања од 35 m.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта пре-парцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из овог плана.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 79/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

В.1.2. Намена и начин коришћења објекта

Планирана намена је изградњи станице за снабдевање горивом, са пратећим садржајима пратећи садржаји дуж магистралног пута.

Према ППР мреже станица за снабдевање горивом, планирана станица за снабдевање горивом припада зони КИП – зона континуално изграђеног подручја – типа ванградска, која може да има пратеће садржаје сврстане у четири категорије и то:

А. сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба)

Б. ауто трговина (ауто-делови, аутокозметика)

В. делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан)

Г. угоститељство/туризам (кафе, ресторан, аутосалон) и сл. што је у функцији подизања нивоа услуге саобраћајнице.

В.1.3. Положај објекта на парцели

Објекат по свом положају на парцели мора бити слободностојећи у комплексу.

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела како је приказано у графичком прилогу бр. 2 Регулационо – нивелационо план за грађење објекта и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обелешавање Р 1:1000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Удаљење грађевинска линија од регулационе линије према магистралној саобраћајници одређена је мин. 7 m.

Грађевинска линија према интерним саобраћајницама у комплексу је мин. 5 m.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Дозвољено је формирање комплекса као јединствену функционално – естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејсажног уређења, паркинг простора, урбаног мобилијара и визуелних комуникација.

Удаљење објекта од граница парцеле/комплекса са бочне стране за објекте више од 6 m мин.1/2 висине објекта, а за објекте висине до 6m мин. 3 m.

Удаљење објекта од граница парцеле/комплекса са задње стране за објекте више од 6 m, мин.1/2 висине објекта, за објекте висине до 6m, мин. 3 m.

Минимална ширина фронта 35 m.

Минимално растојање између објеката у случају изградње више објеката у комплексу случају да не постоје отвори на објектима 3 m.

Минимално растојање између објеката у случају изградње више објеката у комплексу у случају да постоје отвори на објекту/објектима 6 m.

Ова удаљења су дата као минимална и могу се повећавати у складу са еколошким, противпожарним прописима и потребом уклапања у непосредно окружење.

Подземне грађевинске линије се поклапају са надземним грађевинским линијама

В.1.4. Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Максимална вредност индекс заузетости је 40%.

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

Надстрешница, подземна изградња и саобраћајне површине у комплексу не улазе у обрачун степена заузетости.

В.1.5. Индекс изграђености

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс изграђености на парцели је максимално 0,4.

У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етаже, резервоарски простор, подземне гараже као и простор испод надстрешнице.

В.1.6. Дозвољена спратност или висина објеката

Максимална спратност објеката П+1 или технолошке висине 8 m.

Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 0.2 m виша од нулте коте.

Висина надстрешнице мора бити димензионисана у складу са технолошким процесом у комплексу, али не више од 6m укључујући конструкцију.

Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 m, уз услов да не угрожавају функционисање и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.)

В.1.7. Услови за архитектонско, естетско обликовање објеката

– Архитектонски израз како појединачних објеката, тако и комплекса у целини, мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат/комплекс настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката.

– Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем одмерених елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању новог визуелног идентитета ових комплекса.

– Пројектовањем посебних рампи и прилаза неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама.

– Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовани елемент са улогом умереног акцента у комплексу.

– Архитектонска решења морају бити таква да функционално и естетски не угрожавају суседне објекте, односно потребно је адекватно и неагресивно уклапање комплекса у окружење.

– Није дозвољено формирање испуста на фасади.

– Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија).

В.1.8. Паркирање

Потребан број паркинг места у комплексу одређује се на основу важећих норматива за паркирање возила и то:

| | |
|-------------------|---|
| Делатност | 1 паркинг место на |
| Пословање | 80 m ² брп |
| Ресторан | два стола са по четири столице |
| Трговина | 50 m ² продајног простора |
| Изложбени простор | 80 m ² брп изложбеног простора |
| Запослени | свака три запослена |

В.1.9. Уређење слободних површина парцеле

Обезбедити минимално 20% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс укупних зелених површина на парцели. Уколико је присутна квалитетна постојећа вегетација, извршити њено снимање (израда мануала валоризације) и уклапање у планирано решење зеленила.

Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења

поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде.

Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило–Београд”.

В.1.10. Ограђивање парцеле

Није предвиђено ограђивање комплекса, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима.

В.1.11. Услови за евакуацију отпада

У оквиру комплекса предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног отпада, а све у складу са условима надлежних институција.

В.1.12. Фазна реализација

Дозвољава се фазна реализација комплекса, на основу јединственог Идејног пројекта израђеног за комплекс у целини који ће бити верификован од стране Комисије за планове Скупштине града Београда и који ће јасно дефинисати фазе реализације са аспекта просторног и архитектонског решења комплекса.

Г. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Г.1. Списак планова који се стављају ван снаге доношењем плана

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге, у границама овог плана:

– План детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист града Београда”, број 30/07), осим на деловима трасе УМП у планираном тунелу где није било корекција,

– Детаљни урбанистички план зоне II насеља на Бежанијској коси у Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 23/82 и 17/85),

– Детаљни урбанистички план саобраћајнице Тошин бунар на Новом Београду – деоница од ауто-пута до Гандијеве улице („Службени лист града Београда бр. 22/89),

– Детаљни урбанистички план блока 40 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 01/89),

– Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана Блока 65 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 13/94),

– Регулациони план блокова 41а, 41 и дела блока 43 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 12/03),

– Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана Блока 66 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 30/90),

– Детаљни урбанистички план дела централне зоне Новог Београда блокова 22,25,26,29 са пратећом инфраструктуром („Службени лист града Београда”, број 18/93)

– Регулациони план дела блока 69 уз Улицу Јурија Гагарина у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 28/02),

– Детаљни урбанистички план Бродоградилшта Тито, („Службени лист града Београда”, бр. 17/83, 09/88),

– ДУП-а спортско рекреативног центра комплекса Ада Циганлија („Службени лист града Београда”, број 25/80),

– Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда”, број 01/00),

– ДУП-а Хиподрома у Београду („Службени лист града Београда”, број 1/81),

– Детаљни урбанистички план трамвајске пруге за Баново Брдо, („Службени лист Града Београда”, број 32/83),

– План детаљне регулације саобраћајнице Јурија Гагарина на делу испод железничке пруге („Службени лист града Београда”, број 25/06), практично остаје на снази у свим својим деловима осим прикључка рампе УМП-а на јужном делу саобраћајнице Јурија Гагарина. Делови УМП-а у границама овог плана су на објекту, односно на стубовима тако да на овом подручју у суштини збирно важе решења из оба плана,

– Детаљни урбанистички план прикључног гасовода од ГМРС „Нови Београд” у Блоку 58 до границе ДУП-а блокова 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 28/IV/89),

– План детаљне регулације блока између улица: Мајданска Чукарица, Васе Стајића, Паштровићеве и Високе, општина Чукарица („Службени лист града Београда”, број 14/10).

Г.2. Списак парцела које се разрађују урбанистичким пројектом

Графички прилог бр.5 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р=1: 1.000

Даља планска разрада Урбанистичким пројектом, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње, прописана је за грађевинску парцелу ГП1 зоне А (УП1).

Г.3. Спровођење плана

Планом је аналитички дефинисана граница у оквиру које је дато техничко решење трасе. На овај начин је омогућено да се даљом разрадом решења трасе, кроз техничку документацију, унапреде поједина решења дата у плану (у оквиру дефинисане границе) у циљу побољшања саобраћајних ефеката, инфраструктурних решења и рационализације трошкова изградње планиране саобраћајнице.

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

До привођења намени сви постојећи објекти, планирани за уклањање, који се налазе у оквиру границе плана на планираним јавним грађевинским парцелама се задржавају у постојећем стању. На њима није дозвољена никаква нова изградња, нити доградња. Дозвољено је текуће одржавање објеката, адаптација и промена намене објеката.

Могућа је фазна реализација различитих саобраћајних намена у оквиру саобраћајних површина, тако да изградња на свакој грађевинској парцели (једној или више) може да се независно изводи као посебна фаза у складу са потребама и могућностима инвеститора.

Саставни део овог плана су и:

Књига 1

Графички прилози плана детаљне регулације:

0. Прегледна ситуација Р 1:10.000

1. Упоредна карта Р 1:10.000

2. Постојећа намена површина Р 1: 2.500

3. План намене површина Р 1: 2.500

Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима

за обележавање Р 1: 1.000

4.1. Подужни профил Р 1: 250/2.500

4.2. Попречни профили Р 1: 250/2.500

Књига 2

Графички прилози плана детаљне регулације:

1. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења Р 1: 1.000

2. Водоводна и канализациона мрежа Р 1: 1.000

3. Електроенергетска и ТК мрежа Р 1: 1.000

4. Топловодна и гасоводна мрежа и постројења Р 1: 1.000

5. План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план) Р 1: 1.000

Књига 3

Графички прилог плана детаљне регулације:

1. Инжењерско-геолошка карта Р 1: 1.000

Документација плана детаљне регулације:

1. Одлука о приступању изради плана

2. Извештај о извршеној стручној контроли

3. Извештај о јавном увиду

4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

5. Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину

6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана

7. Геолошко-геотехничка документација (сепарат)

Графички прилози документације:

1. Катастарско-топографски план Р 1: 1.000

Књига 4

Графички прилози документације:

1. Катастарско-топографски план Р 1: 1.000

2. Топографски план Р 1: 1000

Књига 5

Графички прилози документације:

1. Катастарски план Р 1: 1.000

2. Катастарски и катастарско-топографски план са границом плана Р 1: 2.500

3. Катастар водова и подземних инсталација Р 1: 1.000

4. Геотехнички пресек терена Р 1: 1.000/200

5. Извод из Генералног плана Београда 2021

са положајем простора обухваћеним планом Р1:10.000

6. Стечене обавезе Р1:10.000

7. Концепт за израду Измене и допуне плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора аутокоманда, градске општине Нови Београд, Чукарица и Савски венац.

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

Скупштина града Београда

Број 350-582/11-С, 21. септембра 2011. године

Председник

Александар Антић, с. р.

САДРЖАЈ

| | Страна |
|---|--------|
| План детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између улица Цара Николаја II, Милешевске, Бојанске, Виловског, Цељске, Сазонове, Светолика Ранковића, Шуматовачке и Максима Горког ----- | 1 |
| План генералне регулације за део територије општине Раковица, Железовац – Сунчани брег ----- | 31 |
| Измене и допуне Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда ----- | 67 |

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1. Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДМИЛА ЈОСИПОВИЋ. Телефони: **3244-325, 3229-678**, лок. **6242, 6247**. Штампана ЈП „Службени гласник”, Штампарииа „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15