



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LVII Број 68

20. децембар 2013. године

Цена 220 динара

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ТОПЧИДЕРСКИ ВЕНАЦ, КРАЈИШКЕ, КАЧАНИЧКЕ И КОНАВЉАНСКЕ, ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) Општи део

1. Обухват плана

1.1. Опис границе и површина обухваћена планом

Граница плана обухвата део територије КО Савски венац дефинисане регулацијом улица Топчидерски венац, Крајишка, Качаничка и Конављанска.

Површина обухваћена границом плана износи око 2,72 ха.

Граница плана је приказана у свим графичким прилозима овог плана у Р – 1: 500.

1.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Предметно подручје обухватају следеће катастарске парцеле катастра земљишта:

КО Савски венац д.л. 3752

Делови катастарских парцела:

20051/1; 20051/2

КО Савски венац д.л. 3752

Целе катастарске парцеле:

20052/6, 20052/7 и 20052/8

У случају неусаглашености бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела меродавни су бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р – 1:500.

2. Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11),

– Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 50/11),

– Одлуке о изради плана детаљне регулације блока између улица Топчидерски венац, Крајишке, Качаничке и Конављанске, општина Савски венац („Службени лист града Београда”, број 49/09).

Плански основ

Генерални план Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09), представља плански основ за израду овог плана детаљне регулације. Наведено подручје се налази у Средњој зони и део је урбанистичке целине „Сењак, Дедиње, Топчидер” (16) у површинама намењеним за:

- јавне службе, јавни објекти и комплекси (дечје установе),
- саобраћајне површине,
- зелене површине – градске шуме.

Јавне службе, јавни објекти и комплекси -дечје установе

Дечје установе су објекти организованог боравка, васпитања, образовања и здравствене заштите деце предшколског узраста.

Рекапитулација потребних капацитета

Објекат м ² /кориснику	6,5 - 7,5
Капацитет	макс.. 270 деце
Парцела м ² /кориснику	15-18
Спратност	Р+1
једно паркинг место на	ван парцеле
	100 м ²

Табела 1

Зелене површине – градске шуме

У оквиру границе предметног плана, део земљишта намењен је зеленим површинама и то типа градске шуме.

Под шумама се подразумева земљиште површине преко пет ари које је обрасло шумским дрвећем. Градске

шуме представљају просторни сегмент града и налазе се у Средњој и Спољној зони града. Газдовање овим шумама има за циљ приоритетно рекреационо коришћење. Поред рекреационих функција, значајан је њихов позитиван утицај на побољшање градске животне средине.

3. Постојећа намена површина и начин коришћења

Предметно подручје је обухваћено улицама Топчидерски венац, Крајишке, Качаничке и Конављанске у непосредној близини градске шуме Хајд парк. У постојећем стању јасно су диференциране две функционалне целине. У западном делу локације налази се комплекс предшколске установе „Савски венац” са комбинованом дечијом установом „Света Петка” – (у даљем тексту КДУ – комбинована дечја установа), а у источном делу локације се налази градска шума.

Приступ КДУ-и, колски и пешачки, је са северозападне стране комплекса из улице Топчидерски венац.

Објекат је централно постављен у комплексу, спратности Су+П. Површина под објектом је око 1200 m², а БРГП око 1967 m². Капацитет КДУ-е је око 160 деце са 30 запослених. Око постојећег објекта у комплексу се налазе слободне и зелене површине. Простор за игру деце организован је источно и западно од постојећег објекта.

Комплекс градске шуме представља листопадну шуму, која је минимално опремљена урбаним мобилијаром. Уз ул. Топчидерски венац простире се уређени дрворед.

У постојећем стању не постоји простор за паркирање возила, осим економског приступа и паркинга за доставна возила у оквиру комплекса. Остала возила се паркирају у оквиру површине градске шуме у близини улаза у комплекс КДУ-е и дуж коловоза улице Топчидерски венац.

Основна намена простора у оквиру границе предметног плана је јавна.

Опис постојећег стања по наменама дат је у Концепту плана који је саставни део документације плана.

Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”, Р – 1:500.

4. Полазне основе

Повод и циљ израде плана

Изради плана детаљне регулације блока између улица Топчидерски венац, Крајишке, Качаничке и Конављанске, општина Савски венац се приступило на основу иницијативе Секретаријата за дечју заштиту и Одлуке о изради плана детаљне регулације блока између улица Топчидерски венац, Крајишке, Качаничке и Конављанске, општина Савски венац („Службени лист града Београда”, број 49/09);

Предмет израде плана је разграничење површина јавних намена.

Површине јавне намене

– саобраћајне површине – приступ комплексу и паркинг,

– зелене површине – градска шума,

– површине за јавне објекте – КДУ и централна дистрибутивна кухиња.

Циљ израде плана је формирање комплекса комбиноване дечје установе (КДУ) и изградња централне производно – дистрибутивне кухиње која би снабдевала 12 вртића на територији општине Савски венац и формирање саобраћајне површине ради обезбеђивања паркирања за дечју установу.

5. Појмовник

1) намена земљишта јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;

2) површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);

3) регулациона линија (РЛ) јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

4) грађевинска линија (ГЛ) јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

5) бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

6) индекс заузетости парцеле (З) јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

7) индекс изграђености парцеле (И) јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

8) грађевинска парцела (ГП) јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;

9) објекат јесте грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционално, техничко – технолошку или биотехничку целину (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, објекти инфраструктуре електронских комуникација – кабловска канализација, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и сл.);

10) изградња објекта јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта;

11) грађење јесте извођење грађевинских и грађевинско – занатских радова уградња инсталација, постројења и опреме;

12) реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица;

13) доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

Б) Правила уређења и грађења

1. Планирана намена површина и биланс површина

1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана

У оквиру границе плана планиране су површине јавне намене и то:

– Саобраћајне површине – приступ комплексу и паркинг,

– Зелене површине – градска шума,

– Површине за јавне објекте – комбинована децја установа (КДУ) и дистрибутивна кухиња,

Површине за јавне намене аналитички су дефинисане и за њих су дати посебни услови за уређење и изградњу на парцели у поглављу 2.4. Јавни објекти.

Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р – 1:500.

намена површина	постојеће стање (ha) (оријентационо)	(%)	планирано стање (ha) (оријентационо)	(%)
саобраћајне површине	–	–	0,06	3
зелене површине – градска шума	1,72	63,24	1,63	60
КДУ и дистрибутивна кухиња	1	10	1,03	37
укупно	2,72	–	2,72	100

Табела 2– Табела биланса површина

1.2. Попис катастарских парцела за јавне намене

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за површине јавних намена:

намена површина	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Саобраћајне површине приступ комплексу и паркинг	К.О. Савски венац део к.п. 20051/ и део к.п. 20051/2	ГП3
Зелене површине – градска шума	КО Савски венац део к.п. 20051/2, цела 20052/7 цела 20052/8	ГП2
Површине за јавне објекте – КДУ и дистрибутивна кухиња	К.О. Савски венац цела 20052/6 део к.п. 20051/1 и део к.п.20051/2	ГП1

Табела 3 – Табела пописа катастарских парцела

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавну намену и њихова деоба није дозвољена.

У случају неуслажености бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела меродавни су бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р – 1:500.

2. Површине јавних намена

2.1. Саобраћајне површине – приступ комплексу и паркинг

2.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Постојеће стање саобраћајних површина

Предметни простор се налази на територији општине Савски венац. Простор је омеђен са северне стране Улицом Топчидерски венац, са источне стране Конављанском улицом, са западне стране Крајишком улицом и са јужне стране Качаничком улицом.

Улична мрежа/ранг саобраћајница

Према функционално рангираној уличној мрежи града у Генералном плану Београда 2021, све улице унутар предметног подручја припадају секундарној уличној мрежи.

Планирано стање саобраћајних површина

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године.

У функционално рангираној уличној мрежи града Улица Топчидерски венац постаје улица другог реда, док су остале улице и даље део секундарне уличне мреже града.

Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање”, Р – 1:500.

2.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметна локација је опслужена линијама аутобуског и тролејбуског подсистема ЈГС-а које, унутар зоне петоминутне пешачке доступности, саобраћају Булеваром војводе Путника и Булеваром кнеза Александра Карађорђевића.

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

2.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребан број паркинг места одређен је на основу норматива:

- за дистрибутивну кухињу: 1 ПМ на три запослена
- за КДУ: 1 ПМ на сваку групу

За објекат КДУ који има капацитет 160 деце (осам група) и 30 запослених у две смене је потребно 8 ПМ, док је за потребе централне кухиње са 20 запослених у једној смени потребно 7 ПМ, што је укупно 15 ПМ.

2.1.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току израде и спровођења плана применити позитивне прописе који регулишу наведену проблематику. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке, а на семафорима поставити звучну сигнализацију.

2.1.5. Правила за евакуацију отпада

За евакуацију отпада састава као кућно смеће из планираног објекта, неопходно је набавити један контејнер запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m који ће бити постављен на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши (бетонском боксу) унутар самог комплекса, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

2.2. Јавна комунална инфраструктура

2.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

Према топографским условима и концепту снабдевања водом Београда, територија обухваћена границом плана обухвата просторе друге висинске зоне. Ова висинска зона обухвата највећи део територије са посебним приоритетом за редовним снабдевањем водом због изузетног броја важних потрошача. У том смислу на овом подручју нема проблема за обезбеђење довољних количина воде, пошто се снабдевање водом врши из резервоара „Дедиње” друге висинске зоне. Водоводна мрежа постоји у улицама Качаничкој и Конављанској и пречника је Ø100 mm од ливено гвоздених водоводних цеви са пожарним хидрантима. Постојећи објекти су прикључени на водоводну мрежу Ø100 mm у Качаничкој улици.

Планирано стање

Основна концепција решења водоснабдевања условљена је локацијом предметног простора који је у другој висинској зони.

Постоје урађени главни пројекти уличне мреже водовода за територију целине Топчидерско брдо. Пројекти су урађени према Регулационом плану просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда”, број 1/2000. године) и у свом делу биће стечена обавеза овог плана, пошто су обухваћене улице које ограничавају овај простор.

Планираним решењем обухватају се две основне позиције:

- анализа постојеће мреже, позиције њених траса и капацитета и

- изградња нове водоводне мреже.

У улицама Качаничкој и Конављанској замениће се постојећи цевоводи пречника Ø100 mm пошто не задовољавају капацитетом и положајем садашње и планиране услове снабдевања водом.

У улицама Топчидерски венац, Качаничкој и Конављанској планира се нова водоводна мрежа пошто је постојећа дотрајала и у лошем стању.

У улици Топчидерски венац Ø200 mm и улицама Конављанској и Качаничкој мин. Ø150 mm.

На уличној мрежи предвидети довољан број противпожарних хидраната.

На тај начин се формира прстенаста водоводна мрежа што ће омогућити боље снабдевање водом планираних и постојећих потрошача и ефикаснију заштиту од пожара.

За предметни комплекс прибављени су услови бр. Ж/1542, 24336 I /1215 од 29. јуна 2011. године.

Графички прилог бр. 5 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р – 1:500.

2.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметна територија припада Централном канализационом систему. Заступљено је канализације према општем принципу. Ово је територија која припада сливу Мокролушких колектора (стари и нови). Стари мокролушки колектор функционише по општем систему канализације и низводније Ø400 mm који се улицом и каналом Ø400 mm улива у Мокролушки колектор.

Нови мокролушки колектор је намењен прихватању кишних вода, вода од „зацељених” потока и растеретног вишка кишних вода из канала општег система.

Постоји канализациона мрежа Ø300 mm у делу улице Топчидерски венац. Овај канал одводњава кишне воде са комплекса дечије установе. У другим улицама нема канализације. Постојећи комплекс објеката у предметном блоку прикључен је на градску канализациону мрежу. У комплексу постоји интерна канализациона мрежа.

Планирано стање

Концепција решења канализације према будућим потребама и захтевима на подручју предметног Нацрта и шире базирана је на решењима из главног пројекта канализације за територију целине Топчидерско брдо, којим се предвиђа укидање постојеће и реконструкција и изградња нове канализационе мреже.

Пројекат је урађен према Регулационом плану просторне целине Топчидерско брдо на Дедињу („Службени лист града Београда”, број 1/2000. године).

Планираним решењем обухватају се две основне позиције:

- анализа постојеће мреже, позиције њених траса и капацитета и

- изградња нове канализационе мреже.

У улици Топчидерски венац је предвиђено укидање постојеће цеви Ø300 mm – Ø400 mm и изградња нове канализације Ø400 mm – Ø600 mm. Канализациона мрежа је предвиђена у свим околним улицама од цевовода Ø300 mm – Ø400 mm и то:

- У Конављанској улици ОК300 mm,

- У Качаничкој улици ОК300 mm,

- У Крајишкој улици ОК300 mm,

- У Улици Топчидерски венац ОК400 mm – ОК600 mm,

- У Улици Булевар мира ОК600 mm уместо постојећег канала ОК 400 mm.

У улици Топчидерски венац условљава се изградња канализације већ у првој фази пошто се планира нови прикључак из комплекса на планирану цев Ø400 mm. Реципијент за отпадне воде са овог блока је постојећи канал Ø400 mm односно реконструисани ОК600 mm у улици Булевар мира који даље одводи воде до мокролушког колектора ОК350/210 cm.

Улична канализациона мрежа функционисаће и у планираном стању по општем систему канализације. Одводњавање терена и прикључење објеката унутар блока на уличну мрежу решаваће се интерним каналима а према условима и стандардима ЈКП Београдски водовод и канализација.

За предметни комплекс прибављени су услови бр. 24336/1, I 4-2/1215, од 5. августа 2011. године.

Графички прилог бр. 5 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р – 1:500.

2.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју у оквиру границе плана, изграђена је трансформаторска станица (ТС) 10/0,4 kV „Топчидерски венац бр. 1, обданиште” (рег. бр. В-599), снаге 630 kVA, са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 0,4 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојећа ТС 10/0,4 kV изведена је у оквиру објекта (обданиште).

Мрежа поменутих електроенергетских (ее) водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина.

Напајање предметног подручја, односно поменуте ТС 10/0,4 kV, електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Добро поље”.

Постојеће саобраћајне и слободне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Планирано стање

Процена једновременог оптерећења може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) одговарајуће делатности помоћу израза:

$$P_{\text{mos}} = p_{\text{mos}} \cdot S_{\text{ob}} \cdot 10^{-3}$$

где је:

P_{mos} – прогнозирано максимално оптерећење у kW

p_{mos} – специфично оптерећење делатности у W/m²

S_{ob} – површина објекта у којој се обавља делатност у m²

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката

Делатност	Специфично оптерећење p_{mos} (W/m^2)
Објекти угоститељства	50–120
Објекти просвете	10–25

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрано подручје износи 220 kW. На основу процењене једновремене снаге планира се реконструкција постојеће ТС 10/0,4 kV „Топчидерски венац бр. 1, обданиште” (рег. бр. В-599), односно планира се замена трансформатора снаге 630 kVA са трансформатором снаге 1000 kVA.

Од реконструисане ТС 10/0,4 kV, до планираних потрошача електричне енергије, планира се изградња ее мреже 0,4 kV као и водова ЈО.

Ее водове полагају у складу са прописима, правилницима и препорукама у погледу дубине полагања, осигуравања прописаних размака од других инсталација и каблова међусобно, као и приликом осигурања висинских размака код укрштања са другим инсталацијама.

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова, према Синхрон плану.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Све саобраћајне и слободне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Све саобраћајне површине морају бити осветљене у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији односно намени. Боја светла треба бити што ближе дневном светлу како би се искључили негативни ефекти искривљавања правих боја и тонова тих боја.

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Напајање осветљења вршити из постојеће ТС 10/0,4 kV „Топчидерски венац бр. 1, обданиште” (рег. бр. В-599).

При извођењу радова постојеће ее водове 10 kV, 0,4 kV и водове ЈО заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења, односно уколико су у колизији са планираним објектима изместити у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Ее мрежу планирати типски (елементима које користи дистрибутер на посматраном подручју – ЕДБ).

Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 5130, АКС, 3082/11 од 20. јула 2011. године.

Графички прилог бр. 5 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р – 1:500.

2.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н°1 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Дедиње”.

Приводна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Разводна мрежа је подземна.

Постојећа тк мрежа, својим капацитетима не задовољава будуће потребе претплатника на овом подручју.

Планирано стање

За одређивање потребног броја телефонских прикључака (тф) користи се принцип:

Подаци о потребном броју телефонских прикључака за поједине врсте објеката

Објекти угоститељства	1тф / 200 m ² нето површине
Објекти просвете	1 тф / 250 m ² нето површине

На основу усвојног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака, који за предметно подручје износи 15. У том смислу, неопходно је планирати повећање капацитета тк мреже, односно потребно је реконструисати постојећу тк мрежу.

Реконструкцијом кабловске приступне мреже Н°1 АТЦ „Дедиње” планира се повезивање предметног комплекса на мултисервисни приступни чвор (МСАН – multiservice access node) „Дедиње 18”.

У циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација, планира се изградња приводне тк канализације до планираних и постојећих објеката. У том смислу планира се изградња тк канализације, непосредно уз регулацију улице Топчидерски венац и даље уз регулацију улице Конављанска, до постојеће тк канализације која је изграђена испод коловоза Конављанске улице (од постојећег тк окно бр. 141 до границе предметног плана).

Планирану изградњу тк окана и полагање цеви за тк канализацију извршити у складу са прописима, правилницима и препорукама у погледу дубине полагања, осигуравања прописаних размака од других инсталација и дрвореда, као и приликом осигурања висинских размака код укрштања са другим инсталацијама.

Уопштено, дубина рова за постављање тк канализације у тротоару и слободној површини је 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви), према Синхрон плану.

Планирани објекат повезати тк каблом, кроз планирану тк канализацију, са постојећим објектом у оквиру посматраног комплекса и даље са тк каблом изграђеним у тк канализацији дуж Конављанске улице.

Планиране каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагају кроз планирану тк канализацију.

На местима где су постојећи тк каблови угрожени изградњом планираних објеката обратити пажњу да не дође до њиховог механичког оштећења, па је исте потребно заштитити, односно изместити у тк канализацију.

Услови „Телеком Србија” а.д., бр. 0739/0760/03/01-179934/3 ММ/111 од 20. јула 2011. године.

Графички прилог бр. 5 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р – 1:500.

2.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

На предметном простору, дуж Качаничке и Конављанске улице, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа, пречника Ø90 mm и притиска $p=1\div 4$ bar-а.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим Планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за све планиране површине, она износи $sca V_h=100$ m³/h.

Изградити мерно-регулациони сет (МРС-сет), преко кога ће се, природним гасом, снабдевати потрошачи у оквиру предметног плана. МРС-сет извести на минималној удаљености од 10 m од објеката супраструктуре. Позицију сета одредити према локацији гасне котларнице.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре за дистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4$ bar-а, износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

До реализације гасификације, потребну количину топлотне енергије за постојећи објекат предшколске установе, обезбедити из индивидуалних извора или из постојеће котларнице на течно гориво у Улици Андре Николића.

Код пројектовања и изградње дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бар-а” („Службени гласник РС”, број 22/92).

Услови ЈП „Србијагас”, бр. 06-03/14934 од 16. августа 2011. године.

Графички прилог бр. 5 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р – 1:500.

На предметном простору нису планиране комуналне површине.

2.3. Јавне зелене површине

На подручју у оквиру границе плана заступљена су два типа јавних зелених површина:

- градска шума,
- зелене површине КДУ-е и дистрибутивне кухиње.

Градска шума

Предметна површина (грађевинска парцела бр. ГП 2) представља листопадну шуму. Осим врста које су типичне за дато станиште присутне су врсте других станишта (чак и интродуковане врсте) претежно у ивичном делу ове површине. Подраст се уклања мерама одржавања. Простор је минимално опремљен – појединачне једноставне клупе од дрвених облика смештене су уз руб зелене површине. Терен је у паду према Улици Топчидерски венац. Присутне су микродепресије. Према Улици Топчидерски венац ова зелена површина нема јасан прелаз у виду уређеног тротоара. Уз саму улицу простира се уређени дрворед липа.

Приоритетна функција ове зелене површине је локално побољшање услова живота у градској средини. С обзиром на то да се ради о остатку шумског екосистема приближне величине 1,63 ха, искључено је функционално рашчлањење на рекреативне зоне, као и потенцирање активних облика рекреације. Због просторног ограничења и добро опремљених околних већих зелених површина у непосредној близини, уредити је као зону пасивне рекреације. Простор опремити шетним стазама и лоцирати их у рубној зони. Планирати максималан капацитет подручја за посетиоце од 1–3 посетиоца/ха. Учешће застртих и изграђених површина је не веће од 2,5 %. Тежити стању природне потенцијалне вегетације.

Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р – 1: 500 и графички прилог бр. 4.

„План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р – 1: 500.

2.4. Јавни објекти

2.4.1. Површина за јавне објекте – КДУ-а и дистрибутивна кухиња

На основу норматива датих Генералним планом Београда 2021. Одлуке о доношењу норматива за планирање, изградњу и опремање предшколске установе („Службени лист града Београда”, број 11/72) и одредбе члана 13. Правилника

о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, бр. 50/94 и 6/96) прописано је да:

– производна кухиња за капацитет од 2070 целодневних obroka износи 500 m², од чега 100 m² износи термичка кухиња, док је за припремно – производне просторије предвиђено 400 m²

– магацинске просторије за поједине врсте роба, ходници комуникације санитарне просторије, гардеробе имају површину до 100% у односу на производне просторије.

У оквиру комплекса, површина за јавне објекте – КДУ-у се задржава у постојећем стању, са могућношћу надоградње. Са источне стране постојећег објекта планира се проширење капацитета изградњом централне производно дистрибутивне кухиње која би снабдевала 12 вртића на територији општине Савски венац.

За предметну грађевинску парцелу ГП1 примењују се следећи урбанистички параметри:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| – намена објекта: | КДУ-а са дистрибутивном кухињом |
| – површина грађевинске парцеле: | 1,03 ха |
| – максимална спратност: | Су+П+1 |
| – индекс заузетости | З=30 % |
| – индекс изграђености | И=0,4 |
| – положај објекта: | |

Постојећи објекат КДУ се задржава у постојећем габариту са могућношћу доградње спрата до спратности Су+П+1.

Са источне стране постојећег објекта планира се проширење капацитета изградњом централне производно дистрибутивне кухиње, као доградња постојећег објекта или као новопланирани објекат.

Планиране капацитете реализовати у оквиру грађевинских линија, тако да минимално удаљење од регулационе линије буде 10,0 m и минимално удаљење од бочне границе парцеле према шуми буде 5,0 m, а све графичком прилогу бр. 3 Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко–геодетским елементима за обележавање, у Р – 1:500. Није обавезно постављање објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.

Уколико се производно дистрибутивна кухиња реализује као посебан објекат, удаљење новопланираног објекта од постојећег објекта КДУ је мин. висина вишег објекта, односно мин. 10 m.

– обликовање:
– Применити материјале у складу са наменом објеката и амбијенталном средином. Нагиб кровних равни ускладити са врстом кровне конструкције.

– оградавање:
– Обавезно је оградавање комплекса. Мах. висина ограде 2,0 m и то транспарентна.

– партерно уређење парцеле зелене површине КДУ-е и дистрибутивне кухиње:

– Минимално 60% под зеленим површинама.
– Простор дворишта КДУ (грађевинска парцела бр. ГП1)

је оградаћен полутранспарентном металном оградом. Северни део, а нарочито улаз у комплекс (из Улице Топчидерски венац) је пејзажно уређен са применом декоративног дрвећа и жбуња. У делу према Качаничкој улици формиран је појас од одраслих стабала маклуре која имају трње и не представљају адекватно решење у озелењавању дворишта дечијих установа. У унутрашњем делу дворишта, источно и западно од објекта предшколске установе организован је простор са стандардном опремом за игру деце.

При планирању зелених површина дечије установе потребно је:

- Поштовати прописане нормe за потребан зелени и отворени простор по детету,
- Функционално рашчланити простор,
- Избор садног материјала, опремање слободног простора прилагодити функцији,
- објекта,
- Простор треба да анимира децу, да је изражене личности и прегледан (сигуран).

Према Правилнику о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, бр. 50/94, 6/96) минимална прописана површина отвореног простора по детету је 10 m².

Простор ван објекта мора да садржи: игралиште, површине под травом и прилазне стазе. Уређени травњаки за игру деце су обавезни део слободног простора. Мора се задовољити прописана норма од најмање 3 m² травне површине по детету. У одређивању локације травњака водити рачуна о експозицији (осунчана, претежно јужно оријентисана страна) и нагибу (врло благи нагиби терена: 2 – 3%).

У складу са архитектуром објекта и околним шумским амбијентом максимално користити природне материјале (дрво). Комбиновати са савременим „сигурним” материјалима (гумиране подлоге за дечија игралишта).

У рубном делу грађевинске парцеле планирати појас заштитног зеленила. Постојеће неадекватне врсте (маклура) заменити правилно однегованим дрворедним стаблима. Простор за игру деце планирати као отворене и осунчане површине.

За озелењавање предвидети врсте са дужим вегетационим периодом, брзорастуће као и оне са бактерицидним и фитотоксичним дејством. Искључити врсте са крупним, тешким и отровним плодовима, трновите врсте као и врсте са алергогеним својствима.

У избору садног материјала обавезно искључити отровне биљке, изазиваче алергија, врсте са бодљама. У евентуалној допуни постојећег дендрофонда користити разноврсан садни материјал, претежно ниже декоративне лишћаре са интересантном сезонском динамиком.

За одржавање зеленила у сушном периоду обезбедити баштенску хидрантну мрежу.

Максимално уклопити постојећу вегетацију у решење паркинга простора. Постојећа стабла липе која су део дрвореда обавезно сачувати и заштитити приликом интервенције. На местима где је сеча стабала нужна, приликом израде техничке документације прибавити дозволу градске комисије за процену стабала.

На паркингу просторима планирати застор од растер елемената са затрављеним спојницама. Свако треће паркингово место засенити школованим садницама лишћара, које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и праšину.

Саднице на паркингу заштитити хоризонталном и вертикалном заштитом. Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и не могу бити на листи алергена. Користити аутохтоне врсте.

Графички прилог број 2 „Планирана намена површина”, Р – 1: 500.

2.4.2. Табеларни приказ урбанистичких параметара

Парцеле јавне намене	намена	површина јавне намене ha	„З” индекс заузетости %	„И” индекс изграђености	БРПП m ²	максимална спратност
ГП1	КДУ и дистрибутивна кухиња	1.03	30	0.4	4120	Су+П+1
ГП2	градска шума	1.63	–	–	–	–
ГП3	саобраћајне површине	0.06	–	–	–	–

Табела 4 – Табела планираног стања према ПДР-е

3. Мере заштите

3.1. Заштита културних добара

Подручје у оквиру границе плана припада претходно заштићеној целини „Сењак, Топчидерско брдо, Дедиње”. Ова зона има највећи степен репрезентативности са културно-историјског и функционалног аспекта.

За све грађевинске интервенције и промену намене на парцелама које припадају заштићеној просторној културно-историјској целини Топчидер и претходно заштићеној целини „Сењак, Топчидерско брдо, Дедиње”, треба обезбедити услове и сагласности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

У циљу заштите и очувања могућег ахеолошког културног слоја, предвиђене су следеће мере: „Уколико се приликом земљаних радова и изградње у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова и инвеститор дужни су да радове моментално обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би могли да се предузму неопходне мере за њихову заштиту. Инвеститор је дужан да по чл. 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова”.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, урадио је Елаборат услова мера заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту на простору Регулационог плана просторне целине Дедиње.

За потребе израде плана детаљне регулације блока између Улица Топчидерски венац, Крајишке, Качаничке и Конављанске, општина Савски венац, дописима број Р 3363/08 од 19.09.2008. и Р 3834/08 од 27. октобра 2008. Завода за заштиту споменика културе града Београда, потврђено је да није дошло до измена елемената заштите, односно да нема појединачно заштићених добара, нема додатних услова, као ни ограничења.

3.2. Заштита природних добара

За потребе израде ПДР блока између улица: Топчидерски венац, Крајишке, Качаничке и Конављанске, Завод за заштиту природе Србије, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 91/10), издао је услове под бројем 020-1465/2 од 1. јула 2011. године. Увидом у документацију Завода за заштиту природе Србије и Централни регистар заштићених природних добара Србије, у оквиру предметног плана не налазе се заштићена подручја нити евидентирана природна добра. Кроз даље спровођење и реализацију плана, потребно је испунити следеће услове:

– планиране радове и инфраструктурно опремање извршити према највишим еколошким стандардима, уз сагласност надлежних институција;

– очувати постојеће јавне зелене површине, постојећи дрворед липа дуж Топчидерског венца, који је валоризован и заштићен (РП просторне целине Дедиње, „Службени лист града Београда”, број 1/2000), постојећи шумски комплекс;

– није дозвољено формирати велике компактне асфалтне или бетонске површине, паркинги просто прекрити растер елементима, са отворима за саднице високих лишћара који ће вршити засену. Затравити паркингов простор;

– уколико током извођења радова дође до уништења постојећег јавног зеленила, мора се извршити надокнада по посебним условима;

– обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних и слободних застртих површина и њихово контролисано одвођење у колектор кишне канализације;

– планирати одговарајући начин сакупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад и сл); обезбедити довољан број контејнера у складу са условима надлежне комуналног комуналног предузеће;

– уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Републике Србије и да предузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

– уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на материјалне остатке прошлости, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Услови „Завода за заштиту природе Србије”, бр. 020-1465/2 од 1. јула 2011. године.

3.3. Заштита животне средине

У складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине (бр. 501.2-83/11-V-04 од 2. августа 2011.) у даљем поступку израде и току спровођења предметног плана, са аспекта заштите животне средине потребно је:

– пројектовање и изградњу објекта предшколске установе са централно-дистрибутивном кухињом, извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту и намену објеката. Применити све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

– услове и ограничења, током изградње и коришћења предметног објеката, дефинисати у складу 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;

– утврдити број паркинг места у складу са капацитетима, односно планираним проширењем постојећег објекта;

– пре почетка радова, извршити заштиту постојећих стабала дрвореда липа од механичких оштећења туж улице Топчидерски венац. Дрворед је валоризован и заштићен, сеча дрворедних стабала није дозвољена;

– подручје плана опремити комуналном инфраструктуром;

– планирати централизован начин загревања објеката, предност дати гасификацији;

– спровести мере заштите којима се квалитет отпадних вода објекта предшколске установе са централно-дистрибутивном кухињом задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89).

– обезбедити контролисано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица;

– обезбедити додатну заштиту подземних вода и земљишта изградњом непропусних танквана за прихват опасних материјала из трансформатора трафостаница, као и додатну заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација применом одговарајућих изолационих материјала;

– реализовати припадајући % зелених и незастртих површина 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; и 63/09);

– утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања и уређења предметног простора, уз предходну валоризацију и заштиту постојеће вегетације. Предвидети обавезну заштиту постојећих садница дрвећа од механичког оштећења, отворе око саднице заштитити одговарајућим решеткастим заштитницима.

– у оквиру предметног плана није дозвољена:

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

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

– делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

– изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу изградње нових или уклањања постојећих објеката, прописно сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу или одлагање искључиво преко овлашћеног лица за управљање отпадом;

– 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 за ову област;

– обезбедити довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;

– ако при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

Услови „Секретаријата за заштиту животне средине”, бр. 501.2-83/11-V-04 од 2. августа 2011. године.

3.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

– Мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09),

– објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95),

– предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91),

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96),

– реализовати објекат у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21,

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

– 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),

– објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89),

– уколико се предвиђа гасификација, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Зправе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистибутивног 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),

– уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити са свака фаза представља техно-економску целину,

– електроенергетски објекти и постројења – трафостанице морају бити реализоване 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 мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ” број 13/789) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ” број 37/95),

– приликом израде Главних пројеката придржавати се препорука ЈКО (Југословенског комитета за осветљење) за јавну расвету дуж саобраћајница.

НАПОМЕНА: Обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености захтева плана детаљне регулације као и планске акте за сваку локацију која чини њену целину.

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-126/2011-07/7 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

– Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

На основу дописа МУП – Управе за ванредне ситуације под бројем 822-223/11 и члану 64, ст. 2. и 3. Закона о ванред-

ним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 111/09), за предметну изградњу обавеза инвеститор је уплата доприноса за склоништа.

– Војни комплекси

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под Инт.број 1977-5, без посебних услова и захтеви за прилагођавање потребама одбране земље.

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник 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 хелија, соларних колектора и сл.

– уградити штедљиве потрошаче енергије.

4.0. Инжењерскогеолошки услови

На основу геолошке документације која рађена за потребе Регулационог плана „Дедиње” (Институт за путеве 1996. године), утврђено је да предметна локација припада инжењерскогеолошком реону Па. Овај реон обухвата заравњене делове терена у благом нагибу, до 5°. Геолошку основу терена изграђују кредни седименти (кречњаци и флиш) у чијим се синклиналним деловима могу налазити наталожени седименти терцијара (глиновито-лапоровито-карбонатног састава). Преко њих леже квартарне наслага развијене у фацији прашинасто-песковитих глина (делувијалне и делувијално-пролувијалне), леса и лесоидних глина. Дебљина лесних наслага је неуједначена и износи најчешће од 2 до 5, максимално до 10 m.

Предметни терен је добро водооцедан. Сезонски је могуће формирање разбијене издани у делувијалним или у делувијално-пролувијалним наслагама, на контакту са

кредним седиментима. Разбијена издан слабе издашности присутна је у терцијарним кречњацима на контакту са водонепропусним лапорима. На предметном терену нису уочени морфолошки облици који указују на кретање земљаних маса (процес клизања) па се сама локација може окарактерисати као стабилан део терена. Сеизмичност терена је одређена са 8° МЦС скале и коефицијентом сеизмичности $K_s = 0,031-0,039$.

На основу наведених инжењерскогеолошких услова, терен се може оценити као повољан за урбанизацију, с тим да се дубина ископа и избор темељне конструкције прилагоде геотехничким карактеристикама заступљених средина:

- лес примарне, веома порозне структуре и као такав веома осетљив на допунска и неравномерна слегања под оптерећењем од објеката у условима накнадног провлажавања, потребно је у току изградње објеката, као и у периоду експлоатације, обавезно предвидети регулацију површинских вода,

- нивелација око објеката треба да прати, садашњу површину терена како би се одржао природни режим оцеђивања и филтрације,

- темељење објеката у лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи,

- код линијских објеката који прате површину терена, треба предвидети површинско одводњавање и у току извођења и у току експлоатације,

- лес се добро збија и може се уграђивати у насипе с тим да се горњи, хумизирани слој уклони,

- вештачки ископи се могу држати без заштитних мера до висине од 3 m. Дубље ископе заштитити одговарајућим мерама од могућег обрушавања и прилива воде,

- ниво подземне воде није констатован до дубине од 6 m, тако да ће ископ бити у сталној надизданској зони, тј. не треба очекивати прилив подземних вода сем у случају евентуалних локалних процуривања,

- отпорност лесних наслага према ископу је мала па се ископ у потпуности може извести механизовано. Према ГН-200 лесне наслага припадају II категорији тла,

- имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина. Поред тога ископи се у габариту објекта морају изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Напомињемо да уједначена провлажавања, на пример од падавина нормалног интензитета, не утичу битно на измену стања механичких карактеристика. Међутим, неконтролисана акумулације вода у близини објекта, за релативно кратко време могу погоршати карактеристике лесних наслага,

- око објекта треба пројектовати шире тротоаре (мин. 1.2 m ширине) са контрападом од објекта. Терен око будућег објекта треба да има нагиб да се ни на једном његовом делу не заджава вода,

- по могућству канализациону и водоводну инфраструктуру уградити у техничкој етажи – подрумској просторији, а никако испод објекта. На тај начин канализационе и водоводне цеви би биле под контролом и у случају хаварије лако би се могло интервенисати,

- уколико се планира надоградња објекта, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, може да издји планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о геолошким истраживањима,

- за јавне објекте фундиране на слабо носивом тлу, потребно је према „Правилнику о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката” („Службени лист СФРЈ”,

број 15/90) обављати нивелманско осматрање слегања за време грађења и касније током експлоатације објекта. Због тога се предлаже да се пре почетка грађења уграде репери и да се прате слегања. Ова слегања би требало мерити како у току грађења, тако и у периоду од 12 месеци по завршеном грађењу. На тај начин објекат би био под сталном контролом и благовремено би се предузеле мере заштите уколико се примете увећане деформације,

- у фази земљаних радова, тј. ископа темељних јама код изградње објеката, због сложене геотехничке проблематике обезбеди сталан геотехнички надзор, а сва евентуална одступања треба решавати директно на нивоу пројектаната, геотехничког надзора и инвеститора.

У даљој фази пројектовања за све планиране објекте у граници плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Графички прилог број 6 „Инжењерскогеолошка карта терена”, Р – 1:500.

В) Смернице за спровођење плана

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и формирање грађевинских парцела за јавне намене, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12).

1. Стечене урбанистичке обавезе (стечене урбанистичке обавезе су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу ово плана ставља се ван снаге Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда”, број 1/2000), у границама овог плана, ради разграничења и тачног дефинисања површина јавних намена.

Саставни део овог плана су:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р – 1:500
2. Планирана намена површина	Р – 1:500
3. Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање	Р – 1:500
4. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења	Р – 1:500
5. План мреже и објеката инфраструктуре – синхрон плана са попречним профилима	Р – 1:500
6. Инжењерско-геолошка карта терена	Р – 1:500

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А. Документација плана детаљне регулације

1. Регистрација предузећа.
2. Лиценца одговорног урбанисте.
3. Одлука о приступању изради плана.
4. Извештај о извршеној стручној контроли.
5. Иницијатива Секретаријата за социјалну и дечију заштиту за покретање процедуре за измену и допуну ре-

гулационог плана просторне целине „Дедиње” („Службени лист града Београда” бр. 1/2000), број 350-10/07 од 25. октобра 2007. године.

6. Допуна Иницијативе Секретаријата за социјалну и децију заштити за покретање процедуре за измену и допуну регулационог плана просторне целине „Дедиње” („Службени лист града Београда” бр. 1/2000), број 350-10/07 од 16. новембра 2007. године.

7. Допис Секретаријата за урбанизам и градске послове, број 350.10-317/07 од 11. децембра 2007. године.

8. Обавештење Урбанистичког завода о траженој понуди за измену и допуну Регулационог плана просторне целине „Дедиње” – Топчидерско брдо, зона А, блок 2, број 350-702/08 од 14. марта 2008. године.

9. Допис Секретаријата за урбанизам и градске послове, број 350.10-317/07 од 14. априла 2008. године.

10. Сагласност в.д. градоначелника за израду Програма за измену урбанистичког планаблока између улица Топчидерски венац, Качанићка и Коначанска-измена РП Просторне целине „Дедиње”, број 5-2273/08-Г од 24. јуна 2008. године.

11. Извод из листа непокретности број 3752, бр. 952-1-6108/10 од 1. октобра 2010. године.

12. Центар за катастар непокретности Београд, бр. 952-3-4896/10.

13. Уверење од општине Савски венац, бр.351-511/1979-III/01 од 2. септембра 2010. године.

14. Градско јавно правобранилиштво бр. Р-1068/10 од 13. јула 2010 и решење бр. 952-02-4555/10.

15. Допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, о могућности коришћења постојеће геолошке документације, број IX-03 бр. 350.169/10 од 13. септембра 2011. године.

16. Табела са условима и динамиком сарадње са надлежним ЈКП-а, институцијама и организацијама.

17. Услови и мишљења ЈКП-а и других учесника у изради плана.

18. Концепт плана (текстуални и графички прилози у А4 формату).

Б. Графички прилози плана детаљне регулације

1.д. Извод из Генералног плана Београда 2021 – Планирано коришћење земљишта	Р–1:20 000
2.д. Извод из РП просторне целине Дедиње – Намена површина са регулационо-нивелационим решењем	
– План парцелације	
3.д. Шири ситуација	
4.д. Ортофото снимак са границом плана	
5.д. Копија плана	Р–1: 1 000
6.д. Катастарско-топографски план	Р–1: 500
7.д. Катастарско-топографски план са границом план	Р–1: 500
8.д. Катастар водова и поземних инсталација	Р–1: 1 000
9.д. Извод из инжењерскогеолошког елабората	
Графички прилог бр. 9.д. Инжењерскогеолошки модел терена	Р–1: 100
10.д. Картирање и вредновање биотопа	
11.д. Подаци о постојећој планској документацији – стечене обавезе	

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

Привремени орган града Београда
Број 350-641/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ ТОПЧИДЕР I ФАЗА – РАДНИЧКА УЛИЦА, ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) Општи део

1. Обухват плана

1.1. Опис границе и површина обухваћена планом (граница плана је приказана на свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Чукарица дефинисане: Савска улица магистрала обухватајући раскрсницу са Улицом Светолика Лазаревића Лазе, до раскрснице са Улицом радничком, обухвата приступну саобраћајницу према Ади Циганлији и парцелу планиране мерно-регулационе станице, затим се враћа на регулацију Радничке улице обухвата шири простор надвожњака према Бановом брду, део саобраћајног коридора УМП, регулацијом Улице Паштровићеве до Високе, регулацијом Улице високе, границом катастарских парцела 10153/2 и 10615/1 КО Чукарица, до Савске магистрале.

Површина обухваћена планом износи око 10.7 ha.

1.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (графички прилог из документације плана – оверена катастарско-топографска подлога)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле :

КО Чукарица

Целе катастарске парцеле:

10623/2, 10099/5, 11600/37, 11600/18, 11600/8, 12785/14, 11600/38, 12707/33, 10107/3, 10176/4, 12785/15, 11602/3, 11600/10, 12785/17, 10057/9, 12785/55, 10057/15, 10057/8, 10099/1, 10099/6, 10098/2, 10100/6, 10625/8, 10098/3, 10100/5, 10100/1, 10100/3, 10101, 10176/7, 10175, 10176/1, 10176/10, 10176/8, 10100/4, 10176/9, 10176/5, 10176/2, 10176/11, 10176/3, 10176/6, 10100/2, 10102, 10162, 10631, 10173, 10164, 10166, 10167, 10165, 10163, 10159/1, 10158/1, 10160, 10161, 10597/25, 10597/26, 10156/1, 10105/8, 10597/4,

10155/2, 10155/1, 10156/2, 10159/2, 10157/2, 10158/2, 10157/1, 10174, 10178/3, 10172, 10171, 10181/2, 10168, 10170, 10625/3, 10625/5, 10625/6, 10153/1, 10625/7, 10154, 10180/2, 10597/27, 10597/28, 10153/3, 10153/2, 10625/2, 10169, 10109/1, 10108/2, 10109/4, 10105/5, 10105/3, 10108/1, 10105/4, 10105/10, 10597/16, 10617/1, 10113/1, 10615/1, 10112, 10105/9, 10111/3, 10105/2, 10617/3, 10057/13, 10615/3, 10106/2, 10106/3, 10111/1, 10107/1, 10109/3, 10617/2, 10113/2, 10110/1, 10110/2, 10109/2, 10105/7, 10625/1, 12769/68, 10057/16, 10103/2, 10104/2, 10104/3, 10105/1

Делови катастарских парцела:

10597/31, 10597/29, 10597/30, 10094/3, 10098/1, 10597/2, 10597/3, 10597/24, 11600/36, 11600/15, 11600/11, 11600/9, 11600/14, 11600/35, 12707/1, 12707/13, 13863/14, 12785/13, 12707/27, 10623/1, 11602/2, 11603/1, 11601/14, 12707/23, 10099/4, 10210, 10628/4, 10198, 10199, 10197, 10193/7, 10103/1, 10105/11, 10104/1, 10177/2, 10629/5, 10177/3, 10177/1, 10107/2, 10105/6, 10106/4, 10106/1, 10094/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела са оверене катастарско-топографске подлоге из документације плана.

2. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Генералног плана Београда 2021 је саставни део документације плана)

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11);

- Одлуке о изради плана детаљне регулације за просторно-културно историјску целину Топчидер („Службени лист града Београда” број 57/09);

- Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94);

- Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);

Плански основ за израду и доношење плана представља Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09).

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) предметна локација је обухваћена површинама намењеним за:

- површине јавних намена;
- саобраћајне површине

- зелене површине
- површине осталих намена;
- становање и стамбено ткиво (мешовити блок, отворени блок)

- комерцијалне зоне и градски центри (посебни пословни комплекси - у средњој зони)

Осим тога назначено је да се предметно подручје налази у ужој зони санитарне заштите.

3. Постојећа намена површина

(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”
P 1:1000)

Простор обухваћен планом налази се у оквиру средње зоне, и мањим делом у спољној зони, (одређене Генералним планом Београда 2021), између улица: Радничке, Високе и Паштровићеве, просечена по средини Улицом Кировљевом. Доминанта на овом подручју је надвожњак према Бановом брду, и саобраћајница Савска магистрала која се надовезује на Улицу Радничку. Са друге стране Радничке улице и Савске магистрале је градско излетиште Ада Циганлија. Предметни простор је највећим делом у контактном подручју просторно-културно-историјске целине Топчидер, непосредно поред комплекса старе Шећеране. Сама локација има изражену денивелацију терена од приближно 20 m на најекстремнијим тачкама.

Преовлађујућа намена унутар предметног простора је привреда и привредне делатности, и постојећа трафо станица (блок 1).

У обухвату плана заступљене су и следеће намене:

- становање и стамбено ткиво (по типологији претежно индивидуално): блокови 2 и 3,
- комерцијалне зоне и градски центри: блок 4,
- ССГ, трафо станица: блок 5,
- јавна зелена површина: блок 6.

4. Полазне основе

- Дефинисање и реконструкција нових саобраћајних коридора (Улица Радничка, петља Радничка);

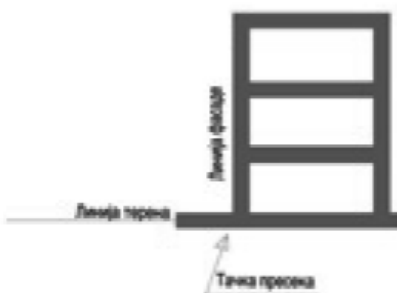
- Дефинисање јавног интереса;

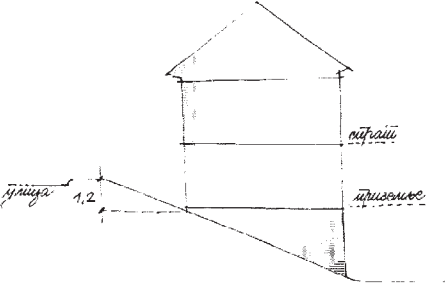
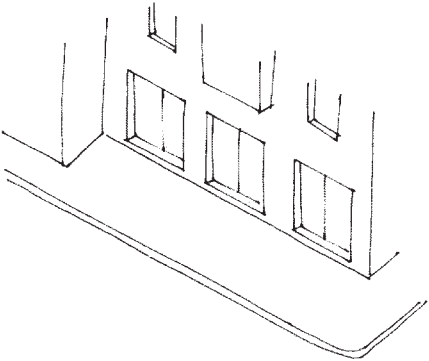
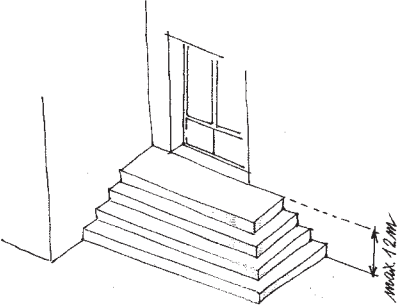
- Реконструкција ССГ у Радничкој улици;

- Преиспитивање решења датих важећим планским документима на територији обухвата плана а имајући у виду решења дата Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09);

- Стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја (заштита и афирмација вредности подручја);

- Обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу;

<i>5. Појмовник</i>	
<i>Намена земљишта</i>	начин коришћења земљишта одређен планским документом;
<i>Грађевинска парцела</i>	јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
<i>Регулациона линија</i>	линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;
<i>Грађевинска линија</i>	линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;
<i>Зона грађења</i>	зона грађења је простор дефинисан грађевинским линијама у оквиру којих је дозвољено поставити објекат.
<i>Подземна грађевинска линија</i>	линија која даје максимални просторни обухват у коме је могуће изградити гаражу, станарске оставе или техничке просторије у једној или више етажа.
<i>Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)</i>	бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл).
<i>Индекс изграђености („И“)</i>	јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле
<i>Индекс заузетости („З“)</i>	јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима
<i>Спратност („С“)</i>	висина објекта изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк
<i>Нулта кота терена</i>	тачка пресека линије терена и вертикалне линије предње фасаде на месту улаза у објекат.
	

<p><i>Висина објекта на равном терену</i></p>	<p>на релативно равном терену-растојање од нулте коте терена до коте венца.</p>
<p><i>Висина објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота терена нижа од нивелете јавног пута</i></p> 	<p>кота приземља новопланираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота терена нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута.</p>
<p><i>Кота улаза за нестамбену намену објеката</i></p> 	<p>може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте терена при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта.</p>
<p><i>Кота улаза за стамбену намену објеката</i></p> 	<p>може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте терена.</p>
<p><i>Надземна етажа</i></p>	<p>надземни део објекта или делимично укопани део објекта, чија је кота пода испод нулте коте терена нижа максимално 1.2 m.</p>
<p><i>Постојећи објекат</i></p>	<p>објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.</p>

Б) Правила уређења и грађења**1. Планирана намена површина, подела на целине и зоне и биланс површина****1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1000)**

Грађевинско земљиште у оквиру границе плана подељено је на површине јавних намена и површине осталих намена.

У планираном стању површине јавних намена су:

– саобраћајне површине: (грађевинске парцеле за јавну намену означене од С-1 до С-7);

– јавне зелене површине: (грађ. парцела за јавну намену означене са ЗЕЛ-1, ЗЕЛ-2, ЗЕЛ-3)

– инфраструктурне површине и објекти: (грађевинске парцеле за јавну намену означене са ТС-1, ТС-2, МРС)

У планираном стању површине осталих намена су:

– становање и стамбено ткиво: зона „С”

(грађ. парцела за стамбену намену означена са СТ1)

– комерцијалне зоне и градски центри: зона „К”, тј. под-зоне „К1”, „К2”, „К3”, „К4”

(грађ. парцеле за комерцијалну намену означене са ГП1, ГП2, К3, К4)

1.2. Попис катастарских парцела за јавне намене (графички прилог бр.4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000)

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за површине јавних намена:

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Део Ул. Радничке	К.О. Чукарица Целе катастарске парцеле: 10623/2, 10099/5, 10099/1, 10099/6, 10100/5, Делови катастарских парцела: 10597/31, 10597/29, 10597/30, 10094/3, 10098/1, 10100/1, 10623/1, 10098/2, 10094/1,	С-1
Ул. Кировљева, Радничка	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10176/5, 10176/11, 10102, Делови катастарских парцела: 10625/1, 10176/6, 10176/8, 10176/4, 10631, 10162, 10100/1, 10597/2, 10158/1, 10159/1, 10160, 10161, 13863/14, 10105/1, 10597/4, 10099/4, 10101, 10175, 10176/1, 10176/10, 10210, 10176/9, 10176/2, 10628/4, 10198, 10199, 10197, 10193/7, 10103/1, 10104/1,	С-2
Ул. Савска магистрала	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 11600/37, 11600/18, 11600/8, 12785/14, 11600/38, 12707/33, 12707/1, 10107/3, 12785/15, 11602/3, 11600/10, 12785/17, 10057/9, 12785/55, 10057/15, 10057/8, 10155/2, 10156/2, 10159/2, 10157/2, 10158/2, 10105/5, 10105/3, 10108/1, 10105/10, 10105/9, 10111/3, 10105/2, 10617/3, 10057/13, 10615/3, 10106/2, 10106/3, 10107/1, 12769/68, 10057/16, Делови катастарских парцела: 10109/1, 10109/4, 11600/36, 11600/15, 11600/11, 11600/9, 11600/14, 11600/35, 12707/1, 12707/13, 12707/27, 11602/2, 11603/1, 11601/14, 12785/13, 12707/23, 10105/11, 10108/2, 10105/1, 10105/4, 10107/2, 10105/6, 10617/1, 10106/4, 10111/1, 10106/1, 10105/7,	С-3
Саобраћајница С1	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10105/1, 10105/11, 13863/14,	С-4
Ул. Радничка-прилаз	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10597/25, 10597/26, 10105/8, 10597/27, 10153/3, Делови катастарских парцела: 10166, 10157/1, 10156/1, 10155/1, 10597/4, 10597/2, 10597/3, 10597/24, 10162, 10164, 10165, 10163, 10153/1, 10109/1, 10109/4, 10105/4, 10597/16, 10615/1, 10109/3, 10617/2, 10110/1, 10105/7, 10157/1, 10158/1	С-5

Ул. Висока	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10178/3, 10181/2, 10625/3, 10625/5, 10180/2, 10625/2, Делови катастарских парцела: 10176/4, 10631, 10166, 10177/2, 10629/5, 10177/3, 10177/1, 10168, 10625/6, 10625/7, 10154, 10169, 10625/1,	С-6
Ул. Паштровићева	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10098/3, 10625/8, Делови катастарских парцела: 10625/1, 10100/2, 10100/1, 10623/1, 10098/2, 10100/6, 10100/1, 10176/8, 10100/4, 10176/6, 10098/1,	С-7
инфраструктурне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Ул.Савска магистрала	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10111/1, 10615/1,	ТС-1
Ул. Радничка-прилаз	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10597/2, 10175	ТС-2
Саобраћајница С1	КО Чукарица Цела катастарска парцела: 10105/11, Делови катастарских парцела: 10104/2, 10104/3, 10103/2,	МРС
зелене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Ул. Радничка	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10103/1, 10159/1, 10158/1, 10160, 10161, 10156/1, 10157/1,	ЗЕЛ-1
Ул. Радничка	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10110/2, 10109/2, Делови катастарских парцела: 10109/1, 10617/1, 10109/3, 10110/1, 10617/2, 10597/4, 10113/2,	ЗЕЛ 2
Ул. Радничка-прилаз	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10597/4, 10156/1, 10155/1, 10157/1,	ЗЕЛ 3

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000

1.3. Попис катастарских парцела за остале намене (графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000)

На основу овог плана следеће катастарске парцеле се издвајају као планиране грађевинске парцеле површине осталих намена:

Комерцијалне зоне и градски центри	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Ул. Паштровићева	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10100/3, Делови катастарских парцела: 10100/1, 10100/2, 10100/6, 10100/4,	ГП1
Ул.Радничка-прилаз	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10101	ГП2
Ул. Радничка	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10155/1, 10156/1, 10157/1, 10158/1, 10159/1	К 3
Ул. Радничка	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10112, 10113/1, Делови катастарских парцела: 10113/2, 10597/4, 10109/1, 10108/2, 10597/16, 10617/1, 10615/1, 10111/1, 10617/2,	К 4
Ул. Радничка-прилаз	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10597/28, 10153/2 Делови катастарских парцела: 10153/1, 10154, 10625/6, 10625/7	СТ1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000

1.4. Карактеристичне целине и блокови

Територија предметног плана саобраћајницама је подељена на шест блокова који су означени бројевима од 1 до 6, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

Блок 1 се налази између улица: Паштровићеве, Високе, Кировљеве, Радничке и Радничке – прилаз. Обухвата две подзоне К1 и К2, инфраструктурне површине и објекте – парцелу и објекат трафо станице.

Блок 2 се налази између улица: Кировљеве, Високе, и Радничке – прилаз. Обухваћен је зоном С.

Блок 3 се налази између улица: Радничке – прилаз и Високе. Обухваћен је зоном С.

Блок 4 се налази између улица: Радничке, Радничке – прилаз. Делом је у обухвату подзоне К3, а делом у јавним зеленим површинама.

Блок 5 се налази између улица: Савска магистрала и Радничке. Обухвата подзону К4 (ССГ), инфраструктурне површине и објекте – парцелу и објекат трафо станице и јавну зелену површину.

Блок 6 се налази уз приступну саобраћајницу за Аду Циганлију и обухвата инфраструктурне површине и објекте – парцелу и објекат мерно-регулационе станице.

1.5. Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)
површине јавних намена			
саобраћајне површине	4.9 900	2.2 178	7.2 078
зелене површине	1.9 790	-1.8498	0.1 292
инфраструктурне повр. и објекти	0.0 433	0.0 802	0.1 235
укупно 1	7.0 123	0.4 482	7.4 605
површине осталих намена			
становане и стамбено ткиво	1.0 999	-0.3981	0.7 018
комерцијалне зоне и градски центри	0.6 173	1.9343	2.5 516
привредне делатности и привредне зоне	1.9 844	-1.9844	/
укупно 2	3.7 016	-0.4482	3.2 534
укупно 1+2	10.7 139	/	10.7 139

Табела 1 – Табела биланса површина

2. Површине јавних намена

2.1. Јавне саобраћајне површине

(графички прилог бр.3 „Регулационо-ивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1000)

2.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Улична мрежа

Саобраћајни правац Савска магистрала – Радничка – Булевар војводе Мишића представља један од уводних правца у град којим се насеља са десне обале реке Саве повезују са централним градским подручјем. Овај правац према Генералном плану Београда 2021 има функционални ранг магистрале, а такође је и део Државног пута IБ реда број 21 (М19). На основу документације којом располаже ЈП „Путеви Србије” налази се између:

– чворне тачке 0003 БГД (Петља мостар) Км 0+000 и чворне тачке 0054 БГД (Чукарица) Км 2+945

– чворне тачке 0054 БГД (ЧУКАРИЦА) Км 2+945 и чворне тачке 0206 Железник Км 9+670.

Овим планским решењем планира се реконструкција овог саобраћајног правца на предметној потезу, тако да садржи два засебна коловоза за сваки смер вожње међусобно раздвојена разделним појасом, са по четири траке за континуалну вожњу у сваком смеру, са ивичним зеленилом на појединим деоницама, тротоарима и бицикличким стазама.

Планирано је да се површинске раскрснице на Радничкој улици које у постојећем стању имају пун програм веза сведу на површинске раскрснице типа улив – излив, како би се онемогућила лева скретања која највише утичу на континуитет саобраћаја у Радничкој улици. Овима се добија и континуално разделно острво.

Уместо постојеће са редукцијом програмом саобраћајних веза, планира се изградња нове денивелисане раскрснице улица Радничке и Кировљеве која ће имати пун програм веза.

Планирањем ове денивелисане раскрснице постојећа површинска раскрсница улица Радничке и Паштровићеве која садржи пун програм веза, мења се у раскрсницу типа улив – излив.

У Радничкој улици, на месту где су изражени пешачки токови, у зони укрштаја са Паштровићевом улицом, планира се денивелисан пешачки прелаз, пешачко-бициклическа пасарела чиме се омогућава безбедност свих учесника у саобраћају.

Планирањем Радничке улице на напред наведени начин обезбедиће се континуитет саобраћајног тока, односно побољшати ниво услуге овог саобраћајног правца. Омогућиће се боља повезаност предметног подручја са Радничком, а тиме и другим деловима града.

Поред овог саобраћајног правца, у обухвату предметног плана, према функционално рангираној уличној мрежи града налазе се и следеће улице:

- Паштровићева улица, у рангу улице првог реда
 - Кировљева улица, у рангу улице првог реда
 - Висока улица, у делу од Кировљеве до Паштровићеве у рангу улице првог реда
 - Радничка улица, у рангу улице другог реда (од Савске магистрале ка Лазаревачком друму)
- Остале улице остају као у постојећем стању део секундарне уличне мреже града.

Опис трасе и њених физичких карактеристика

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина предметног Плана, приказани су у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-ивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1000 и графичком прилогу бр. 3.1 „Подужни профили”, Р 1: 100/1000.

Планско решење Улице радничке приказано предметним планом уклапа се у саобраћајно решење дато „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”.

Улица Радничка на делу предметног плана (од станице КМ 1+581.30 до КМ 1+937.00) планира се са по четири траке за континуалну вожњу за сваки смер, међусобно

раздвојени средњом разделном траком, са обостраним тротоарима и бицикличким стазама који су од проточног саобраћаја на појединим деоницама заштићени ивичним разделним тракама. Примењени су следећи елементи попречног профила по смеру вожње:

– Траке за континуалну вожњу	tv = 3.00 m
– Аутобуске траке	tb = 3.50 m
– Траке за убрзање/успорене	ta/d = 3.50 m
– Разделно острво	tr = 4.50
– Ивичне разделне траке	min tri = 2.00 m
– Пешачке стазе	min p = 1.50 m
– Једносмерне бицикличке стазе	tb = 1.10 m
– Двосмерне бицикличке стазе	tb = 2.20 – 2.25 m

Траса Улице радничке планира се са следећим садржајем попречних профила:

Стац КМ 1+600 – карактеристичан пресек на позицији БУС стајалишта

Возне траке	16.1 + 16.0 = 32.1 m
Разделно острво	4.5 m
Тротоари	3.0 + (3.0+2.2) = 8.2 m
Бицикличке стазе	2.25 + 1.1 = 3.35 m
Зеленило	8.7 + 5.7 + 0.5 = 14.9 m
УКУПНО:	63.05 m

Стац КМ 1+725 – карактеристичан пресек

Возне траке	12.5 + 12.5 = 25.0 m
Разделно острво	4.5 m
Тротоари	3.0 m
УКУПНО:	32.5 m

Стац КМ 1+900 – карактеристичан пресек на позицији раскрснице

Возне траке	18.75 + 12.5 = 31.25 m
Разделно острво	1.75 m
Тротоари	3.0 + 3.0 = 6.0 m
Бицикличке стазе	2.2 m
Зеленило	3.0 m
УКУПНО:	44.20 m

Улица радничка на делу предметног плана формира четворокраку раскрсницу са пуним програмом веза са Савском магистралом, Радничком – правац ка Лазаревачком друму и Саобраћајницом С1. Површинску раскрсницу типа улив–излив остварује са Улицом Паштровићевом. У случају ванредних ситуација могућ је продор разделног острва у зони површинске раскрснице са Паштровићевом, како би се остварило скретање у лево из Паштровићеве.

Не планирују се колски улази – излази на парцеле уз Радничку улицу. Они ће се остварити са ободних саобраћајница.

Савска магистрала – на делу предметног плана (од стационаже КМ 1+937.00 до КМ 2+317.50) планира се са по четири траке за континуалну вожњу за сваки смер, међусобно раздвојени средњом разделном траком, пешачко-бицикличким са једне и пешачком стазом са друге стране, које су од проточног саобраћаја на појединим деоницама заштићене ивичним разделним тракама. На стационажи КМ 2+317.50 Савска магистрала се укршта са Улицом Светолика Лазаревића – Лазе површинском раскрсницом са пуним програмом веза. Улица Светолика Лазаревића – Лазе на делу ове раскрснице задржава се у постојећем стању.

Траса Савске магистрале планира се са следећим садржајем попречног профила:

Стац КМ 2+000 – карактеристичан пресек

Возне траке	12.5 + 15.25 = 27.75 m
Разделно острво	1.75 m
БУС ниша	3.0 + 3.0 = 6.0 m
Бицикличка стаза	2.2 m
Тротоари	3.0 + 4.4 = 7.4 m
УКУПНО:	45.1 m

Стац КМ 2+100 – карактеристичан пресек

Возне траке	12.5 + 12.5 = 25.0 m
Разделно острво	4.5 m
Бицикличка стаза	2.2 m
Тротоари	3.0 + 3.6 = 6.6 m
УКУПНО:	38.3 m

Стац КМ 2+175 – карактеристичан пресек

Возне траке	12.5 + 12.5 = 25.0 m
Разделно острво	4.5 m
Бицикличка стаза	2.2 m
Тротоари	1.5 + 4.8 = 6.3 m
УКУПНО:	38.0 m

Саобраћајнице Савска магистрала и Радничка, на делу предметног плана, према документацији којом располаже ЈП „Путеви Србије”, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр.14/2012) део су Државног пута 1Б реда број 21 (М19), деоница ИДД 0220/1193 од чвора 0003 БГД (Петља „Мостар”) на Км 0+000 до чвора 0054 БГД (Чукарица) на Км 2+945.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се управљачу пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/2005) и чланом 133. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13).

Раскрсница улица Радничке и Кировљеве планирана је као трокрака денивелисана раскрсница типа „труба” која је модификована да би се прилагодила условима локације и конкретном саобраћајном програму. Модификација се огледа у изменама директних рампи. У овом случају није могућа примена класичних директних рампи услед просторних ограничења унутар предметног подручја. Саобраћајни токови који треба да се остваре преко директних рампи реализују се преко Паштровићеве улице, кружног тока и осталих саобраћајница овог простора, тако да планирана денивелисана раскрсница садржи пун програм веза Улица Радничке и Кировљеве.

Геометрија раскрснице дефинисана је преко три рампе:

Рампа 1 – заједничка рампа. У попречном профилу садржи раздвојене коловозе ширина 7.7 и 6.2 m, разделно острво ширине 2.6 m, сервисну стазу ширине 1.0 m и тротоар ширине 3.0 m.

Рампа 2 – полудиректна рампа. Она је изливна рампа са Улице Радничке. Ширине коловоза је 7.7 m.

Рампа 3 – индиректна рампа. Она је уливна рампа у Улицу Радничку. Ширине коловоза је 6.2 m.

Пројектом инжењерских конструкција за денивелисану раскрсницу предвиђено је да се састоји од две одвојене и међусобно независне конструкције.

Саобраћајно решење Улице Паштровићеве је решење дато „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” које је кориговано на делу од Улице Радничке до Улице Високе. Корекција подразумева планирање још једне саобраћајне траке на овом делу улице, а ширење се врши на страну према комерцијалним садржајима предметног плана.

Улица Паштровићева тако на делу од Радничке до Високе у оквиру попречног профила садржи (на делу трасе код пресека 9–9) коловоз ширине 9.7 m, обостране тротоаре ширине 1.70 m са десне, односно 3.0 m са леве стране коловоза, гледано у смеру ка Радничкој и бициклическој стази ширине 1.5 m. Улица Паштровићева на делу после кружне раскрснице са Високом у оквиру попречног профила садржи (на делу трасе код пресека 11–11) коловоз ширине 7.0 m, обостране тротоаре ширине 2.9 m дуж непарне и 1.50 m дуж парне стране, бициклическој стази ширине 1.5 m и ивично зеленило ширине 3.1 m.

Улица висока на делу од Кировљеве до Паштровићеве планира се са три саобраћајне траке, две у смеру ка Паштровићевој и једна смера ка Кировљеве. У оквиру попречног профила ова улица садржи коловоз ширине 10.3 m, обостране тротоаре ширина 3.0 m и 2.5 m.

Укрштање Улица високе и Паштровићеве врши се кружном раскрсницом која садржи двотрачни коловоз ширине 10.0 m. Пречник кружног подеоника је 12.0 m, а пречник спољашњег круга је 32.0 m.

Улица висока, део од Улице Радничка – прилаз до Улице Кировљеве планира се за двосмерно одвијање саобраћаја коловозом ширине 6.0 m и са обостраним тротоарима минималне ширине од 1.50 m. На делу трасе код пресека 14–14 ивица тротоара поклапа се са КП, тако да дуж непарне стране је ширине 3.2 m.

Из ове улице планирају се колски прилази парцелама: Колски приступ 1 и Колски приступ 2, ширина по 6.0 m. Са ових колских приступа прилази се по једној грађевинској парцели.

Улица Кировљева се планира са елементима попречног профила који омогућавају континуитет саобраћајних површина, односно уклапање планиране денивелисане раскрснице у постојећу саобраћајну мрежу. Тако попречни профил у зони прикључења мостовске конструкције на терен има две саобраћајне траке у смеру ка Бановом брду укупне ширине 6.50 m и једну саобраћајну траку ка Радничкој улици, ширине 5.0 m. Коловозне површине су по смеровима раздвојене средњим разделним појасом ширине 3.95 m. На овом делу планирани су обострани тротоари минималне ширине 3.0 m.

У зони уклапања у постојеће стање Улице Кировљеве, у попречном профилу нема средњег разделног острва, а за сваки смер кретања планиране су по две саобраћајне траке, укупне ширине коловоза од 12.80 m. На овом делу планирани су обострани тротоари минималне ширине 3.0 m.

Улица радничка, деоница која се пружа из правца Лазаревачког друма и укључује у Савску магистралу, двотрачног је коловоза ширине 7.0 m. Са Савском магистралом, Радничком и Саобраћајницом С1 формира четворокраку раскрсницу са пуним програмом веза. На делу укрштаја планира се са коловозима ширина 7.6 m и 8.9 m, раздвојених средишњим разделним острвом ширине 2.9 m. У попречном профилу Улице Радничке на овом делу налази се бициклическа стаза ширине 2.20 m и обострани тротоари минималне ширине 1.80 m.

Прилаз комплексу Аде циганлије остварује се Саобраћајницом С1. Планира се са коловозима ширина 12.0 m и 6.50 m раздвојеним средишњим разделним острвом ширине 2.0 m обостраним тротоарима ширине по 3.0 m и заштитним зеленилом ширина 4.8 m и 4.5 m.

Улица радничка – прилаз, планира се са коловозом ширине 7.0 m и обостраним тротоарима минималне ширине 3.0 m. У оквиру њене регулације планирана су паркинг места подужно организована, ширине 2.50 m, дужине 6.0 m. Планирано је 6 ПМ за ТАХИ возила и 6 ПМ за путничка возила.

Ова улица планира се са кружном окретницом на крају, ширине коловоза 3.5 m и тротоаром ширине 1.50 m. Окретница омогућава окретање интервентних и комуналних возила.

Подужни профили

Сви елементи у подужном профилу траса саобраћајница у оквиру границе плана, као и на рампама у петљи су у оквирима граничних елемената или су повољнији од истих.

При дефинисању нивелационих елемената траса саобраћајница вођено је рачуна да се где год је то било могуће планирана нивелета трасе уклопи у постојеће стање.

Подужни нагиб рампе денивелисане раскрснице Кировљеве и Пожешке износи 6.0%, Улице Паштровићеве 7.0 %, Улице Висока 7.0%, Улице Кировљева 6.0%.

Коловозна конструкција и завршна обрада

Коловозна конструкција саобраћајница предметног плана, обзиром на очекивани обим саобраћаја и структуру возила која ће се кретати, планира се за тешко саобраћајно оптерећење.

Коловозни застор пешачких и бициклических површина ће се извести од савремених материјала прилагођених амбијенту у коме се налазе.

Инжењерске конструкције и објекти

У оквиру границе предметног плана предвиђене су следеће инжењерске конструкције и објекти: мост – део денивелисане раскрснице Радничке и Кировљеве, потпорни зид у Улице Паштровићевој.

Ове конструкције приказане су у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1000.

Пешачка кретања

Кретање пешака у оквиру простора предметног плана одвијају се на независним пешачким стазама или у оквиру тротоарских површина у оквиру регулације саобраћајница.

Минимална ширина пешачких стаза износи 1.50 m.

Ради боље проточности саобраћаја у улицама Радничка и Паштровићева, у зони раскрснице ових саобраћајница, планирају се денивелисани прелази – пасареле. Ове пасареле су опремљене лифтовима које могу користити пешаци и бициклисти.

Минимална висина слободног профила пасареле у односу на коловоз износи 5.0 m.

Положај ових денивелисаних прелаза приказан је на графичком прилогу бр. 3.

Бициклически саобраћај

У оквиру предметног плана планиране су бициклическе стазе дуж Улице радничке, Савске магистрале, Радничке – правац према Лазаревачком друму, Паштровићеве.

Ове стазе повезане су са стазама потеза Дорћол – Ада Циганлија и са стазама на самој Ади Циганлији.

Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе износи 1.1 m, а двосмерне 2.2 m.

Изузетно, ширина двосмерне бицикличке стазе у Паштровићевој улици је 1.50 m што је преузето као решење из „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 39/11).

Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.4-45/2012, од 18. децембра 2012. године, IV-05 бр. 344.4-38/2011, од 2. децембра 2011. године, IV-05 бр. 344.4-28/2011, од 23. септембра 2011. године.

Услови ЈКП „Београд пут” V 26632-1/2011, Од 8.08.2011. год., V 24415-1/2011, Од 8. јула 2011. године.

Услови ЈП „Путеви Србије” број: 953-2670/13-1, од 21. фебруара 2013. године, број: 953-13815/12-1, од 4. децембра 2012. године, број: 953-15367/11-1, од 28. октобра 2011. године, број: 953-4259/10-4, од 6. августа 2010. године.

2.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметним простором у постојећем стању саобраћају возила аутобуског подсистема Јавног градског превоза и приградског саобраћаја, саобраћајног предузећа „Ласта”.

Дирекција за јавни превоз планира задржавање постојећих траса линија јавног превоза на посматраном подручју, увођење нових линија и корекцију траса постојећих линија у складу са развојним циљевима града.

Овим планским решењем предвиђа се задржавање свих микролокација постојећих стајалишта.

Дужина стајалишног фронта у правцу је минимум 40 m, а ширина стајалишног фронта (тротоар) је минимум 3.0 m.

Положај стајалишта у оквиру границе плана, приказан је на одговарајућем графичком прилогу.

Услови дирекције за јавни превоз IV-06 бр. 346.6-1151.1/11, од 10. децембра 2012. године IV-06 бр. 346.6-1151/11, од 19. августа 2011. године.

2.1.3. Паркирање

За предметно подручје паркирање се решава у оквиру припадајуће парцеле, на отвореном делу или у гаражама у оквиру објекта.

Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити на основу следећих норматива за паркирање:

- становање: 1,1 ПМ по стану,
- за трговину: 1 ПМ на 66 m² БРГП,
- за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП,
- за хотел: 1 ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије,

- за тржне центре: 1 ПМ на 50 m² НГП,
- за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице,

Од укупног броја паркинг места 5% одвојити за особе са посебним потребама.

Нови објекти своје потребе за стационарањем возила дефинисане на бази норматива решавају у оквиру припадајуће грађевинске парцеле.

2.1.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 19/12).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

2.1.5. Правила за евакуацију отпада

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се, у складу са законским прописима, обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова за сваки планирани објекат појединачно. У условима се добијају информације о начину депоновања отпада на том простору, о потребном броју судова које инвеститор треба да набави и о локацији на којој они треба да буду постављени. Локација судова се даље приказује у Пројекту уређења слободних површина или у ситуацији у Гл. арх. грађ. пројекту, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат сваког објекта појединачно.

У надлежности ЈКП „Градска чистоћа” је одређивање локације судова за кућни отпад у оквиру граница парцеле, у смећари или посебно одређеном простору за те потребе унутар објекта или у комплексу који је обухваћен пројектом спољног уређења.

Технологија евакуације комуналног отпада на предметном простору треба да буде у судовима – контејнерима, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37 × 1,20 × 1,45 m. У зависности од намене и укупне корисне површине одредити потребан број судова за смеће, при чему се користи апроксимација: 1 контејнер на 800 m² – за стамбени и 1 контејнер на 600 m² – за пословни простор.

Судови за смеће могу бити смештени у оквиру парцеле на бетонираном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15 m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%. Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 m а двосмерне 6.0 m. Слепа улица мора имати окретницу на свом завршетку димензионисану према габ. димензијама ком. возила: 8,60 × 2,5 × 3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Судови за смеће могу бити смештени у оквиру просторија за дневно депоновање смећа унутар објеката са директним и неометаним приступом за комунална возила. Просторије се граде као засебне, затворене просторије без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакше одржавања хигијене простора.

За смештај постојећих судова за кућни отпад неопходно је да, Секретаријат за саобраћај у сарадњи са ЈКП „Градска чистоћа” уради план хоризонталне сигнализације у којем ће се одредити њихов трајни положај. Треба тежити да се задрже њихове садашње позиције или да се предвиде нове, у непосредној близини садашњих.

Услови ЈКП „Градска чистоћа” бр. 9330, од 20. јула 2011. године.

2.1.6. Зеленило у оквиру саобраћајних површина

Чине их зелене површине уз блокове 1 и 2, означене на графичком прилогу бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:000.

Уз блок 1 зелена површина у оквиру саобраћајне грађевинске парцеле С2 означена на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000, планира се у виду површине која је подређена саобраћају уз Кировљеву улицу, а валоризацијом постојеће вегетације потребно је сачувати сва

вредна стабла и уклопити у ново решење. Зелену површину потребно је уредити тако да, колико је то могуће, визуелно и звучно одвоји планиране површине за становање од саобраћајнице.

Зелену површину у оквиру саобраћајне грађевинске парцеле С2 ширине 3 m, уредити у виду засада хетерогене жбунасте вегетације, уз коришћење врста отпорних на услове градске средине.

Зелена површина у оквиру саобраћајне грађевинске парцеле С7 уз Паштровићеву улицу мења се у односу на постојеће стање а у складу са планираном регулацијом Паштровићеве улице. Обавезно је задржавање квалитетне вегетације. Обавезна је садња жбунастих врста са плитким кореном на зеленим површинама у профилу Паштровићеве улице.

Зелене површине у оквиру саобраћајне грађевинске парцеле С6 планирати у виду мањих засада уклопљених у околну стамбено ткиво, са могућношћу постављања клупа, места за одмор.

Јавне зелене површине у оквиру регулације саобраћајнице С-3, чине све зелене површине, које су приказане у графичком прилогу бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1:1000.

Нове зелене површине (означене у легенди графичког прилога као зелене површине у оквиру саобраћајница) планирају се у виду травних баштица осим на местима планираних за потпорни зид и пешачку стазу. Саобраћајна острва се планирају за озелењавање у виду травнатих површина и комбинација разноврсних жбунастих врста, уз обавезну проверу прегледности саобраћаја.

Избор врста за формирање зелених површина треба да буде такав да се у највећој могућој мери користе аутохтоне врсте, прилагођене условима средине, односно врсте које су већ присутне на овом простору, и које су као такве показале добру прилагођеност датим условима.

Услови ЈКП Зеленило Београд бр. 51/509 од 6. септембра 2011. године.

2.2. Јавна комунална инфраструктура (графички прилог бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р 1:000)

2.2.1. Водоводна мрежа и објекти (графички прилог бр. 5 „План водоводне и канализационе мреже и објеката”, Р 1:1000)

Постојеће стање

По свом висинском положају територија обухваћена планом детаљне регулације за просторно-културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. Осим цевовода мањих пречника који служе у дистрибутивне сврхе на предметној територији се налази и магистрални цевовод прве висинске зоне В1Ø900 mm у Радничкој улици.

Планирано стање

На територији обухваћеној предметним планом све постојеће цевоводе мањег пречника од Ø150 mm је потребно реконструисати на минимални пречник Ø150 mm. Трасе постојеће водоводне мреже потребно је ускладити са планираним решењем саобраћајнице.

– У Паштровићевој улици је планирана замена постојећег цевовода В1Ø100 mm цевоводом пречника В1мин. Ø150 mm.

– У ул. Радничка је планирана замена постојећег цевовода В1Ø100 mm цевоводом пречника В1мин.Ø150 mm и продужење до постојећег цевовода пречника В1Ø400 mm у Ул. Радничка – прилаз.

– У ул. Висока је планирана замена постојећег цевовода В1Ø100 mm цевоводом пречника В1мин.Ø150 mm и продужење до планираног цевовода пречника В1мин.Ø150 mm у Ул. Радничка – прилаз.

– Планирано је измештење постојећег цевовода В1Ø250 mm у Радничкој улици због усклађивања са планираним решењем саобраћајнице.

– У Радничкој улици је планиран цевовод пречника Ø1200 mm који повезује водоснабдевање леве и десне обале реке Саве. Траса магистралног цевовода је у коловозу десне траке саобраћајнице, гледано од центра града ка Обреновцу, и дата је „Изменама и допунама плана детаљне регулације за саобраћајни потез Унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деонице од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда”, („Службени лист града Београда”, број 39/11). Од денивелисане раскрснице улице Радничке и Кировљеве траса цевовода је у оквиру пешачке стазе уз Радничку улицу.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП Београдског водовода и канализације.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП Београдског водовода и канализације и на исте прибавити сагласности. Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој водовода бр. Ж/1845 од 8. августа 2011. године. и Допуна услова бр. Ж/1982 од 8. августа 2011. године

2.2.2. Канализациона мрежа и објекти (графички прилог бр.5 „План водоводне и канализационе мреже и објеката”, Р 1:1000)

Постојеће стање

Територија обухваћена планом детаљне регулације за просторно-културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица према Генералном решењу Београдске канализације припада територији Централног градског канализационог система и то делу где је планиран сепарациони систем канализације.

Реципијент за употребљене воде су нови чукарички колектор ФБ100/150 cm из правца Беле воде – Жарково и стари чукарички колектор ОБ60/110 cm из правца Сремчица – Железник – Жарково, а који употребљене воде одводе на КЦС „Чукарица”.

Реципијент за кишне воде су постојећи кишни колектори АБ800 mm и колектор ОБ60/110 cm у Радничкој улици који се уливају у Чукарички рукавац.

Кишни колектор високе зоне Чукаричке падине АБ2000 mm је на предметној територији транзитни.

Планирано стање

Због новог саобраћајног решења Радничке улице планирано је је измештање постојећег фекалног колектора ФБ100/150 cm на две деонице, и то:

– У зони денивелисане раскрснице улица Радничке и Кировљеве.

– У зони пре денивелисане раскрснице улица Радничке и Кировљеве је планирано измештање колектора у леву траку Радничке улице, гледано од центра града ка Обреновцу. Овим планом се мења траса планираног фекалног

коллектора ФК мин. Ø1400 mm датог „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” („Службени лист града Београда”, број 39/11). Колектор пре денивелисане раскрснице Радничке и Кировљеве улице скреће и враћа се на постојећу трасу.

Због планиране денивелисане раскрснице улица: Радничке и Кировљеве планирано је измештање дела колектора АБ800 у Радничкој улици и кишног колектора АБ600 У Кировљевој улици.

За потребе одводњавања коловоза Радничке улице и денивелисане раскрснице планирани су кишни канали димензија ККмин. Ø300 mm који се уливају у постојеће кишне колекторе АБ800 mm.

У ул. Саобраћајница 1 и у делу ул. Висока су планирани кишни колектори димензија мин. Ø300 mm.

Минимални пречник планиране кишне канализације је Ø300 mm, а фекалне Ø250 mm.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације бр. 29800/1, I4-2 –1436 и бр. 29800/2, I4-2 –1551 од 24. августа 2011. године.

2.2.3. Водопривреда

Нема посебних услова водопривреде.

2.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти (графички прилог бр. 6.1 „План електроенергетске мреже и објеката”, Р:1000)

Постојеће стање

На предметном подручју изграђени су следећи подземни електроенергетски (ее) водови напонског нивоа 35 kV:

- два вода веза између трансформаторске станице (ТС) 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Савски венац”, положена дуж Аде Циганлије и даље дуж улице Радничка;
- два вода веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Добро поље”, положена дуж Аде Циганлије и даље дуж улице Радничке;

- четири вода веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Баново Брдо”, положена дуж Аде Циганлије, прелазе улицу Радничка и даље три вода положена су дуж улице Кировљева а један улицом Висока;

- један уташени вод положен дуж улице Радничка;
- седам положених и неуклопљених водова од ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” дуж Аде Циганлије до улице Радничка.

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју у оквиру границе плана, изграђене су следеће ТС 10/0,4 kV:

- „Обреновачки друм 1” (регистарски број В-963);
- „Чукарица, Радничка 15, Елизо” (рег. бр. В-962);
- „Радничка 9, Минел” (рег. бр. В-961),

са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 0,4 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојеће ТС 10/0,4 kV изведене су као слободностојећи објекти.

Мрежа поменутих еее водова 10 kV изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина, док је нисконапонска (нн) мрежа, тј.

мрежа водова 0,4 kV изграђена већим делом подземно и једним мањим делом надземно.

Напајање предметног подручја, односно поменутих ТС 10/0,4 kV, електричном енергијом оријентисано је на следеће ТС:

- ТС 110/10 kV „Београд 32 – Макиш”;
- ТС 35/10 kV „Добро поље” и
- ТС 35/10 kV „Баново брдо”.

Постојеће саобраћајне и слободне површине опремљене су инсталацијама ЈО. Постојећа мрежа ЈО изведена је на стубовима ЈО као и стубовима нн мреже.

Планирано стање

Планира се измештање свих осам водова 35 kV услед дотрајалости. У том смислу у граници плана планиране су трасе за полагање водова 35 kV:

- четири испод бициклическе стазе северном страном Улице радничке за постављање водова који би повезали ТС 35/10 kV „Савски венац” (два вода) и ТС 35/10 kV „Добро поље” (два вода) са четири (од осам, један ван границе) горе поменутих неуклопљених водова 35 kV и

- испод тротоарског простора улице Кировљева, конструкцијом рампе и даље дуж Аде Циганлије до четири (од осам) горе поменутих неуклопљених водова 35 kV.

Водове 35 kV положити у рову дубине 1,1 m и ширине 1,35 m, према графичком прилогу бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р 1:1000. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла као и на прелазима испод коловоза саобраћајница еее водове поставити у кабловску канализацију (Ø160 mm, уз 100% резерве у броју отвора).

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, процењује се једновремена снага за посматрани комплекс на око 2,58 MW (за одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука Електродистрибуције Београд бр. 14 б). На основу процењене једновремене снаге планирају се четири (4) ТС 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA. Две ТС планирају се у оквиру блока 1 кога дефинишу улице: Радничка, Паштровићева, Висока и Кировљева. Ове две ТС повезати, по принципу „улаз – излаз”, на постојећи 10 kV вод који је веза ТС 10/0,4 kV рег. бр. В-962 са ТС 35/10 kV „Добро поље”. Једна планирана ТС и постојећа В-961 треба да буду планиране у оквиру објекта шопинг центра. Такође, планирају се две ТС у оквиру блока 2 кога дефинишу улице: Радничка – прилаз, Кировљева и Висока. Ове две ТС повезати, по принципу „улаз–излаз”, на постојећи 10 kV вод који је веза ТС 10/0,4 kV рег. бр. В-972 са ТС 10/0,4 kV рег. бр. В-1601. Потрошаче из преосталих блокова напојити из две последње поменуте планиране ТС. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у погодном објекту на следећи начин:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одвојена одељења и то:
 - одељење за смештај трансформатора и
 - одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора

поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

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

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити ее мрежу 0,4 kV као и водове ЈО.

Сви планирани ее водови независно од напонске вредности и врсте потрошње морају бити положени у земљу (каблирани) искључиво изван коловозних површина (сем прелаза саобраћајница). У том смислу, дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском и слободном простору, планиране су трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и на средини распона између две раскрснице саобраћајнице. За постављање планираних ее водова искористити и трасе постојећих водова.

Водове напонског нивоа 10 kV, нн водове и водове ЈО, полагати у складу са прописима, правилницима и препорукама у погледу дубине полагања, осигуравања прописаних растојања од других инсталација и каблова међусобно, као и приликом осигурања висинских растојања код укрштања са другим инсталацијама. Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова, према графичком прилогу бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р 1:1000.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Све саобраћајне и слободне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/ m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Све саобраћајне површине морају бити осветљене у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији односно намени. Боја светла треба бити што ближе дневном светлу како би се искључили негативни ефекти искривљавања правих боја и тонова тих боја.

Предвидети осветљење станичних и слободних површина. Осветљењем станичних површина постићи средњи осветљај од око 25 lx. Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Стубове ЈО, потребне висине са светилкама, поставити у тротоарском простору планираних саобраћајница, односно раздельном острву, а постојеће стубове ЈО прилагодити планираној регулацији саобраћајница. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Напајање осветљења вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV.

Приликом реконструкције постојећих саобраћајница постојећу надземну ее мрежу каблирати, а стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

Постојеће ее водове 10 kV, 0,4 kV и водове ЈО који су у колизији са планираном саобраћајницом изместити у тротоарски простор планираних саобраћајница дуж траса планираних за поменуте водове.

Трасе и локације објеката ее мреже одређене у овом плану разрађиваће се одговарајућом техничком документацијом. Приликом израде техничке документације, могуће су одређене измене ради прилагођавања техничким решењима, имовинско-правним односима и стању на терену. Промене не могу бити такве да нарушавају општу кон-

цепцију предвиђену овим планом.

Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 5110, 5130 АКС, МГ, 3724-1/11 од 25. августа 2011. године.

2.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти (графички прилог бр. 6.2 „План телекомуникационе мреже и објеката”, Р:1000)

Постојеће стање

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н°1, Н°33, Н°34 и Н°35 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Чукарица” и кабловском подручју Н°1 мултисервисног приступног чвора (МСАН – multiservice access node) „Ада” који је повезан са АТЦ „Чукарица”. Телекомуникациона (тк) канализација изграђена је у тротоарском простору јужном страном Улице радничке, Улице радничке – прилаз, саобраћајницом Савска магистрала (М19) и даље Улицом обреновачки друм. Као и западном, односно северном страном Улице висока, западном страном Улице Кировљеве и западном страном Улице Паштровићеве.

Кроз постојећу тк канализацију положени су следећи транспортни тк каблови:

- оптички на релацији тк Центар Београд – Обреновац;
- оптички на релацији тк Центар Београд – Ваљево;
- оптички на релацији тк Центар Београд – Обреновачки пут бб (Царичин град);
- оптички на релацији тк Центар Београд – АТЦ „Чукарица”;
- оптички на релацији АТЦ „Чукарица” – Мостарска петља;
- оптички на релацији АТЦ „Нови Београд” – АТЦ „Чукарица”, стари кабл;
- оптички на релацији АТЦ „Нови Београд” – АТЦ „Чукарица”, микрокабл;
- симетрични на релацији тк Центар Београд – Макиш, као и приводни оптички тк кабл за МСАН „Ада” и за камерно место број 60.

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

За управљање саобраћајним токовима дуж потеза предметних саобраћајница изграђена је светлосна сигнализација.

Планирано стање

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користи се принципи:

Подаци о потребном броју телефонских прикључака за поједине врсте објеката

једна стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
објекти комерцијалне делатности	1 тел. / 40–50 m ² нето површине

На основу усвојеног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака, за предметно подручје, који износи 1545. У том смислу, планира се реконструкција постојећег кабловског подручја Н°34 и изградња новог кабловског подручја Н°19 на подручју АТЦ „Чукарица”.

У оквиру блока кога дефинишу улице: Радничка, Паштровићева, Висока и Кировљева, у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација, планира се просторија за смештај тк опреме и уређаја. Планирана просторија за смештај тк опреме мора да задовољава следеће услове:

- просторија треба да се налази у приземљу или подруму објекта;
- мора бити лако приступачна, како за особље тако и за увод каблова;
- својим димензијама треба да послужи за смештај одго-

варајуће активне и пасивне тк опреме (површине најмање 20 m², висине најмање 260 cm са дуплим подом);

– да има обезбеђено адекватно непрекидно напајање и климатизацију;

– изведено адекватно уземљење;

– кроз просторију не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације.

Планиране тк уређаје и опрему повезати оптичким тк каблом са АТЦ „Чукарица“. Од планиране просторије за смештај тк опреме положити тк каблове до планираних претплатника.

Како се ради о претплатницима различитих тк потреба неопходно је планирати сложену тк инфраструктуру која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области. У том смислу, планира се дистрибутивна и приводна тк канализација до сваког објекта одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm односно Ø50 mm). Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације (дтк) у коју ће се по потреби увлачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. Капацитете дтк прилагодити будућим потребама повезивања на мрежу објеката чија је изградња планирана овим и другим планским документима. Приликом планирања дтк, за претплатничке тк водове и водове кабловске телевизије, планирати потпуну тк инсталацију примерену намени објекта.

Планирану дтк изградити у тротоарском простору са планираним прелазима испод коловоза у складу са прописима, правилницима и препорукама у погледу дубине полагања, осигуравања и прописаних растојања од других инсталација, као и приликом осигурања висинских растојања код укрштања са другим инсталацијама. Уопштено, дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 0,8 m, а у коловозу 1,0 m (мерећи од највише тачке горње цеви), према графичком прилогу бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)“, Р 1:1000.

Поједини делови постојеће тк канализације директно су угрожени планираном реконструкцијом коловоза па је исту потребно заштитити, односно изместити на безбедну локацију. Планира се да поједина постојећа тк окна, која ће се реконструкцијом саобраћајница наћи у коловозу, изграде као душло окно са улазом из планираног тротоара (нпр. окна број 130, 139, 140). Постојећу тк канализацију проширити за потребан број цеви.

Планира се измештање камере за контролу саобраћаја (северно на раскрсници Улице радничке и саобраћајнице С1), власништво Министарства унутрашњих послова, у планирани тротоарски простор улице.

Планиране тк каблове положити кроз тк канализацију.

Дистрибутивне тк каблове који су постављени кроз тк канализацију а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника тк услуга, заменити новим већег капацитета.

Планиране каблове за потребе кабловског дистрибуционог система положити кроз тк канализацију.

За управљање саобраћајним токовима, дуж планираних саобраћајница, планира се светлосна сигнализација која функционише у оквиру система линијске координације рада сигнала.

За потребе система за регулисање, праћење и управљање саобраћајем планира се полагање оптичких каблова светлосне сигнализације у одвојеном рову паралелно са дтк. За напајање светлосне сигнализације електричном енергијом

користити мрежу Електродистрибуције Београд.

Трасе и локације објеката тк мреже одређене у овом плану разрађиваће се одговарајућом техничком документацијом. Приликом израде техничке документације, могуће су одређене измене ради прилагођавања техничким решењима, имовинско-правним односима и стању на терену. Промене не могу бити такве да нарушавају општу концепцију предвиђену овим планом.

Услови „Телеком Србија“ а.д., бр. 0739/0760/03/01-209319/3 ММ/126 од 21. септембра 2011. године.

2.2.6. Топловодна мрежа и објекти (графички прилог бр.7 „Гасоводна и топловодна мрежа и објекти“, Р 1:1000)

Постојеће стање

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане ТО „Баново брдо“ која ради у следећем режимима: температура 130/90°C, називни притисак НП 25.

У оквиру границе плана изведена је топловодна мрежа пречника Ø168,3/250 mm, Ø114,3/200 mm и Ø60,3/125 mm у коридорима улица Карпошеве, Високе и Кировљеве на који су прикључени поједини потрошачи.

Планирано стање

Према урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена топлотног конзума према намени, спратношћу и бруто грађевинској површини блокова и она је приказана у сл. табеларном приказу:

Број блока	Зона/намена	БРПП становање (m ²)	БРПП делатности (m ²)	Топлотни конзум (KW)
1	K1	/	46518	5210
	K2	/	18352	2055
2	C	10232	2558	1270
3	C	3805	950	470
4	K3	/	235	25
5	K4	/	780	90
Укупно		14037	69393	9120

За снабдевање блокова топлотном енергијом као и за транзит кроз територију предметног плана планирати изградњу следећих топловода :

1. магистралног топловодног крака пречника Ø609,6/800 mm и Ø219,1/315 mm према ТО „Баново брдо“ дуж улица: Радничке, Паштровићеве, Високе и Кировљеве. (Измене и допуне ПДР 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 39/11);

2. магистралног топловодног крака пречника Ø609,6/800 mm дуж Улице Паштровићеве (Измене и допуне ПДР 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 39/11);

3. топловода пречника Ø219,1/315 mm у коридору Улице Светлолика Лазаревића Лазе и саобраћајнице С1 намењен топлофикацији појединих потрошача на Ади Циганлији;

4. топловода пречника Ø219,1/315 mm у коридору улице Радничке намењен топлофикацији блокова K2,2,3 и 5;

5. топловода пречника Ø114,3/200 mm у коридору улице Кировљеве (од Високе до Радничке) намењен топлофикацији блока K2;

Планирану топловодну мрежу полагати у слоју песка као предизоловане цеви, са минималним надслојем земље од 0.8 m мерено од горње ивице цеви.

Прикључење објеката на топловодну мрежу је инди-

ректно преко топлотних подстаница у објектима. Диспозиција топлотних подстаница са топоводним прикључцима за њих су предмет даље техничке документације.

Резервисати простор за планиране топоводе и заштитити их 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 топоводима биће дефинисани у главној пројектној документацији у сарадњи са ЈКП „Београдске електране”.

Услови ЈКП „Београдске електране” П-9152/3 од 30. маја 2012. године.

2.2.7. Гасоводна мрежа и објекти

(графички прилог бр. 7 „Гасоводна и топоводна мрежа и објекти”, Р 1:1000)

Постојеће стање

На овом подручју изведена је и у фази експлоатације дистрибутивна гасоводна мрежа $p=1/4$ бар на ободном делу Бановог брда у коридору Паштровићеве и Кировљеве улице која припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС) „Спортски центар”.

Планирано стање

Предметни простор могуће је и гасификовати наставком изградње нископритисне гасоводне мреже притиска $p=1/4$ бар која је у надлежности Предузећа за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гасовода „Беогаз д.о.о.”.

Према урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена потрошње природног гаса према намени, спратношћу и бруто развијеној грађевинској површини блокова и она је приказана у сл. табеларном приказу:

Број блока	Зона/намена	БРПП стано- вање (m ²)	БРПП делат- ности (m ²)	Потрошња при- родног гаса (m ³ /h)
1	K1	/	46518	830
	K2	/	18352	330
2	C	10232	2558	200
3	C	3805	950	75
4	K3	/	235	4
5	K4	/	780	14
Укупно		14037	69393	1453

Такође, планирана је и изградња следећих елемената гасоводне мреже и постројења:

1. деонице градског гасовода притиска $p=6/12$ бар-а и пречника $\varnothing 323.9$ mm од Бановог брда до Мостара (Измене и допуне ПДР 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 39/11);

2. прикључног гасовода притиска $p=6/12$ бар-а и пречника $\varnothing 168,3$ mm од гасовода наведеног под редним бројем 1. до планиране МРС „Ада Циганлија”;

3. мерно-регулационе станице (МРС) „Ада Циганлија”, опште потрошње капацитета $V_h=6000$ m³/h, која би служила за снабдевање природним гасом потрошача на самој Ади ван границе плана. За МРС је планирана грађевинска парцела површине сса 1000 m², којом се обухвата и њена заштитна зона. Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат димензија 9 m x 5 m, и у њој се обавља редукција притиска са $p=6/12$ бар-а на $p=1/4$ бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

Дистрибутивну гасну мрежу притиска $p=1/4$ бар-а планирати дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за предметне блокове. Нископритисну ($p=1/4$

бар-а) дистрибутивну гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже, подземно са минималним надслојем земље од 0.8 m у односу на горњу ивицу гасовода. Све гасоводе полагасти подземно са минималним надслојем земље од 0.8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

- за градски и прикључни гасовод, притиска $p=6/12$ бар-а, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС „Ада Циганлија” 15 m у полурадијусу око ње,
- за дистрибутивни гасовод притиска, $p=1/4$ бар-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Приликом изградње предметне саобраћајнице резервисати простор за планиране деонице градског и дистрибутивног гасовода и заштитити на одговарајући начин постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу код укрштања и паралелног вођења, придржавајући се у свему одредби из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени 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).

* Услови „Србијагас” 537/2011 од 12. септембра 2011. године.

* Услови „Беогаз д.о.о.” бр.1072/2012–2 од 20. априла 2012 године.

2.3. Јавне зелене површине

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1000)

Планиране јавне зелене површине у блоку 4 и 5, се задржавају у постојећем облику, уз неопходну валоризацију постојеће вегетације. Сва вредна стабла потребно је уклопити у ново решење ове зелене површине. Предвидети садњу нове вегетације водећи рачуна о сенци коју ће бацати нови надвожњак у блоку 4, па у складу са тим бирати врсте и њихов просторни распоред. Нову садњу треба ограничити на жбунасте врсте и подизање травњака, због постојеће подземне инфраструктуре у оба наведена блока.

* Услови ЈКП Зеленило – Београд бр. 51/509 од 6. септембра 2011. године.

2.4. Услови за основно образовање

Учешће деце школског узраста у укупном броју становника је око 10%. За планирани број становника (око 504) укупан број ученика је 50.

У обухваћеном подручју нису планирани јавни објекти за основно школско образовање, с обзиром да постојећа основна школа „Бановић Страхиња” у Улици кнеза Вишеслава бр. 15 има довољне капацитете да прими планирани број ученика.

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, 2165/2011 од 31. октобра. 2011. године.

2.5. Услови за примарну социјалну и медицинску заштиту

Учешће деце предшколског узраста у укупном броју становника је око 4%, што за планирани број становника (око 504) износи укупно 20 деце. С обзиром на ограничене просторне могућности у обухваћеном подручју нису планирани јавни објекти предшколских установа, али се препоручује решавање додатних смештајних капацитета у приватном сектору.

У предметном простору нису планирани нови садр-

жаји основне здравствене заштите, с обзиром да постојећи дом здравља „Др Симо Милошевић”, Улица пожешка бр.82, може да задовољи потребе планираног броја становника.

* Секретаријат за децу заштити, ХХХХ–02 бр. 35-33/2012 од 5. јуна 2012. године.

* Секретаријат за здравство, бр. П-02 бр.50-682/2011.

3. Површине осталих намена (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1000)

3.1. Карактеристичне зоне

Становање и стамбено ткиво:

зона „С” – становање у компактном градском блоку

Обухвата грађевинске блокове 2 и 3. Намењена је изградњи објеката за становање као доминантне, претежне намене. У приземљу свих објеката (према улици) планирати комерцијалне садржаје.

Блокови 2 и 3 имају приступ из улица: Радничка – прилаз, Високе, и колским приступом 2 из Кировљеве улице. Овим планом дефинише се трансформација постојеће физичке структуре у вишепородичне стамбене објекте, по типологији једнострано и двострано узидане (компактан блок), максималних урбанистичких параметара:

- Индекса изграђености „И”=2.5,
- Индекса заузетости 50%,
- Спратности П+4,

Уз услов да је неопходно обезбедити потребан број паркинг места на припадајућој парцели.

Комерцијалне зоне и градски центри:

Зона „К” – комерцијалне зоне и градски центри (посебни пословни комплекси у средњој зони).

Обухвата делове грађевинских блокова 1, 4 и 5.

Намењена изградњи објеката комерцијалне намене, која подразумева широки спектар делатности:

- трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари);
- изложбених простора;
- угоститељства;
- пословања, научно истраживаког рада (представништва, администрација, пословни паркови);
- културе и забаве.

Није дозвољено увођење компатибилних намена.

– подзона К1

Подзона К1 обухвата део блока 1 уз Улицу Паштровићеву и улице: Високу, Радничку и Радничку – прилаз.

Овим планом планира се пренамена постојећег комплекса привредне делатности у комерцијалне зоне и градске центре, односно шопинг центар или пословно-трговачке садржаје. По типологији објекат је слободностојећи на парцели, са максималним урбанистичким параметрима:

- индекса изграђености „И”=3.0,
- индекса заузетости 75%,
- максимално дозвољена висина објекта је 18 м,

уз услов да је неопходно обезбедити потребан број паркинг места на припадајућој парцели.

Образложење:

У постојећем стању комплекс између улица: Паштровићеве, Високе и Радничке је фабрика Минел чија је власничка трансформација у току. С обзиром на иницијативу потенцијалних инвеститора који су и актери у процесу промене власника комплекса предложена је намена шопинг центар која је у сагласности са планским основом. С обзиром да је Генералним планом Београда 2021, дата могућност

дефинисања изузетних параметара кроз израду плана детаљне регулације, овим планом се даје максимални индекс изграђености, и изузетан индекс заузетости. Подзона К1 граничи се (Улицом Паштровићевом) са просторно-културно историјском целином Топчидер. У потпуности је обухваћена границом шире зоне утицаја на просторно-културно историјску целину Топчидер и у складу са тим оба параметра дефинисана су кроз сарадњу са Службом заштите чији став је детаљно дат кроз поглавље 4.1. заштита културних добара, из овог плана. Такође локација обухваћена подзоном К1 је терен са великом денivelацијом унутар граница комплекса која износи око 20 м. С обзиром на изграђен комплекс (односно БРПП у постојећем стању), услове заштите и теже услове пројектовања као и извођења на терену, а имајући у виду недостатак оваквих намена на ширем подручју општине Чукарица, дати су изузетни параметри.

– подзона К2

Зона обухвата део блока 1 уз Улицу Кировљеву и улице: Високу и Радничку – прилаз. Планиране намене могу бити све које су наведене за зону „К”.

По типологији планирани објекти су слободностојећи на парцели, са максимално предложеним урбанистичким параметрима:

- индекса изграђености „И” = 2.5,
- индекса заузетости 50%,
- спратности П+4
- максимално дозвољена висина објекта је 18 м.

Уз услов да је потребан број паркинг места обавезно обезбедити на припадајућој парцели.

Образложење:

Параметри који су дефинисани за подзону К2 крећу се у опсегу изузетних вредности датих на основу Планског основа, а које је могуће дефинисати кроз израду плана детаљне регулације. Постојећи објекти у оквиру границе обухвата ове подзоне, према својој намени, индексу заузећа парцеле и положају постојећих грађевинских линија у потпуности испуњавају услове из планског решења. Обзиром на предходно наведено а имајући у виду неуређену просторну диспозицију катастарских парцела и потребу израде пројекта препарцелације дати су изузетни параметри за индекс изграђености парцеле (2,5) којим се задржавају постојећи објекти и економски стимулише изградња нових.

– подзона К3

Обухвата део блока 4 уз Улицу Радничку. Овим планом планира се изградња објеката комерцијалне намене као допуна туристичким садржајима у непосредном окружењу (продаја сувенира, инфо пулт, продаја карата и сл.).

По типологији планирани објекат је слободностојећи објекат на парцели, са максималним параметрима:

- индекса изграђености „И”= 0.5,
- индекса заузетости 50%,
- спратности П.

Уз услов да је потребне капацитете за паркирање обавезно решити на припадајућој парцели.

– подзона К4

Обухвата простор између улица: Савска магистрала и Радничка – прилаз. Планирана намена унутар подзоне је станица за снабдевање течним горивом.

Локација ССГ, планирана у складу са: Планом генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда”, број 34/09), је унутар Зоне континуално изграђеног подручја (КИП) – простор који обухвата подручје између централне зоне и границе КИП-а.

По типологији, планира се изградња градске станице за снабдевање течним горивом.

3.2. Становање и стамбено ткиво – зона „С”

Намена

– У оквиру ове површине планирана је изградња стамбено-пословних објеката са подземном гаражом. У приземљу новопланираних објеката, према улици, планирати делатности. Однос становања и делатности дат је у следећем распону, становање: делатности = преко 70% : до 30%.

Правила парцелације

– Свака парцела унутар зоне С, тј. блокова 2 и 3, мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

– Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површине јавне намене и бочним границама парцеле према суседима како је дато у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, у размери Р = 1:1000.

– Минимална површина грађевинске парцеле одређене овим планом је 380 м².

– Минимална ширина фронта грађевинске парцеле одређене овим планом према јавној површини је 16 м. Уколико је парцела угаона меродаван је ужи фронт.

– Изузима се из наведеног правила кат.парцела бр.10153/1 у блоку 3, оријентисана према Улици Високој и са супротне стране према Улици Радничка-прилаз.

– Све катастарске парцеле у зони С, које задовољавају услове из плана, постају грађевинске парцеле.

– На графичком прилогу бр.4 „план грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000, дат је минимални обухват израде пројекта препарцелације као и сви елементи за формирање грађевинске парцеле СТ1 на основу овог плана.

– Тачна површина појединих грађевинских парцела утврдиће се након формирања у Републичком геодетском заводу.

Положај зграде

– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.

– Грађевинске линије према Радничкој улици прилаз и Улици Високој су обавезујуће тј. објекат поставити на грађевинску линију.

– Грађевинска линија према Улицама дата је у односу на регулационе линије тих улица, на одстојању како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, у размери Р = 1:1000.

– Грађење између грађевинске линије и регулационе линије није дозвољено.

– Грађевинске линије подземне етаже-гараже поставити на регулационе линије блока, уз услов да се мора поштовати проценат незастртих зелених површина из правила за Уређење зелених и слободних површина за зону С овог плана.

– Стамбено-пословни објекти су по типологији једнострано или двострано узидани, постављени у оквиру датих грађевинских линија.

– Растојање објеката у прекинутом низу (једнострано узиданих) од бочне границе парцеле је минимум 1/3 висине

не објекта када је на бочним фасадама дозвољено отварање прозорских отвора и стамбених и помоћних просторија.

– Могућа је изградња једног или више стамбено-пословних објеката на јединственој грађевинској парцели. У том случају растојање између објеката је једна цела висина објекта.

– Минимално растојање између објеката изграђених на истој грађевинској парцели, уколико су наспрамне фасаде без или са отворима споредних просторија, (чији парапет је мин. 1,80 м.), износи мин. 1/2 h објекта.

– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.

– Испадни на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице и сл.) чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију:

– максимално 0,6 м од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 м и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад тротоара.

– Нису дозвољени испусти ван грађевинске линије на делу објекта према унутрашњем дворишту и према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Спратност и висина

– Спратност нових стамбено-пословних објеката износи макс. П+4.

– Висина коте венца за све објекте је макс. 15 м.

– Изузетно објекти уз Улицу Радничка-прилаз могу имати коту венца до 16,5 м.

– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота улаза у односу на нулту коту терена може бити максимално 0,20 м.

– Кота приземља новопланираних објеката за стамбену намену може бити макс. 1,2 м виша од нулте коте терена.

Индекс заузетости

– Макс. дозвољени индекс заузетости парцеле за изградњу објеката је 50%.

Индекс изграђености

– Макс. дозвољен индекс изграђености парцеле износи „И” = 2.5.

Услови за архитектонско, естетско обликовање

– Изглед новог објекта (обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи) треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја.

– Угаони делови објеката се могу посебно нагласити кроз архитектонско обликовање.

– Приземља нових објеката могу бити повучена у односу на грађевинску линију уз формирање колоне.

Уређење зелених и слободних површина

На парцели обезбедити минимум 30% зелених и слободних површина од којих минимум 15% мора бити у директном контакту са тлом (нема подземних етажа испод). Остали део слободних површина може се реализовати и на крову подземне етаже гараже.

Због немогућности подизања дрвореда у Радничкој и Високој улици, обавезна је садња појединачних стабала на свакој планираној грађевинској парцели зоне „С”.

У овој зони обавезно је формирање дрвореда у Улици Високој (доњи део према Радничкој улици – прилаз) – непарна страна.

Уколико се планира паркирање надземно на парцели, обавезно је озелењавање паркинг места школованим садницама лишћарских врста.

Паркинг места између садница, пројектовати тако да су на најужем делу паркинг места задовољени услови за ширину паркинг места према прописаним нормативима.

Неопходна је валоризација постојеће вегетације за сваку парцелу, задржавање постојеће квалитетне вегетације и њено уклапање са планираним решењем.

С обзиром да се зелене површине реализују у стамбеном ткиву пожељно је у оквиру њих формирати дечија игралишта, платое за игру, од чврстих и квалитетних материјала.

Могуће је формирање унутрашњих дворишта заједничког коришћења, у циљу реализације што квалитетнијих површина за одмор и рекреацију.

Користити лишћарске четинарске врсте дрвећа и жбуња које су већ показале отпорност у градским условима, избегавајте врсте са отровним деловима, као и врсте које су високо алергене.

Ограђивање

Грађевинске парцеле према бочним границама могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m, и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Уколико ограда није транспарентна, дозвољена је висина до 0,90 m и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Услови за саобраћајне површине на парцели

Паркирање решити на парцели а у складу са нормативима датим у овом плану и за дату намену:

– становање	1,1ПМ/стану
– трговина	1ПМ/66 m ² БРГП
– пословање	1ПМ/80 m ² БРГП
– угоститељство	1ПМ/два стола са по четири столице

Инжењерскогеолошки услови

Делувијалне глине које се налазе на површини терена у оквиру планираног Блока 2 и дела Блока 3 могу се користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. Објекте треба планирати каскадно како би се планирани садржаји прилагодили морфологији терена. Ископе дубље од 2,0 m треба обавезно подграђивати и штитити. Темељне конструкције објеката постављати дубље од зоне утицаја сезонских промена (планирати укопане делове објекта) како би се објекти могли фундирати на чврстој стенској маси, а код саобраћајница предвидети мере у смислу одстрањивања запреминских промена. Сва укопавања објеката обављати у периоду хидрогеолошког минимума уз константан геотехнички надзор и примену подграђивања ископа у току извођења радова. Након завршетка ископа испуну треба сабити до природне збијености како се не би пореметило равнотечно стање терена.

У даљој фази пројектовања за све планиране објекте неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

3.3. Комерцијалне зоне и градски центри – зона „К”

Правила грађења у подзони К1

Намена објеката

- Намена у оквиру подзоне К1:
- шопинг центар;
- пословно-трговачки садржаји;
- Није дозвољено увођење стамбене намене у овој подзони.

Правила парцелације

- Подзону К1 чине две грађевинске парцеле, ГП1 и ГП2.
- Није дозвољена деоба грађевинских парцела подзоне К1.
- Дозвољено је спајање грађевинских парцела подзоне К1.
- Дозвољено је и спајање грађевинске парцеле ГП1 (подзоне К1) са парцелама подзоне К2. У случају спајања грађевинске парцеле ГП1 са парцелама подзоне К2, границом пројекта препарцелације, морају се обухватити минимално ГП1 и све катастарске парцеле у подзони К2, које су дефинисане за минимални обухват израде пројекта препарцелације, приказане на графичком прилогу 4. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000. У том случају је, у циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације, обавезна израда урбанистичког пројекта. Укупна БРГП овако формиране грађевинске парцеле је максимално једнака збиру БРГП у различитим подзонама којима припадају грађевинске парцеле које су предмет спајања, у складу са планом дефинисаним максималним индексом изграђености подзоне којој припада, при чему се остала правила грађења примењују за зону К1.

– Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

– Приступ парцелама остварује се из улица Паштровићева, Радничке-прилаз и Високе преко приступа који су аналитички дефинисани и приказани на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1000.

– Графичким прилогом бр.4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000, дати су сви потребни елементи за формирање грађевинских парцела на основу овог плана.

– Тачна површина грађевинске парцеле утврдиће се након формирања у Републичком геодетском заводу.

Положај зграде

- По типологији објекат је слободностојећи на парцели.
- Грађевинске линије надземних етажа у односу на улице: Висока, Радничка, Радничка-прилаз и Паштровићева, дефинисане су графичким прилогом бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1000, и представљају линију до које је дозвољено грађење.

– У оквиру грађевинске парцеле не дозвољава се изградња више објеката.

– Грађење између грађевинске линије и регулационе линије није дозвољено.

– Нису дозвољени испади надземних етажа ван грађевинске линије (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице).

– Положај подземних грађевинских линија даје максимални просторни обухват у коме је могуће изградити гара-

жу у једној или више етажа у зависности од потребног броја паркинг места, с тим да је обавезно поштовати проценат зелених и слободних површина на парцели на начин како је то описано у условима за зелене површине за подзону К1.

– Подземна и надземна грађевинска линија према Улици Паштровићевој се поклапају, и повучене су у односу на регулациону за 1.0 m.

– Грађевинске линије подземне етажне-гараже дефинисане су према улицама: Радничкој, Паштровићевој и Високој, графичким прилогом бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, у размери $P=1:1000$.

– Није дозвољено испуштање делова објекта ван подземних грађевинских линија када се поклапају са регулационом линијом.

– Минимално удаљење објекта од бочних и задњих граница парцеле је 6.0 m с тим да је дозвољено само формирање отвора споредних просторија, при чему висина парапета не може бити мања од 1.8 m. Уколико се планирају отвори „главних” просторија, минимално удаљење објекта од бочних и задње границе парцеле је 9.0 m.

Индекс заузетости

– Макс. дозвољен индекс заузетости парцеле за изградњу објеката је 75%.

Индекс изграђености

– Макс. дозвољен индекс изграђености парцеле износи „И” = 3.0.

Спратност објеката

– Обзиром на специфичну намену у овој подзони меродавна је висина објекта.

– Висина објекта је макс. 18 m

– Обзиром на велику денivelацију терена, висину објекта на грађевинској парцели ГП1 обавезно прилагодити коти терена уз улице: Високу, Радничку и Паштровићеву. Сходно томе објекат решити каскадно дуж Улице Паштровићеве.

– Кота улаза у односу на нулту коту терена може бити максимално 0,20 m, на било ком месту улаза у објекат.

Архитектонска обрада зграда

– Изглед новог објекта (обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи) треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја.

– Угаони делови објеката се могу посебно нагласити кроз архитектонско обликовање.

Услови за саобраћајне површине

Паркирање решити на парцели у подземним етажама а у складу са нормативима датим у овом плану и за дату намену:

– трговина ИПМ/66	m ² БРГП
– пословање ИПМ/20	m ² БРГП

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање парцеле, осим према суседним грађевинским парцелама, обухваћеним површином остале намене. У том случају оградну формирати под следећим условима:

– грађевинску парцелу према бочним суседима, могуће је оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини

границе грађевинске парцеле. Транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m, (у случају да се парцела укопава знатно испод коте терена суседних грађевинских парцела, висина ограде мери се од коте терена суседа) и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Уколико ограда није транспарентна, дозвољена је висина до 0,90 m и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Услови за зелене површине

На парцели је обавезно обезбедити 25% зелених и слободних површина.

Обезбедити минимум 15 % незастртих зелених површина, које је могуће формирати на крову подземних етажа, или крова, уз обавезне статичке прорачуне носивости крова.

У циљу спровођења планираног решења, неопходно је да се обезбеди минимум 80 cm плодног супстрата изнад подземних етажа објеката, насутог на кров подземних етажа на површинама планираним за озелењавање, уз адекватну хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решено одводњавање са крова подземних етажа.

Обавезно планирати садњу дрвенастих садница на крову гараже, у ком случају је неопходно насипање 1.5 m плодног супстрата, а избор дрвенастих врста треба прилагодити малом расположивом простору за развој кореновог система. Бирати листопадне врсте са мањим порастом, нпр. *Acer ginnala*, *Cornus mas*, *Crataegus crus-galli*, *Syringa reticulata*, *Sorbus aucuparia*...

Заливни систем – хидрантска мрежа је неопходна.

Такође, на сваком садном месту потребан је аутоматски систем капиларног заливања.

Део планираних зелених површина може се формирати и на крову самог објекта, у виду озелењеног крова, уз адекватну хидро и термо изолацију, и статичке прорачуне носивости кровне конструкције. Дубина насутог супстрата може варирати од 20 до 80 cm, у зависности од карактера вегетације-травни покривач или жбунаста вегетација. Вегетацију типа мањих стабала лишћара или четинара најбоље је формирати у посебним посудама, због веће дубине супстрата које захтевају. Вертикално зеленило могуће је формирати, уз фасаду објекта, али оно не улази у обрачун зелених површина.

Обавезна је садња жбунастих врста са плитким кореном на зеленим површинама између регулационе линије Паштровићеве улице и грађевинске линије.

Инжењерскогеолошки услови

Делувијалне глине које се налазе на површини терена у оквиру планираног блока 1 могу се користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. Објекте треба планирати каскадно како би се планирани садржаји прилагодили морфологији терена. Ископе дубље од 2,0 m треба обавезно подграђивати и штитити. Темелне конструкције објеката постављати дубље од зоне утицаја сезонских промена (планирати укопане делове објекта) како би се објекти могли фундирати на чврстој стенској маси, а код саобраћајница предвидети мере у смислу одстрањивања запреминских промена. Сва укопавања објеката обављати у периоду хидрогеолошког минимума уз константан геотехнички надзор и примену подграђивања ископа у току извођења радова. Након завршетка ископа испуну треба сабити до природне збијености како се не би пореметило равнотежно стање терена.

У даљој фази пројектовања за све планиране објекте неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у подзони К2

Намена објеката

- Намена у оквиру подзоне К2 може бити:
 - услужно занатство;
 - трговина на мало;
 - пословање било које посебне врсте;
 - туристички садржаји;
 - сервиси;
- Није дозвољено увођење стамбене намене у овој подзони.

Правила парцелације

– Свака парцела унутар подзоне К2, мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

– Минимална површина грађевинске парцеле одређене овим планом је 2200 m²

– Минимална ширина фронта грађевинске парцеле одређене овим планом је 20 m. Уколико је парцела угаона меродаван је ужи фронт.

– Није дозвољена парцелација (дељење) катастарске парцеле 10175, већ се на основу овог плана, од исте, формира једна грађевинска парцела.

– На графичком прилогу бр. 4: „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења”, Р=1:1000, дат је минимални обухват израде пројекта препарцелације.

– Израдом пројекта препарцелације формираће се једна или две грађевинске парцеле.

– Уколико се формирају две грађевинске парцеле морају задовољити услове минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле из овог плана.

– Дозвољено је спајање парцела подзоне К2 са грађевинском парцелом ГП1 (подзоне К1). У случају спајања грађевинске парцеле ГП1 са парцелама подзоне К2, границом пројекта препарцелације, морају се обухватити минимално ГП1 и све катастарске парцеле у подзони К2, које су дефинисане за минимални обухват израде пројекта препарцелације, приказане на графичком прилогу 4. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000. У том случају је, у циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације, обавезна израда урбанистичког пројекта. Укупна БРГП овако формиране грађевинске парцеле је максимално једнака збиру БРГП у различитим подзонама којима припадају грађевинске парцеле које су предмет спајања, у складу са планом дефинисаним максималним индексом изграђености подзоне којој припада, при чему се остала правила грађења примењују за зону К1.

– Тачна површина грађевинских парцела утврдиће се након формирања у Републичком геодетском заводу.

Положај зграде

- По типологији објекти су слободностојећи на парцели.
- Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.

– Грађевинске линије према улицама, дате су у односу на регулационе линије тих улица, све како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, у размери Р 1:1000, и представљају линију до које је дозвољено грађење.

– Грађење између грађевинске линије и регулационе линије није дозвољено.

– Могућа је изградња једног или више пословних објеката на јединственој грађевинској парцели. У том случају растојања између објеката су мин. 1/2 h вишег објекта, без обзира на врсту отвора на фасади.

– Минимално растојање грађевинских линија од бочне и задње границе парцеле је 4.5 m, без обзира на врсту отвора на фасади.

– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.

– Нису дозвољени испусти ван грађевинске линије.

– Грађевинске линије подземне етаже-гараже дефинисане су према Улицама: Радничка-прилаз, Кировљева и Висока, графичким прилогом бр.3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1000.

– Положај подземних грађевинских линија даје максимални просторни обухват у коме је могуће изградити подземну етажу у једној или више етажа у зависности од потребног броја паркинг места, при том је обавезно поштовати услов минималног процента незастртих зелених површина на прцели, из правила овог плана.

Индекс заузетости

– Макс. дозвољен индекс заузетости парцеле за изградњу објеката је 50%.

Индекс изграђености

– Макс. дозвољен индекс изграђености парцеле износи „И” = 2.5.

Спратност објеката

- Спратност објеката је макс. П+4.
- Висина објеката је макс. 18 m.
- Кота улаза у односу на нулту коту терена може бити максимално 0.20 m, на месту улаза у објекат.

Архитектонска обрада зграда

– Изглед новог објекта (обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи) треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја.

– Угаони делови објеката се могу посебно нагласити кроз архитектонско обликовање.

Услови за зелене површине

На парцели је потребно обезбедити 30% зелених и слободних површина.

Обавезан је минимум 15% незастртих зелених површина, у директном контакту са тлом, без подземне изградње. Због немогућности подизања дрвореда у Кировљевој улици у оквиру саобраћајних површина, неопходно је подизање дрвореда уз ову улицу, у подзони К2, и то у травној баштици минималне ширине 2 m, и зони између планираних објеката.

ката и тротоара. Овако формирани дрвореди, тј. површине под њима улазе у обрачун процентуалног учешћа зелених површина на парцели. Користити искључиво школоване саднице, листопадних врста.

Остале делове слободних површина, након задовољења предходна два услова, могуће је формирати на крову подземне гараже, или на крову објекта – озелењени кров, уз неопходну термо и хидро изолацију и статичке прорачуне носивости.

На свим зеленим површинама неопходан је аутоматски систем за заливање, као и за дрвореде.

Услови за саобраћајне површине

Паркирање решити на парцели у подземним етажама а у складу са нормативима датим у овом плану и за дату намену:

– трговина	1ПМ/66 m ² БРГП
– пословање	1ПМ/80 m ² БРГП

Површина подземне гараже може бити максимално 85% од површине грађевинске парцеле.

Ограђивање

Није обавезно ограђивање парцеле према јавним површинама. Ограду постављати под следећим условима:

– грађевинску парцелу према бочним суседима и јавним површинама, могуће је оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m, (у случају да се парцела укопава знатно испод коте терена суседних грађевинских парцела, висина ограде мери се од коте терена суседа) и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Уколико ограда није транспарентна, дозвољена је висина до 0,90 m и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Инжењерскогеолошки услови

Делувијалне глине које се налазе на површини терена у оквиру планираног Блока 1 могу се користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. Објекте треба планирати каскадно како би се планирани садржаји прилагодили морфологији терена. Ископе дубље од 2,0 m треба обавезно подграђивати и штитити. Темељне конструкције објеката постављати дубље од зоне утицаја сезонских промена (планирати укопане делове објекта) како би се објекти могли фундирати на чврстој стенској маси, а код саобраћајница предвидети мере у смислу одстрањивања запреминских промена. Сва укопавања објеката обављати у периоду хидрогеолошког минимума уз константан геотехнички надзор и примену подграђивања ископа у току извођења радова. Након завршетка ископа испуну треба сабити до природне збијености како се не би пореметило равнотежно стање терена.

У даљој фази пројектовања за све планиране објекте неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у подзони КЗ

Намена објеката

- Намена у оквиру подзоне КЗ може бити:
- туристички садржаји (трговина, информисање...)
- Није дозвољено увођење стамбене намене у овој подзони.

Правила парцелације

- Подзону КЗ чини једна грађевинска парцела која се на основу овог плана формира од више катастарских парцела.
- Положај грађевинске парцеле одређен је регулационим линијама према јавним саобраћајним површинама и јавним зеленим површинама, које су дате аналитичким елементима и дефинисане како је дато у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:000.
- Графичким прилогом бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000 дати су сви елементи за формирање грађевинске парцеле на основу овог плана.
- Унутар датих грађевинских линија са овако формираном грађевинском парцелом планирати изградњу објекта.
- Тачна површина грађевинске парцеле утврдиће се након формирања у Републичком геодетском заводу.

Положај зграде

- По типологији објекат је слободностојећи на парцели.
- Грађевинска линија у односу на границу парцеле јавне зелене површине дефинисана је на одстојању од 1.5 m, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:000.
- У оквиру датих грађевинских линија може се изградити један објекат.
- Грађевинска линија према јавној саобраћајној површини је обавезујућа.

Индекс заузетости

- Макс. дозвољен индекс заузетости парцеле за изградњу објеката је 50%.

Индекс изграђености

- Макс. дозвољен индекс изграђености парцеле износи „И” = 0.5.

Спратност објеката

- Спратност објеката је макс. II.
- Кота улаза у односу на нулту коту терена може бити максимално 0.20 m, на месту улаза у објекат.

Архитектонска обрада зграда

- Изглед новог објекта (обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи) треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја.

Услови за зелене површине

Задовољити услов од минимум 15 % зелених незастртих површина на парцели без подземне изградње, у директном контакту са тлом. Квалитетну постојећу вегетацију сачувати и уградити у планирано решење. Избор врста и карактер зеленила ограничен је постојећом подземном инфраструктуром, па стога треба планирати само жбунасте врсте, као и травнате површине.

Услови за саобраћајне површине

Колски прилаз подзони К3 планиран је из Улице радничка – прилаз.

Паркирање решити на грађевинској парцели а у складу са нормативима датим у овом плану и за дату намену:

- | | |
|-------------|----------------------------|
| – трговина | 1ПМ/66 m ² БРГП |
| – пословање | 1ПМ/80 m ² БРГП |

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање планиране грађевинске парцеле.

Инжењерскогеолошки услови

Мање објекте треба фундирати плитко – где је год то могуће изнад нивоа подземне воде. Треба избегавати пројектовање подрумских просторија, гаража и сл. због континуираног и високог нивоа подземне воде. Због хетерогености терена неопходно је извести допунска испитивања којима би се одредио оптималан начин и дубина фундирања, као и параметри гла неопходни за пројекте обезбеђења темељне јаме и заштите од подземне воде.

Сва истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у подзони К4

Намена објеката

Намена простора у оквиру подзоне К4 је станица за снабдевање течним горивом. Дозвољено је формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене од више појединачних објеката.

Пратећи садржаји ССГ који се могу планирати, су сврстани у четири категорије:

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).

Пратеће садржаје ССГ је могуће организовати на два начина:

– у новом, независном објекту који је изграђен изван зона заштите прописаних противожарним условљеностима – ово се односи на аутосалон и простор за канцеларијско пословање, односно садржаје који нису непосредно везани за основну делатност станице.

– у самом објекту ССГ – сви остали пратећи садржаји који се могу наћи у комплексу, у складу са датим групама и важећим противожарним прописима, могу се наћи у оквиру објекта станице.

Изградња станице за снабдевање горивом мора бити урађена у складу са:

– Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, број 20/71).

Правила парцелације

– Подзону К4 чини једна грађевинска парцела која се формира, на основу овог плана, од више катастарских парцела.

– Колски прилаз грађевинској парцели К4 остварује се као излив са Савске магистрале (Државни пут IB реда бр. 21) и са Радничке улице по принципу улаз/излаз.

– Положај грађевинске парцеле одређен је регулационим линијама према јавним саобраћајним површинама, јавној зеленој површини и јавној парцели за инфраструктуру, које су дате аналитичким елементима и дефинисане како је дато у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р=1:000.

– Графичким прилогом бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р=1:1000, дати су сви елементи за формирање грађевинске парцеле на основу овог плана.

– Тачна површина грађевинске парцеле утврдиће се након формирања у Републичком геодетском заводу.

Положај зграде

– Унутар датих грађевинских линија планирати изградњу једног или више објеката.

– По типологији објекат (или више њих) је слободностојећи на парцели.

– Сви објекти ССГ (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу грађевинску линију.

– Удаљење грађевинске од регулационе линије према: јавној саобраћајној површини, граници грађевинске парцеле за инфраструктуру, граници грађевинске парцеле јавне зелене површине, дате су на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р=1:000.

– минимално растојање између објеката на парцели:

– у случају да постоје отвори на објекту/објектима: 6 m.

– у случају да не постоје отвори на објектима: 3 m.

Индекс заузетости

– Макс. дозвољен индекс заузетости парцеле за изградњу објеката је 30%.

Индекс изграђености

– Макс. дозвољен индекс изграђености парцеле износи „И” = 0.3.

Спратност објеката

– Спратност објеката је макс. П+1.

– Максимално дозвољена висина венца 8 m.

– Висина надстрешнице у комплексу ССГ, мора бити димензионисана у складу са технолошким процесом у комплексу, али не више од 6m укључујући конструкцију.

– Доња kota надстрешнице не сме бити мања од 5.0 m посматрано у односу на коловоз.

– Kota улаза у односу на нулту коту терена може бити максимално 0.20 m, на месту улаза у објекат.

Архитектонска обрада зграда

– Архитектонски израз како појединачних објеката, тако и комплекса у целини, мора бити у складу са наменом и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката.

– Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за из-

градњу 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 обликовни 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.

– У случају изградње више објеката на парцели потребно је формирати комплекс као јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејсажног уређења, паркинг простора, урбаног мобилијара и визуелних комуникација.

– Није дозвољено формирање испуста на фасади.

– Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија).

– Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 m, уз услов да не угрожавају функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.)

Услови за зелене површине

Обезбедити минимум 12% незастртих зелених површина без подземне изградње у предметној подзони.

Ове површине имају форму саобраћајних острва, пошто су окружене саобраћајницама.

Композиционо решење зелених површина треба да је усклађено пре свега са нормама саобраћајне безбедности. У том смислу, површине са високим и средње високим дрвећем померити ка ободу парцеле, даље од саобраћајних површина.

Остали делови зелених површина чине жбунасте и полегле врсте, као и травнате површине, формиране тако да се обезбеђује добра прегледност саобраћаја.

При избору врста, за дрвенасте врсте бирати оне са средњим порастом, отпорне на издунне гасове, и брзорастуће врсте, нпр. *Robinia pseudoacacia*, *Decaisneana*, *Ulmus pumila*, *Crataegus monogyna*, *Sorbus aria*...

Од жбунастих врста бирати оне са полеглим или релативно полеглим хабитусом, отпорне на услове градске средине, уз подједнаку заступљеност четинарских, зимзелених и листопадних врста, нпр. *Cotoneaster horizontalis*, *Berberis thunbergii*, *Prunus laurocerasus*, *Juniperus horizontalis*, *Pinus mugo*.

Сва планирана паркинг места морају бити озелењена школованим садницама лишћара, уколико то дозвољавају услови подземне инфраструктуре.

Зеленило на парцелама станица за снабдевање горивом представља интегрални део градског зеленог система.

Инвеститор је у обавези да уради техничке услове који су саставни део техничке документације Главног пројекта уређења и озелењавања. Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама са важећим прописима за њихово међусобно одстојање.

Услови за саобраћајне површине

Колски прилаз ССГ остварује се као излив са Савске магистрале (државни пут IB реда бр.21) и са Радничке улице по принципу улаз/излаз.

Потребан број паркинг места у комплексу станице одређује се на основу важећих норматива за паркирање возила и то:

ДЕЛАТНОСТ	1 паркинг место на/
Пословање	80 m ² БРГП
Ресторан	два стола са по четири столице
Трговина	50 m ² продајног простора
изложбени простор	80 m ² БРГП изложбеног простора
Запослени	свака три запослена

Ограђивање

Није предвиђено ограђивање комплекса ССГ, осим у складу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

Фазност реализације

Дозвољава се фазна реализација комплекса за ССГ типа градска, 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. Обавезно је да прва фаза реализације садржи објекте и постројења везане за основну делатност у комплексу, односно ССГ. Фазна изградња подразумева да се за сваку појединачну фазу морају обезбедити потребе мирујућег саобраћаја и зелених површина (пропорционално обухваћеној површини), према датим нормативима у овом плану.

Инжењерскогеолошки услови

Мање објекте треба фундирати плитко – где је год то могуће изнад нивоа подземне воде. Треба избегавати пројектовање подрумских просторија, гаража и сл. због континуираног и високог нивоа подземне воде. Због хетерогености терена неопходно је извести допунска испитивања којима би се одредио оптималан начин и дубина фундирања, као и параметри тла неопходни за пројекте обезбеђења темељне јаме и заштите од подземне воде као и начин полагања резервоара.

Сва истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

3.4. Могуће интервенције на постојећим објектима

На постојећим објектима, који нису изграђени у складу са Правилима грађења која су дефинисана овим планом, нису могуће интервенције до планом дефинисаних максималних урбанистичких параметара.

На свим постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: адаптација, санација и текуће одржавање.

3.5. Табеларни приказ урбанистичких параметара

ЗОНА/ намена	ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БЕОГРАДА 2021			
	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. спратност	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. спратност
С	2,5	50	30	П+4(15М)	3	50	25	1 ширина ул.
K1	3	75	25	(18М)	2.0(0.8/2.0/3.0)	50	15	П+4+ПК
K2	2,5	50	30	П+4(18М)	2.0(0.8/2.0/3.0)	50	15	П+4+ПК
K3	0,5	50	15	П	2.0(0.8/2.0/3.0)	50	15	П+4+ПК
K4	0,3	30	12	П+1	2.0(0.8/2.0/3.0)	30	15	П+1

Табела 2 – Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара на парцелама осталих намена: пројектованих и планом и по Генералном плану Београда 2021

број блока	зона/намена	површина зоне м ²	БРГП становања м ²	БРГП делатности м ²	БРГП укупно м ²	број станова	број становника
1	K1	15506	/	46518	46518	/	/
	K2	7341	/	18352	18352	/	/
2	C	5116	10232	2566	12790	128	370
3	C	1902	3805	960	4755	47	134
4	K3	335	/	168	168	/	/
5	K4	2340	/	700	700	/	/
укупно		32540	14037	69245	83282	175	504

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета на парцелима осталих намена – оријентационо

упоредни приказ постојећих и планираних капацитета:

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Површина плана	10.7ha	10.7ha
БРГП - вишепородичног становања	4926m ²	14037m ²
БРГП - делатности	11426m ²	69245m ²
БРГП укупно	16352m²	83282m²
бр. стамб. јединица породичног становања	67	175
бр. стамб. јединица вишепородичног становања	285	1734
бр. становника укупно	195	504
стан, +зап.	480	2238

Табела 4 – Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета – оријентационо

4. Мере заштите

4.1. Заштита културних добара

План детаљне регулације за ПКИЦ – Топчидер – I фаза – петља Радничка, обухваћен је границом Концепта плана детаљне регулације за ПКИЦ – Топчидер.

Републички завод за заштиту споменика културе и Завод за заштиту споменика културе града Београда, дефинисали су границу ПКИЦ – Топчидер у Елаборату услова чувања одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту, а према важећем Закону о културним добрима („Службени гласник СРС”, број 71/94) и Одлуци, („Службени гласник СРС”, број 47/87).

Простор у границама предметног плана, се налази већим делом ван дефинисане границе ПКИЦ – Топчидер.

Такође, већим делом није обухваћен предлогом корекције границе ПКИЦ – Топчидер, према допису 0 305 бр. 12/85, од 4. септембра 2008. године.

Дописом бр. 5075/11 од 11. јануара 2012. надлежни Завод за заштиту споменика културе града Београда је дао сагласност на планска решења. Такође истим дописом дато је текстуално образложење обухвата шире зоне утицаја на ПКИЦ – Топчидер, и у складу са тим дефинисан је став Службе заштите за планирану изградњу:

– сагласна је са реализацијом намена и капацитета изградње у складу са ГП Београда 2021.

– препоручује се каскадно прилагођавање нових структура израженој диверзификацији тла и одговарајуће партерно уређење простора, како би се на најбољи начин афирмисале вредности локације (могућност сагледавања простора Аде Циганлије, савског приобаља и удаљених новобеоградских блокова),

– залаже се за репрезентативност и савременост урбанистичко-архитектонског концепта и могућност избора решења на основу стручне анкете – конкурса.

(Наведени дописи су саставни део документације плана).

4.2. Заштита животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за просторно кул-

турно историјску целину Топчидер, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-9/2010, дана 2. јуна 2010. године, објављено у „Службеном листу града Београда”, бр. 20/10 и под IX-03 бр. 350.14-6/2011 од 8. марта 2011. године објављено у „Службеном листу града Београда”, број 6/11.

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10) и саставни је део документације плана. Мере заштите преузете су из наведеног извештаја.

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04), а у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине, донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за план детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер – I фаза (број 501.2-92/2011-V-04 од 26. јануара 2012. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је приликом планирања као и у току даљег спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана:

Заштита вода и тла спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази пројектовања тако и током изградње и експлоатације:

– спроводити мере заштите подземних вода и земљишта, које су прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта, током изградње објеката, реконструкције постојећих, коришћења и у случају њиховог уклањања;

– постојеће и нове објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње предметне саобраћајнице и објеката, односно уклањања постојећих објеката, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом;

– ако при извођењу радова на изградњи нових, односно реконструкцији постојећих објеката и саобраћајних површина дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– уколико се гаражирање возила обавља у оквиру објеката, применити услове прописане Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

– обезбедити додатну заштиту подземних вода изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;

– обезбедити контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајница, манипулативних по-

вршина и паркинга (изведених од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате), њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализациону мрежу; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица; обезбедити да квалитет отпадних вода из објеката задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89);

Смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпордиоксида, азотнихоксида и угљен монооксида и других полутаната у ваздуху.

Мере и услови се односе на:

- прикључење објеката на централизоване систем грејања;
- формирање зелених површина, чија је улога пре свега у редукцији прашине и других полутаната у ваздуху, смањењу буке и сл;

- задржавање постојеће квалитетне вегетације, као и формирање нових зелених простора;

- подизање дрвореди дуж постојећих и планираних саобраћајница; користити врсте које имају већу моћ апсорбције штетних издувних гасова и ублажавања буке (клен, брест, граб, калина од жбунастих врста и др.);

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010);

- интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;

- обезбедити додатну звучну заштиту од нејонизујућег зрачења применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се трафостанице изводе у непосредној близини стамбених и јавних објеката;

- на надвожњаку у Кировљевој улици планирати баријере за заштиту од буке.

У оквиру стамбених и комерцијалних зона:

- није дозвољена изградња складишта отровних, запаљивих и отпадних материјала, као и отворених складишта за отпадна возила, кабаста отпад, секундарне сировине и сл.;

- није дозвољена изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

- није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- нису дозвољени производни објекти, осим објеката намењених обављању делатности А, у складу са правилима заштите животне средине из Генералног плана Београда 2021;

- нису дозвољене делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- није дозвољена изградња погона за прераду метала и неметала, постављање асфалтних и бетонских база и сл.;

- гараже пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;

- омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и пролазима;

- извршити валоризацију постојеће вегетације и задржати сва вредна стабала у границама предметног плана;

- стамбене објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

- испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности објеката, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, дефинисаних релевантним националним и међународним прописима;

- у подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

- систем за праћење концентрације угљенмонооксида,

- систем за контролу ваздуха у гаражи,

- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

- редовно прањење и одржавање сепаратора,

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета,

- смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата у непропусну танквану чија величина одговара запремини истекле течности у случају удеца и систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

- обезбедити додатну звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се трафостанице планирају у непосредној близини стамбених објеката;

- организовати одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадом у току будућег коришћења објеката;

- уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица;

Трансформација постојећих објеката привредних комплекса:

- уклањање постојећих објеката привредних комплекса, односно демонтиране опреме, грађевинског и осталог отпада који настане у току рушења, извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање, разврставање и одлагање на за то предвиђену локацију или искоришћење рециклабилних материјала); ако генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава, извршити његову карактеризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања;

- приликом промене носиоца права коришћења земљишта, власник/корисник земљишта чије право коришћења престаје, а чија делатност је утицала, односно могла да утиче или омета природне функције земљишта, је у обавези да за потребе уклањања, реконструкције или измештања постојећих објеката:

- надлежном органу за заштиту животне средине поднесе захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја уклањања истих на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);

- изради извештај о стању земљишта;

- изврши санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је приба-

вљена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

Реконструкција/изградња станице за снабдевање горивом – утврђује се обавеза инвеститора да:

– демонтира опрему и отпад настао реконструкцијом постојеће ССГ сакупи, разврста и обезбеди искоришћење рециклабила или организује одлагање искључиво преко овлашћеног лица за управљање отпадом;

– обавезно изврши испитивања загађености земљишта и подземних вода по уклањању резервоара и инсталација постојеће ССГ;

– након уклањања резервоара и инсталација постојеће ССГ на локацији, пре почетка градње, ако се утврди контаминираност земљишта, изврши санацију и ремедијацију простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства;

– разматрани објекат на локацији мора у свему да буду пројектован и изведен према Закону о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/85, 18/89, „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, бр. 27/71, 29/71); Правилнику о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71, 26/71), као и свим другом законима, правилницима, прописима који уређују начин пројектовања и изградње ове врсте објеката, као и према овереној пројектној документацији, а у циљу смањења опасности по здравље људи, загађење животне средине као и смањење ризика од удеса;

– станица мора бити изграђена тако да зона III буде удаљена од колосека за парну вучу најмање 40 m, а од колосека за дизел вучу или електричну вучу и излаза из објеката у којима се скупља већи број људи – најмање 20 m;

– угради систем за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту;

– прати емисију загађујућих материја у ваздух, нарочито на емитерима бензинских пара, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09) и Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух ваздуха („Службени гласник РС”, број 71/10);

– у сектору резервоара, угради пијезометар за праћење квалитета подземних вода као и количину отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник РС”, бр. 47/83 и 13/84);

– за све локације у поступку реконструкције, адаптације или нове изградње неопходна је сарадња са Управом за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) и прибављање сагласности на локацију;

– спроводи неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар; изливање, просипање, исцуривање горива и др), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација (средства за противпожарну заштиту, поседовање одговарајућег сорбента и др);

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и 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), инвеститори су дужни да се обраде, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном Секретаријату за послове заштите животне средине града Београда. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

4.3. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09);

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

– Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– Објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83);

– За високе објекте: објекте код којих је ката пода последње етаже на којој бораве људи буде већа од 22 m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутоматичарских 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);

– Реализовати станицу за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71);

– Реализовати изградњу станице у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ” бр. 20/71 и 23/71);

– Реализовати станицу у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71);

– 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 прањњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– Електроенергетски објекти и постројења 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 мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), и Правилником о изменама и допунама техничких нормативима 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 Правилником 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 31/05);

– 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 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 од пожара и спасавање, сходно чл. 28 и чл. 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), и 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);

– Уколико се планира фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-156/2011-07/7 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

– Војни комплекс

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, добијен је допис под Инт. број 2406-3, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

– Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Планирани објекте стамбене и комерцијалне зоне, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 111/09) и дописа МУП – Сектора за ванредне ситуације под бр. 822-307/11, имају обавезу изградње двонаменских блоковских склоништа основне 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.

4.4. 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 („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13) 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 хелија, соларних колектора и сл.;

– уградити штедљиве потрошаче енергије.

5. Инжењерскогеолошки услови

(графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка категоризација терена” Р 1:1000)

На основу наменски урађеног елабората „Геотехничка документација за потребе идејног пројекта реконструкције дела саобраћајнице Радничке од Савске магистрале до комплекса Југопетрола са припадајућом инфраструктуром” Косовопроект – Геотехника (2009), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Простор обухваћен планом захвата различите типове рељефа у распону апсолутних кота између 70 и 100 мнв. У

морфолошком погледу истраживани терен делом изграђује брежуљкаста падина различитог нагиба дуж Топчидерске реке док је најмаркантнији морфолошки облик алувијална зараван Топчидерске реке ширине од 50 до 300 m као најнижи део терена.

Геолошку грађу терена изграђују седименти кредне и квартарне старости преко којих је формирано савремено тло (насип).

Савремено тло чине: насип хетерогеног састава, претежно прашинасто-песковито глиновит са грађевинским шупом и шљаком (n), дебљине 5,0 и више метара, изведен неплански и неконтролисано и насип стабилизван (ns) утврђен испод постојеће коловозне конструкције саобраћајнице Радничке, дебљине 1,0 m.

Седименте квартарне старости чине алувијалне наслаге Саве, терасни и делувијални седименти. Алувијални седименти изграђени су од фазије корита, фазије поводња и фазије мртваја. Фазију корита чини прашинасто-песковито-шљунковити нанос, фазију поводња песковите прашине, прашинасте глине и песак, док је фазија мртваја формирана у бившим мртвајама и чине је органске и прашинасте глине, ређе пескови. Укупна дебљина алувијалних седимената је променљива од 6,0 m и више. На падинама према Паштровићевој и Кировљевој улици регистровани су терасни шљунковити седименти и делувијалне прашинасте глине.

Седименте кредне старости чине дубоководни марински кречњаци који се појављују у подини алувијалних наслага на апсолутним котама од 64,58 – 67,01 мнв или на површини терена на падини која од Улице Високе пада према Радничкој улици. Дебљина ових седимената није утврђена.

Хидрогеолошке карактеристике овог терена су доста разноврсне. Раније изведеним истраживањима констатована је подземна вода на дубини од 1,9 – 6,2 m у насипу (n) и глини прашиновитој. Формирана издан је сезонског карактера и њено прехрањивање врши се инфилтрацијом атмосферских вода.

Пукотински тип издани распрострањен је у доњокредним кречњацима.

На терену нису уочени нити регистровани никакви трагови нестабилности терена тако да се предметно подручје у природним условима може сматрати стабилним. Обзиром на све околности и зависно од конструктивног типа објекта, при планирању и пројектовању руководити се 80 МЦС, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s=0,05$.

На основу стања и својстава на терену (геоморфолошка својства, литолошки састав, инжењерско-геолошка и хидрогеолошка својства) истражни простор је сврстан у два инжењерскогеолошка реона.

РЕОН Б – Овај реон изграђују делувијалне наслаге прашинасто песковитог састава неуједначене дебљине, са ретким уклопцима дробинског материјала, и терасни шљунковито-песковити седименти укупне дебљине између 3,0 m и 12,0 m које у морфолошком смислу представљају благо заталасане до стрме падине.

Основну стенску масу представљају седименти кредне старости.

Делувијалне глине и терасни седименти које се налазе на површини терена у оквиру планираних блокова 1, 2 и део блока 3 могу се користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. Објекте треба планирати каскадно како би се планирани садржаји прилагодили морфологији терена. Ископе дубље од 2,0 m треба обавезно подграђивати и штитити. Темељне конструкције објекта постављати дубље од зоне утицаја сезонских промена (планирати укопане делове објекта) како би се објекти могли

фундирати на чврстој стенској маси, а код саобраћајница предвидети мере у смислу одстрањивања запреминских промена. Сва укопавања објекта обављати у периоду хидрогеолошког минимума уз константан геотехнички надзор и примену подграђивања ископа у току извођења радова. Након завршетка ископа испуну треба сабити до природне збијености како се не би пореметило равнотежно стање терена.

Саобраћајнице

На овом терену све саобраћајнице се изводе површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Приповршинске наслаге су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. У даљим истраживањима за више нивое пројектовања треба одредити оптималну влажност и максималну збијеност подтла саобраћајница као и параметар ЦБР.

Водоводна мрежа

Услови за водоводну мрежу су врло неуједначени и неповољни на целом простору из разлога великих висинских разлика терена.

Фекална канализација

Услови заштите ископа (ровова) до дубине од 2,0 m, немају посебне захтеве, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине није неопходна заштита. Уколико се у локалним депресијама и наиђе на подземну воду иста се из ископа може ефикасно дренирати муљним пумпама из дренажних јама. Уколико се изводе дубоки ископи (преко 2,0 m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Начин и места разупирања дефинисаће се статичким прорачуном.

Електро-мрежа

Посебни услови за израду електро-мреже нису неопходни, јер се високонапонски каблови постављају директно у тло, на котама које нису условљене карактеристикама тла. У сваком случају, каблове напонске мреже постављати изван нивоа подземних вода а небитно је да ли су у хумизираном слоју или основном тлу.

Исти услови важе и за постављање подземне телекомуникационе мреже.

РЕОН Д – Овај реон представља алувијалне наслаге Саве. Природна конструкција је хетерогеног литолошког састава у којој доминирају песковито-шљунковито-прашиновити и глиновити седименти, са променљивим учешћем незаобљене или полузаобљене дробине.

На великом делу површине терена услед урбане делатности присутан је слој насипа неуједначене – често велике дебљине (5,0 m и више метара).

Ниво подземне воде је врло висок – око 1,9 m, понегде чак и на 1,0 m од површине терена са великим капацитетом јер се налази у директној хидрауличкој вези са реком Савом и Топчидерском реком. Терен је у природним условима стабилан.

Мање објекте треба фундирати плитко – где је год то могуће изнад нивоа подземне воде. Треба избегавати пројектовање подрумских просторија, гаража и сл. због континуираног и високог нивоа подземне воде.

На локацијама на којим је планирана комерцијала у Блоку 4 и бензинске пумпе у Блоку 5 неопходно је због хетерогености терена извести допунска испитивања којима би се одредио оптималан начин и дубина фундирања, као и параметри тла неопходни за пројекте обезбеђења темељне јаме и заштите од подземне воде као и начин полагања резервоара.

У даљој фази пројектовања за све планиране објекте неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

В) Смернице за спровођење плана

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, као и за израду пројекта препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13).

Овај план је основ за формирање грађевинске парцеле јавне намене.

Овај план је основ за формирање грађевинске парцеле остале намене (ГП1, ГП2, К3, К4 и СТ1), које су обележене на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000.

Локације за које је обавезна израда пројекта препарцелације, дате су прецизно на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1:1000.

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 и рационализације трошкова изградње планиране саобраћајнице.

У циљу фазне изградње саобраћајних и комуналних површина могућа је парцелација и препарцелација грађевинских парцела. Минимални обухват пројекта парцелације или препарцелације је планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Свака фаза се мора извести тако да представља функционалну целину.

У даљој разради, кроз техничку документацију могуће је извршити прераспodelу планиране инфраструктуре и измену попречног профила саобраћајнице у оквиру планом дефинисане регулације.

1. Стечене урбанистичке обавезе

(подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге:

Детаљни урбанистички план трасе и деонице Ауто-пута Београд – Обреновац од Чукарице до Остружнице, („Службени лист града Београда”, број 22/71) – ставља се ван снаге у делу који је обухваћен границом овог плана.

Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Чукаричка падина” у делу између улица: Радничке, Трговачке и Савске магистрале, („Службени лист града Београда”, број 3/92) – ставља се ван снаге у делу који је обухваћен границом овог плана.

Детаљни урбанистички план улица: Кировљеве и Пожешке, („Службени лист града Београда”, број 25/92) – ставља се ван снаге у делу који је обухваћен границом овог плана.

План детаљне регулације блока између улица: Мајданска чукарица, Васе Стајића, Паштровићеве и Високе, општина Чукарица, („Службени лист града Београда”, број 14/10) – ставља се ван снаге у делу који је обухваћен границом овог плана.

Детаљни урбанистички план спортско – рекреативног центра Ада Циганлија, („Службени лист града Београда”, број 25/80) – ставља се ван снаге у делу који је обухваћен границом овог плана.

Измена и допуна плана детаљне регулације за саобраћајни потез Унутрашњи магистрални полупрстен (УМП) 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 39/11) – ставља се ван снаге у делу који је обухваћен границом овог плана, и то на деоници Паштровићеве улице, од раскрснице са Улицом Радничком до Улице Високе укључујући и раскрсницу.

Детаљни урбанистички план трамвајске пруге за Баново брдо, („Службени лист града Београда”, број 32/83) – ставља се ван снаге у делу који је обухваћен границом овог плана.

Саставни део овог плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

лист бр. 0 – Прегледна ситуација	
лист бр. 1 – Постојећа намена површина,	Р 1:1000
лист бр. 2 – Планиране намене површина,	Р 1:1000
лист бр. 3 – Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање и попречним профилима,	Р 1:1000
лист бр. 3.1. – Подужни профил,	Р 1: 100/1000
лист бр. 4 – План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења,	Р 1:1000
лист бр. 5 – План водоводне и канализационе мреже и објеката,	Р 1:1000
лист бр. 6.1. – План електроенергетске мреже и објеката,	Р 1:1000
лист бр. 6.2. – План телекомуникационе мреже и објеката,	Р 1:1000
лист бр. 7 – Гасоводна и топловодна мрежа и објекти,	Р 1:1000
лист бр. 8 – План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план),	Р 1:1000
лист бр. 9 – Инжењерскогеолошка категоријација терена,	Р 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценце одговорних урбаниста
- Одлука о приступању изради плана
- Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Извештај о јавном увиду у Нацрт плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину

- Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину
 - Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у јавном увиду у извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
 - Решење Секретаријата за заштиту животне средине којим се даје сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
 - Извод из ГИС-а биотопа Београда
 - Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
 - Геолошко-геотехничка документација
 - Стечене урбанистичке обавезе за подручје обухваћено планом са графичким прилогом
 - Извод из Генералног плана Београда 2021
 - Оверена копија катастарско-топографског плана 1:1000
 - Оверена копија катастарског плана подземних инсталација 1:1000
 - Полазне основе – Концепт плана
 - Композициони план (урађен у сарадњи са: ЗАПП - Друштво за пројектовање, консалтинг, инжењеринг, грађевинарство и промет - Србија, Београд)
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 350-642/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), 35. став 7. и члана 215. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ
ТОПЧИДЕР – II ФАЗА, ЦЕЛИНА 7 – БЛОК ИЗМЕЂУ
УЛИЦА: ПАШТРОВИЋЕВЕ, ПОЖЕШКЕ И ВЛАДИМИРА
РАДОВАНОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА**

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) Општи део

1. Полазне основе

Према Концепту плана просторно-културно-историјске целине Топчидер у оквиру Зоне 1 подручје око Хиподрома и Фабрике шећера, као посебна фаза разрађиваће се подзона 1.8. – блок између улица: Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића. Изради плана детаљне регулације приступило се на основу Одлуке о допуни Одлуке о изради плана детаљне регулације просторно културно историјске целине Топчидер („Службени лист града Београда”, број 57/2009), – II ФАЗА, Целина 7 – блок између улица: Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића („Службени лист града Београда”, број 9/12).

Планом се обезбеђују услови за наставак трансформације индивидуалног становања у постојећем стању у високо квалитетно колективно становање уз Улицу Паштровићеву, као и прилагођавање намене привреда и привредне делатности у складу са условима заштите животне средине. Велики потенцијал овог простора је близина атрактивних спортских намена Хиподрома.

2. Обухват плана

2.1. Опис границе и површина обухваћена планом (граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Чукарица, блок између улица Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића.

Површина обухваћена планом износи око 1,85 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (графички прилог бр. Iд „Катастарско-топографски план” Р 1:1000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле :

КО Чукарица

Целе катастарске парцеле:

10270; 10273; 10274; 10263; 10265; 10266; 10267; 10268; 10283; 10281; 10280; 10279; 10278/1; 10278/2; 10277; 10276; 10264; 10282;

Делови катастарских парцела:

10632/2; 10262; 10259/2; 10632/4; 10284/4; 10284/2; 10259/1; 10284/1; 10261; 10609/2;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. Iд „Катастарско-топографски план” Р 1: 1000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Генералног плана Београда 2021 је саставни део документације плана)

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13 и 50/13),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, број 31/10, 69/10 и 16/11),

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за просторно-културно-историјску целину Топчидер („Службени лист града Београда”, број 57/2009),

– Одлуке о допуни Одлуке о изради плана детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер („Службени лист града Београда”, број 57/2009), – II ФАЗА, Целина 7 – блок између улица: Паштровићева, Пожешка и Владимира Радовановића („Службени лист града Београда”, број 9/2012),

Плански основ за израду и доношење плана представља Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09).

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) предметно подручје се налази у средњој зони града у урбанистичкој целини број 18 – Баново брдо, а планирана намена је становање и стамбено ткиво у отвореном блоку и привреда и привредне делатности.

4. Постојећа намена површина
(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”
Р 1:1000)

Предметни блок омеђен је јавним саобраћајним површинама са изразитом денivelацијом између улица Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића.

У постојећем стању блок карактерише стамбени објекти типа партаја, спратности П-П+1+Пк. Објекти су слободностојећи, једнострано или двострано узидани, неплански дограђивани, девестиранани и уситњени. Парцеле су дубине од 15 до 22 m и ширине фронта од 7 до 25 m уз Улицу Паштровићеву. У средишњем делу блока је постојећа зелена површина под густом вегетацијом дрвећа на косини терена која је под великим нагибом, и уз Пожешку улицу на вишим kotaма постојећа привреда и привредне делатности – бетонска база.

Опис постојећег стања по наменама дат је у Концепту плана који је саставни део документације плана.

Б) Правила уређења и грађења

1. Појмовник

„З” – Индекс заузетости

Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „З”. Индекс заузетости „З”, исказан као %, представља однос (количник) површине хоризонталне пројекције надземног габарита свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле.

Регулациона линија (Р.Л.)

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија (Г.Л.)

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта, тј. није обавезно постављање објеката на грађевинску линију.

Зона грађења

Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и границама катастарских парцела.

Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Двострано узидани објекат – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.

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

Нулта кота

Нулта тачка је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

2. Планирана намена површина, подела на целине и зоне и биланс површина

2.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1000)

У планираном стању површине јавних намена су:

- саобраћајне површине
- јавне зелене површине

У планираном стању површине осталих намена су:

- становање и стамбено ткиво
- комерцијалне зоне и градски центри

Табела 1 – Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано стање (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине	0.52		0.09	0.43	23
зелене површине	0.43		0.08	0.52	28
укупно 1	0.95	52	0.17	0.95	51
површине осталих намена					
становање и стамбено ткиво	0.59	32		0.00	
становање – тип компактно	0.00			0.59	32
привредне делатности и привредне зоне	0.31	16		0.00	
комерцијалне зоне и градски центри			0.004	0.31	17
укупно 2	0.90	48	0.004	0.90	49
укупно 1+2	1.85	100		1.85	100

2.2. Карактеристичне целине и блокови

Територија предметног плана саобраћајницама јасно обухвата један блок који је по номенклатури овог плана означен са 1, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

3. Површине јавних намена

3.1. Саобраћајне површине
(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање” Р 1:1000)

3.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Предметна локација је у саобраћајном дефинисана саобраћајницама Паштровићевом, Пожешком и Владимира Радовановића. По функционално рангираној мрежи града саобраћајнице Пожешка и Паштровићева су улице првог реда, а саобраћајница Владимира Радовановића припада секундарној мрежи.

У непосредној близини предметне локације, у зони хиподрома, Изменама и допунама ПДР-а за саобраћајни потез УМП од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, („Службени лист града Београда”, број 39/11), реконструисане су Улица Паштровићева, део Пожешке и планиран је део трасе новог Раковичког пута и његова веза са УМП-ом. Преко реконструисане Пожешке и планираног Топчидерског тунела планирана је алтернативна веза Бановог брда са централним делом града.

Улица Пожешка се реконструира од раскрснице са Улицом Владимира Радовановића. Она се трасира на мостовском објекту. Преко овог објекта остварује се денivelисан прелаз преко Паштровићеве да би се у продужетку траса на објекту укључила у УМП преко већ поменутих четворокраке раскрснице на објекту у зони где се налази портал Топчидерског тунела.

Веза између Паштровићеве и Пожешке је денивелисана и планирана је у зони одвајања пута за ковницу новца. Паштровићева се планира са профилом који садржи коловоз ширине 7 m, обостране тротоаре променљиве ширине (али не мањи од 1,5 m) и бицикличком стазом ширине 3 m на страни хиподрома. Пожешка садржи коловоз од 13 m и обостране тротоаре од 1,77 m. Улица Владимира Радовановића планирана је ПДР-е простора између улица : Зрмањске Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, Општина Чукарица („Службени лист града Београда”, број 47/10) са коловозом ширине 5 m и обостраним тротоарима од 1,5 m.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Генералним планом Београда 2021. планирано је постепено увођење мреже савременог градског капацитетног шинског система чија би траса, према даљим правцима развоја, опслуживала јужне делове града.

Један крак је планиран из правца Сајма, поред хиподрома, са северозападне стране, где је положена траса трамваја и даље Пожешком улицом ка Бановом брду, до постојећег терминаса „Баново брдо”. Дуж Пожешке улице до поменутог терминаса траса ЛРТ је планирана као тунелска деоница.

Други крак је планиран као веза Новог Београда, са једне и Чукарице и Бановог брда, са друге стране и то планираном везом преко Саве у зони низводног шпица Аде Циганлије.

Аутобуски и трамвајски подсистем јавног превоза и даље ће имати важну улогу у опслуживању становника линијама јавног градског превоза.

Постојећи систем јавног превоза ће се усаглашавати са новим капацитетним шинским системом.

С обзиром да је поменуто увођење капацитетног шинског система планирано Генералним планом Београда 2021. као шеста и седма фаза, то ће у наредном периоду предметно подручје бити опслужено као у постојећем стању.

3.1.3. Паркирање

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

У зони Паштровићеве планирана је отворена паркинг површина капацитета 38 ПМ а у функцији задовољења потреба стационарног саобраћаја комплекса хиподрома и других комерцијалних садржаја у окружењу предметног подручја.

3.1.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току даљег спровођења плана, омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 19/12).

Приликом уређења свих саобраћајних површина и пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења, олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца, старе и болесне особе, и сл.).

3.1.5. Правила за евакуацију отпада

Примењена технологија за евакуацију отпада на предметном простору судовима – контејнерима, запремине 1100 l и габ. димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, који су постављени:

1. у ул. Паштровићева:
 - на тротоару код улаза у ЈП Хиподром Београд – четири контејнера
 - у ниши усеченој у тротоар испред к. бр. 8 – два контејнера

- на коловозу испред к. Бр. 7 – један контејнер
 - на коловозу код к. бр. 2 – два контејнера
2. у ул. Владимира Радовановића:
 - на тротоару, близу раскрснице са Пожешком улицом – 2 контејнера

Места за сместај контејнера планирати ван саобраћајних површина, у оквиру грађевинских парцела нових објеката.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова. Локација судова за смеће се даље приказује у Пројекту уређења слободних површина или у ситуацији а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат објекта појединачно.

Услови ЈКП „Градска чистоћа” бр. 6122 од 25. априла 2012.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (графички прилог бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1:1000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти (графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

А) Постојеће стање

Територија предметног плана припада првој висинској зони водоснабдевања Београда водом. Постојећи примарни цевовод прве висинске зоне В1Ø500 mm простире се дуж Паштровићеве улице у оквиру ширег разматраног простора.

Водом се непосредно снабдева овај простор преко секундарних дистрибутивних цевовода који пролазе рубним улицама. Дуж улица предметног плана изграђена је секундарна водоводна мрежа и то В1Ø125 mm у улици Пожешкој и В1Ø100 mm у улици Паштровићевој и у улици Владимира Радовића В1Ø6/4” па се може констатовати да је предметни простор снабдевен водоводном мрежом. Постојећа дистрибутивна водоводна мрежа старијег је датума и недовољних пречника.

Б) Планирано решење

Решење за водоводну мрежу условљава локација комплекса који припада првој висинској зони. Преузимају се сва решења за уличну водоводну мрежу из донетих планова. Планира се реконструкција постојеће водоводне мреже и изградња нове дуж свих саобраћајница улице Миросављеве дуж Пожешке улице планира се цевовод Ø200 mm. Димензија цевовода планиране се минимум Ø150 mm дуж улица Владимира Роловића, Паштровићеве и улице Миросављеве. Улична дистрибутивна водоводна мрежа се планира као прстенаста. На водоводној мрежи предвидети надземне противпожарне хидранте. Прикључак за све постојеће и планиране објекте планира се са нове водоводне мреже. Траса цевовода планиране водоводне мреже водити јавним површинама тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Димензија уличне водоводне мреже треба да задовољава санитарне потребе у води за постојеће и планиране кориснике као и за потребе противпожарне заштите.

Планирана водоводна мрежа у улици Паштровићевој и у улици Пожешкој стечена је обавеза из плана Измене и допуне ПДР-а за саобраћајни потез УМП од саобраћајнице Т6 до

Панчевачког моста деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, („Службени лист града Београда”, број 39/11). Планирана водоводна мрежа у улици Миросављевој и у улици Владимира Роловића стечена је обавеза из плана детаљне регулације простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке КО Чукарица („Службени лист града Београда”, број 47/10).

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу извести према техничким прописима и стандардима Београдског водовода и према условима ЈКП БВК бр. 12910/2 I4-2-511,О/873 од 11. јуна 2012.

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти
(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

А) Постојеће стање

Предметно подручје плана припада централном канализационом систему Београда на делу где се канализација врши по сепарационом принципу. На предметном подручју није изградњена канализација за употребљене воде. Разматрани простор припада сливу канализационе црпне станице „Чукарица” и Топчидерском колектору димензија ОБ 120/180 см који је ван границе овог плана и прати регулисано корито Топчидерске реке.

У непосредној близини предметне локације налазе се изградњени кишни канали и то: За атмосферске воде постојећи канали у улицама Владимира Радовановића и Миросављевој ААЦ Ø400 mm, у Пожешкој колектор АБ Ø600 mm, у Паштровићевој колектор АБ Ø600 mm који се изливају у Топчидерску реку преко колектора Ø1400 mm који је ван границе плана. Према постојећем стању, поменути канали изливају се у Топчидерску реку, преко постојећег колектора Ø900-Ø1000 mm, чије је појачање потребно због недостатка капацитета.”

Б) Планирано решење

Канализација се планира по сепарационом систему. Решење за канализациону мрежу условљава локација комплекса и сливно подручје Топчидерске реке. Предузимају се сва решења за уличну канализациону мрежу из донетих планова контактнoг подручја и исти се делимично допуњују због изградње фекалне канализације. Планира се изградња и реконструкција постојеће кишне канализације у Пожешкој и Паштровићевој улици.

Кишне воде се евакуишу са овог сливног простора постојећим колектором АБ600 mm у Паштровићевој улици који је недовољних капацитативних могућности па не може да прими додатне количине вода након планиране изградње на разматраном подручју. Планом Измене и допуне ПДР-а за саобраћајни потез УМП од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, („Службени лист града Београда”, број 39/11), у Паштровићевој улици планирана је изградња фекалног канала мин. Ø250 mm и још једног колектора кишне канализације пречника Ø800 mm до раскрснице са Пожешком улицом односно даље пречника Ø1400 mm све до Топчидерске реке која је реципијент кишних вода са овог подручја.

Планом детаљне регулације простора простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, општина Чукарица”, („Службени лист града Београда”, број 47/10), дефинисан је начин прихватања употребљених вода, самим тим и у Улици Влади-

мира Радовановића. По том концепту употребљене воде се преко постојећих (Ø400 mm у Зрмањској и Васе Стајића) и планираних канала одводе до колектора 60/110 см у Радничкој улици, који је крајњи реципијент употребљених вода са овог подручја. Овим планом, у улици Владимира Радовановића планирана је фекална канализација димензија мин. Ø250 mm.

За прихватање фекалних вода са подручја предметног Плана планира се изградња фекалне канализације мин. Ø250 mm у Паштровићевој улици и делом у Пожешкој ради прикључења предметног објекта у улици Владимира Радовановића до везе на градски канализациони систем.

Трасе нових канала планирају се испод коловоза саобраћајница тако да увек буде омогућен приступ комуналним возилима ради одржавања. Најмања димензија уличне каналске мреже за фекалне воде је Ø250 mm, а за кишне Ø300 mm. Предвидети одводњавање свих слободних површина у блоку и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.

Квалитет вода које се прикључују на градску канализациону мрежу мора задовољити условљености дате Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 2/86).

Прикључење објеката науличну канализацију извести према техничким прописима и стандардима Београдске канализације и условима ЈКП БВК бр. 12910, I 4-2/511 од 11. јуна 2012.

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти
(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

А) Постојеће стање

На предметном подручју изградњена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 10 и 1 kV. Постојеће саобраћајнице су опремљене инсталацијама јавног осветљења.

Б) Планирано решење

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике на предметном подручју је потребно изградити три ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинског објекта под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

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

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

За потребе напајања планираних потрошача потребно је:

– У ТС 35/10 kV „Баново брдо” извршити преспјање 10 kV водова у изводним хелијама бр. 20 и 28, тако да се оствари веза између ТС 10/0,4 kV „Милосава Влајића – Пожашка” (рег. бр. В-1595) и ТС 10/0,4 kV „Изворска 34” (рег. бр. В-423) и на тај начин ослободи изводна хелија бр. 20;

– У ТС 10/0,4 kV „Пожешка 2” (рег. бр. В-2109) са развода 10 kV извући 10 kV кабловски вод који иде ка ТС 10/0,4 kV „Топчидер, Топчидерски мост” (рег. бр. В-936);

– Изградити 10 kV вод од изводне хелије бр. 20 у ТС 35/10 kV „Баново брдо” до изведеног вода у ТС 10/0,4 kV рег. бр. В-2109, и спојити их равном кабловском спојницом тако да се оствари веза ТС 35/10 kV „Баново брдо” и ТС 10/0,4 kV рег. бр. 936.

Планирани електроенергетски вод 10 kV, од ТС 35/10 kV „Баново брдо” (хелија бр. 20) до ТС 10/0,4 kV „Пожешка 2” (рег. бр. В-2109), биће предмет посебне урбанистичко – техничке документације.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на планирани вод 10 kV, по принципу „улаз-излаз”. Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Постојеће водове, који су у колизији са планираном изградњом, изместити на безбедну локацију или уклонити.

Планиране електроенергетске водове изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Планиране трасе ван границе предметног плана, у контактним улицама: Паштровићевој, Пожешкој, Владимира Радовановића и Миросављевој, дефинисане су важећим плановима: „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 39/11) и „План детаљне регулације простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, Општина Чукарица”, („Службени лист града Београда”, број 47/10).

Услови „Електродистрибуције Београд”, 5130 бр. 1879/12, од 30. маја 2012. године.

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

А) Постојеће стање

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ „Чукарица”.

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

Б) Планирано решење

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама предметног подручја потребно обезбедити укупно око 660 телефонских прикључака.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације.

Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песке дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на безбедно место.

Планиране трасе ван границе предметног плана, у контактним улицама: Паштровићевој, Пожешкој, Владимира Радовановића и Миросављевој, дефинисане су важећим плановима: „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 39/11) и „План детаљне регулације простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, Општина Чукарица”, („Службени лист града Београда”, број 47/10).

Услови „Телеком Србија” бр. 0739/0760/03/01-101260/3, од 17. маја 2012. године.

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1000)

А) Постојеће стање

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане „Баново брдо”, односно топлотном конзуму постојећег магистралног топловода пречника Ø219,1/5,9 mm, положеног у коридору ул.Зрмањске.

Б) Планирано решење снабдевања топлотном енергијом

Прикључење на постојећу топоводну мрежу остварити изградњом топоводне мреже пречника Ø114,3/200 mm на начин како је то приказано у граф.прилогу. Планирану топоводну мрежу прикључити на топоводну мрежу Ø139,7/225 mm која је планирана у „ПДР простора између улица : Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке”.

Топловодну мрежу изводити безканално, са предизолованим цевима и минималним надслојем земље од 0,8 m. За предметне површине потребно је обезбедити Q=1500 KW топлотне енергије која је добијена коришћењем спец. топлотних норматива у односу на урбанистичке параметре дате овим планом.

Планиране топлотне подстанице сместити у приземље или подрумске делове предметних објеката по целинама и обезбедити им приступ. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Тачан број, њихова диспозиција као и трасе топоводних прикључака до њих, су предмет израде даље техничке документације.

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

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

А) Постојеће стање

На предметном простору изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа гасног подручја МРС”Спортски центар”, притиска p=1÷4 бар-а са својим полиетиленским краком у Паштровићевој улици.

Б) Планирано решење снабдевања природним гасом

У сагласности са урбанистичким параметрима, извршена је процена потреба природног гаса за постојеће и планиране површине и она износи $V_h=240 \text{ m}^3/\text{h}$.

Како је према „ПДР простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, општина Чукарица („Службени лист града Београда”, број 47/10) планирана дистрибутивна гасна мрежа која би снабдевала и све потрошаче који гравитирају Улици Владимира Радовановића, у овом плану дато је решење наставка изградња дистрибутивне гасне мреже притиска $p=1\div 4 \text{ бар-а}$ дуж Паштровићеве улице до гасоводних прикључака за потрошаче који нису прикључени на систем снабдевања природним гасом.

Нископритисну ($p=1\div 4 \text{ бар-а}$) дистрибутивну гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница, подземно са минималним надслојем земље од 0.8 m 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 за дистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4 \text{ бар-а}$, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бар-а” („Службени гласник РС”, број 22/92).

Услови „Србијасгас” бр. RN 290/12 од 24. априла 2012. године.

3.3. Јавне зелене површине

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1000 и графички прилог бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1:1000)

Јавно зеленило на потезу од Пожешке до Владимира Радовановића представља постојећу зелену површину под густом вегетацијом дрвећа које има основну улогу онемогућавања формирања клизишта на косини терена који је под великим нагибом, а служи и као заштитна зона зеленила за парцеле које су намењене становању дуж Паштровићеве улице, а које је потребно делимично одвојити од интензивног аутомобилског и трамвајског саобраћаја.

На површинама које су намењене јавном простору под зеленилом, предвидети планско уређење чиме би се овај простор наменио корисницима као место за краћи одмор и задржавање. Уколико постоје погодне визуелне тачке према околном простору, потребно их је истаћи.

Сачувати постојеће квалитетно дрвеће и шибље и простор допунити новим квалитетним садницама, формирати стазе од природних материјала са степеништем и местима са одмориштима на којима ће бити постављене клупе и корпе за отпатке.

Комерцијални садржаји и објекти друге намене нису дозвољени, као ни непропусни застори, изузев стаза, степеништа и одморишта. Стазама повезати Паштровићеву са Пожешком улицом.

За јавну зелену површину потребно је урадити Главни пројекат озелењавања са валоризацијом постојеће дрвенасте вегетације.

3.4. Јавне службе, јавни објекти и комплекси

На предметном простору нису планирани јавни објекти и комплекси. За ове потребе користиће се капацитети јавних објеката и простора у најближем окружењу.

Планираном изградњом постојећи број становника од 111 се повећава за 597 новопланираних, на укупно 708 становника. Деца предшколског узраста учествују у укупном броју становника са 10,5%, а школска са 8%.

3.4.1. Предшколске установе

Деца предшколског узраста (око 50 деце/обухват је 70%) користиће капацитет постојеће ПУ у најближем окружењу, „Жирић”, Кнеза Вишеслава 72 (површина парцеле 5107 m^2 ; број деце 107). Ова установа располаже великом парцелом која дозвољава повећање капацитета.

3.4.2. Основне школе

Деца школског узраста (око 60 ученика), такође ће користити капацитет постојеће основне школе у најближем окружењу, ОШ „Бановић Страхиња” у улици Кнеза Вишеслава 15 (БРГП 5420 m^2 ; П парцеле 18455 m^2 ; број ученика 842).

3.4.3. Примарна здравствена заштита

Дом здравља Чукарица „Др Сима Милошевић”, Пожешка 42, својим капацитетом (БРГП 5500 m^2 ; површина парцеле 2077 m^2 ; Су+П+З+Пк) у потпуности може да задовољи потребе становника са предметног подручја.

3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене (графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1:1000)

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за површине јавних намена:

С-1
КО Чукарица
Делови катастарских парцела:
10259/1; 10261; 10262; 10263; 10264; 10265; 10266; 10632/2;
10284/2;
С-2
КО Чукарица
Делови катастарских парцела:
10259/1; 10261; 10263; 10264; 10265; 10266;
С-3
КО Чукарица
Делови катастарских парцела:
10632/2; 10284/2;
ЗП-1
КО Чукарица
Делови катастарских парцела:
10259/1; 10259/2;
ЗП-2
КО Чукарица
Делови катастарских парцела:
10284/1; 10284/2; 10266; 10265; 10264; 10263; 10262; 10261;
10259/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарско топографски план” Р 1: 1000 и графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1: 1000.

4. Површине осталих намена
(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1: 1000)

4.1. Карактеристичне зоне

Становање и стамбено ткиво

Зона „С” – Карактер ове зоне чине објекти становања, планирани по типологији компактнoг блока (двострано узидани). Опште правило би било да се становање у приземљу, сасвим искључује.

Комерцијалне зоне и градски центри

Зона „К” – Намењена је за изградњу комерцијалних делатности уз ул. Пожешку за које се примењују параметри Генералног плана за посебне пословне комплексе у средњој зони.

4.2. Становање и стамбено ткиво – зона „С”
(графички прилог бр. 3 „Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавања” Р 1: 1000)
(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1: 1000)

Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> – Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. – Овим планом планира се грађевинска парцела ГП1 КО Чукарица, од целих катастарских парцела 10281, 10280 и 10279, која је и минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у у овом случају. – Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације 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. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13). – Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони је 400 м². – Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони је 17 м. – Свака постојећа катастарска парцела која испуњава горе наведене услове постаје грађевинска парцела. – Изузетак од овог правила су катастарске парцеле 10283, 10267 и 10268, које због мале површине и ширине фронта, не могу да буду грађевинске парцеле. За ове катастарске парцеле обавезна је израда јединственог пројекта препарцелације у циљу формирања једне грађевинске парцеле у складу са правилима плана.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планира се трансформација постојећег стамбеног ткива у становање са делатностима – типа компактни блок који се формира изградњом објеката у низу – двострано узидани. – Обавезно је пословање у приземљу објекта. – Претежна намена ове зоне је становање, а компатибилна намена дозвољена у овој зони је пословање до макс. 30%. – Дозвољена је изградња једног стамбено-пословног објекта на јединственој грађевинској парцели. – Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању (које не загађују животну средину изнад дозвољених граница) као што су: трговина, пословање, услужно занатство, угоститељство, туризам, агенцијски послови, рачунски центри и сл установе културе и сл.
Положај	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење. – Сви објекти су двострано узидани, тј. додирују обе бочне линије грађевинске парцеле. – Растојање објекта од бочне границе парцеле је 0 м. – Растојање грађевинске линије од регулационе линије је према графичком прилогу. – Растојање објекта од задње границе износи мин. 6 м за парцеле које се граниче са парцелом чија је намена јавна зелена површина.

	<ul style="list-style-type: none"> – Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. – Дозвољава се повлачење приземља објеката и појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта. – Габарит подземне гараже може бити до 90% површине парцеле и не сме да пређе дефинисану регулациону линију према улици Паштровићевој. – Дозвољава се повлачење приземља објеката и појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта. – Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу се формирати од нивоа првог спрата и то на минималној висини од 4,00 м изнад тротоара. – Грађевински елементи (еркери,) износе максимално 0,6 м од грађевинске линије у делу где је тротоар ужи од 3,5 м и то максимално 1,0 м ако је тротоар већи од 3,5 м, а ширина улице већа од 15 м и то на максимално 50% површине уличне фасаде. – бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на сагласност суседа. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 м². – Приликом изградње нових објеката светларници на постојећим суседним објектима са којима се додирују, морају се уважавати формирањем симетричних на новим објектима. – Не дозвољава се изградња помоћних објеката на парцели.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља објекта одређује се у односу на коту јавног пута и то: – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља објекта може бити максимално 0,20м виша од коте тротоара.
Спратност и висина	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална спратност објеката је П+5+Пк(Пс). – Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до (коте венца за објекте са равним кровом) – Максимална кота венца поткровља објеката се рачуна у односу на тротоар ул. Паштровићевој и износи 21 м. (кота венца повученог спрата је 22 м).
Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је 50%.
Услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као поткровље или повучени спрат (Пс). – Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина наизглед поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Повучени спрат се формира каскадним повлачењем мин. 3 м у односу на фасадну раван, у целој ширини објекта. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припајају се одговарајућим становима на тој етажи. Застакљивање, наткривање и ограђивање делова или целих повучених спратова није дозвољено. – При архитектонском обликовању применити елементе којима се наглашава улаз. Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката. – Одводњавање атмосферске воде са крова не сме угрожавати суседну парцелу. – Бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања отвора, без обзира на висинску разлику.
Уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% – Планирати дрвеће, шибље, перене, сезонско цвеће и живе ограде од врста које су отпорне на микроклиматске услове средине, загађен ваздух и једноставне су за одржавање. Избегавати врсте садница које су евидентирани као потенцијални алергенти и врсте са отровним вегетативним и репродуктивним деловима (лишће, цвеће и плодови). – На местима где се планирају паркинзи унутар парцела, предвидети растер елементе са травом и где је то могуће дрворед. Дрворедне саднице изабрати од врста које су отпорне на услове средине, симетричних крошњи које не премашују 5-6 метара ширине. – Обавезно планирати надслој земље на крововима подземних гаража. Слој плодне хумусне земље изнад крова мора бити минималне дебљине 60-80цм плус прописна подлога изолациони слој који ће обезбедити несметано отицање воде у кишну канализацију.
Ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле, већ евенуално само обележавање границе парцеле живом оградом или применом адекватног урбаног мобилијара, максималне висине 0,9 м.

Приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинга места на основу норматива важећег ГП-а Београда 2021 : <ul style="list-style-type: none"> – становање 1,1 м²/1 стан – трговина 1 м²/ 66 м² БРГП – пословање 1 м²/ 80 м² БРГП – Нови објекти своје потребе за стационарањем возила, дефинисане на бази норматива, решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле. – Улазе у гараже и дворишта предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету
---------------------	---

Ограђивање	– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле, већ евентуално само обележавање границе парцеле живом оградом или применом одговарајућег урбаног мобилијара, максималне висине 0.9 м.
Приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Кољски приступ предметној локацији типа улаз-излаз планира се из улице Пожешке, како је приказано у графичком прилогу, на растојању мин 20 м од раскрснице са улицом Владимира Радовановића. – Нови објекти своје потребе за стационарањем возила, дефинисане на бази норматива, решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле, а на основу норматива важећег ГП-а Београда 2021 : <ul style="list-style-type: none"> – трговина 1 м²/ 66 м² БРГП – пословање 1 м²/ 80 м² БРГП

4.3. Комерцијалне зоне и градски центри – зона „К”
 (графички прилог бр.3 „Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање” Р 1: 1000)
 (графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1: 1000)

Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11,12/12, 42/13 и 50/13). – Обавезна израда пројекта препарцелације за делове катастарских парцела 10284/1 и 10284/2 КОЧукарица – Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони је 3102 м².
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – На грађевинској парцели може се градити један објекат. – Процентуална заступљеност комерцијалне зоне и градских центара на парцели је 100%. – Могућа је изградња објеката у функцији: <ul style="list-style-type: none"> – трговине на мало (шопинг центри и шопинг молони, робне куће,); – изложбених простора (сајмови); – угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...); – пословања, научно истраживачког рада (представништва, администрација, пословни паркови); – културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, други рекреациони и спортски садржаји).
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља објекта одређује се у односу на коту јавног пута и то: <ul style="list-style-type: none"> – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља објекта може бити максимално 0,20м виша од коте приступног тротоара. – приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Спратност	– висина венца објекта је до 12,0 м (максимална висина слемена објекта је до 16,0 м) у односу на коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2.
Положај	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење подземних и надземних етажа. – Тип изградње – слободностојећи. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС и сл.). – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) поклапа се са надземном грађевинском линијом
Индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости на парцели је (подземни и надземни део објекта) 70%.
Услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – При архитектонском обликовању применити елементе којима се наглашава улаз.
међусобно растојање објеката унутар грађевинске парцеле	– растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 1/3 висине вишег објекта
Уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијалне зоне и градски центри садрже најмање 20% зеленила на парцели. На почетку Улице Владимира Радовановића, са десне стране, у оквиру парцеле, предвидети високо шибље и (или) високу густу живу оgradu у односу на трасу трамвајског саобраћаја у непосредној близини. – На местима која су предвиђена за озелењавање, предвидети затрављене површине на којима ће се садити дрвеће и шибље у групама и појединачно. – Уколико постоји могућност за формирањем предбашта испред планираних објеката, предвидети репрезентативне врсте шибља, нижег дрвећа, као и перенских засада и сезонског цвећа. – Обавезно планирати надслој земље на крову подземне гараже. Слој плодне хумусне земље изнад крова мора бити минималне дебљине 60-80 см плус прописна подлога изолациони слој који ће обезбедити несметано отицање воде у кишну канализацију.

4.4. Могуће интервенције на постојећим објектима

На постојећим објектима који нису изграђени у складу са правилима грађења која су дефинисана овим планом, до привођења земљишта планираној намени, могуће је само текуће одржавање.

4.5. Табеларни приказ урбанистичких параметара

Намена површина	Постојеће (оријентационо)	Планирано (оријентационо)
Површина плана	1.85 ha	1,85 ha
БРГП – становање – типа индивидуално	3.086 м ²	/
БРГП – становање-типа компактно	/	19.516 м ²
БРГП – комерцијалне зоне и градски центри	/	6216 м ²
БРГП – привредне делатности	883 м ²	/
БРГП укупно	3.969 м ²	25.732 м ²
бр. стамб. јединица индивидуалног становања	38	/
бр. стамб. Јединица становања – типа компактно	/	244
бр. запослених	12	78
бр. становника укупно	111	708
зап. + стан.	123	786
површина под објектима	1.543 м ²	2.957 м ²
индекс заузетости	26%	50%
становање/делатност	100/0	90: 0 / 10:100
густина становника	60st/ha	382st/ha
густина корисника	66st+zap/ha	424st+zap/ha

Табела 2 – Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ГП БГД 2021			
ЗОНА/намена	"з" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. спратност	"и" индекс изграђености парцеле	"з" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. спратност
С	50	25	П+5+Пк(Пс)	3	50	25	1.5 шир.улице
К	70	20	П+2	2	50	15	П+4+Пк

Табела 3 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по ГП-у

5. Мере заштите

5.1. Заштита културних добара

Предметни простор не налази се у оквиру просторно културно – историске целине, не ужива статус појединачног добра под предходном заштитом, не налази се у оквиру целине која ужива статус предходне заштите и није евидентиран као археолошко налазиште.

Овај простор налази се непосредној околини Просторно-културно историјске целине „Топчидер” који је валоризован као културно- историјско добро од изузетног значаја.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке инвеститор и извођач радова дужни су да све радове обуставе и о томе обавесте Завод за зашти-

ту споменика културе града Београда, како би се предузеле све неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у Заводу у сарадњи са инвеститором градње објеката, који је по чл. 110 Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

5.2. Заштита природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Јавне зелене површине, али и зелене површине у оквиру осталих намена, представљају део структуре, просторног и историјског континуитета града и играју значајну улогу у заштити животне средине. Степен модификације природе у изграђеном подручју намеће потребу примене савремених метода заштите природе, тј. интегралне (заштита природе и планирање нових зелених површина) и интегративне заштите природе (уграђујућом методом – одрживим планирањем осталих намена у простору).

На основу документације и података из Централног регистра заштићених природних добара, Завода за заштиту природе Србије, а у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), у оквиру граница предметног плана нема заштићених природних добара, нити евидентираних природних добара која се предвиђају за заштиту.

У циљу заштите природе, сагласно Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и Решењу о условима заштите природе (бр. 020-738/2, од 11. маја 2012. године), планирано је:

- максимално очување постојећих зелених површина, вегетације, а посебно вредних примерака дрвенасте флоре;
- подизање нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљености, унапређења мултифункционалности ове важне еколошке инфраструктуре града, као и у циљу замене примерака флоре лоше кондиције и декоративне вредности;
- обезбедити да биланс зелених површина износи најмање 30% укупног биланса планираних површина у блоку.
- пејзажно декоративно уређење површина унутар стамбеног блока у складу са нормама пројектовања за овај тип становања;
- озелењавање и садња појединачних стабала и употреба растер елемената на планираним паркинг просторима, чиме су избегнуте велике компактне (непорозне) асфалтне или бетонске површине;
- формирање линијског зеленог појаса уз саобраћајницу, садњом шибља и живица, чиме се постиже унапређење естетско-функционалне вредности простора, али и ублажава негативан утицај издувних гасова захваљујући добрим апсорпционим способностима појединих врста;
- коришћење аутохтоних лишћарских дрвенастих врста отпорних на градске услове, врста које нису алергени;
- просторно и функционално инкорпорирање постојећих и планираних зелених површина у систем зелених површина града;

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се предпоставља да има својсво споменика природе, сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је

дужан да о налазу одмах обавести Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

5.3. Заштита животне средине

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-9/2010, дана 2. јуна 2010. године.

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за план детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер-II-фаза-целина7-блок између улица: Паштровићева, Пожешка и Владимира Радовановића градска општина Чукарица (број 501.2-27/2012-V-04 од 4. априла 2012. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је приликом планирања као и у току даљег спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана.

Заштита вода и гта спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази планирања и пројектовања тако и током изградње и експлоатације:

- спроводити мере заштите подземних вода и земљишта, које су прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта, током изградње објеката, реконструкције постојећих, коришћења и у случају њиховог уклањања,
- опремити подручје плана канализационом инфраструктуром са сепарационом системом одвођења кишних и отпадних вода,
- грађевински и остали отпадни материјал који настаје у току изградње односно уклањања постојећих објеката, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом,
- ако при извођењу радова на изградњи нових, односно реконструкцији постојећих објеката дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- обезбедити додатну заштиту подземних вода изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница,
- обезбедити контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајница, манипулативних по-

вршина и паркинга (изведених од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате), њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализациону мрежу; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица; обезбедити да квалитет отпадних вода из објеката задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89).

Смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпор-диоксида, азот-нихоксида и угљен-моноксида и других полутаната у ваздуху.

Мере и услови се односе на:

- прикључење објеката на централизоване систем грејања,
- формирање зелених површина, чија је улога пре свега у редукацији прашине и других полутаната у ваздуху, смањењу буке и сл,
- задржавање постојеће квалитетне вегетације, као и формирање нових зелених простора,
- подизање односно попуњавање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница; користити врсте које имају већу моћ апсорпције штетних издувних гасова и ублажавања буке, а немају алергено дејство.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010),
- интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку,
- обезбедити додатну звучну заштиту од нејонизујућег зрачења применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се трафостанице изводе у непосредној близини стамбених и јавних објеката,
- при изградњи објеката користити савремене изолационе материјале које умањују ефекат повишеног нивоа буке.

У оквиру стамбених и комерцијалних зона:

- није дозвољена изградња објеката на припадајућим зеленим површинама,
- није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
- нису дозвољени производни објекти, осим објеката намењених обављању делатности А, у складу са правилима заштите животне средине из Генералног плана Београда 2021,
- нису дозвољене делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
- капацитете нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање, простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама,
- засену паркинг места извршити садњом дрворедних садница високих лишћара,
- блоковске гараже планирати на довољном одстојању од стамбених објеката, ка стамбеним објектима не планирати отворе за проветравање гараже, између гаражних и околних објеката планирати садњу дрвореда, у циљу смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила,

- стамбене објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у сусед-

ним објектима; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања,

- испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности објеката, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, дефинисаних релевантним националним и међународним прописима;

У подземним етажама планираних стамбених и комерцијалних објеката, намењених паркирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,
- редовно пражњење и одржавање сепаратора,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета,

- смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата у непропусну танквану чија величина одговара запремини истекле течности у случају удеса и систем за аутоматску детекцију цурења енергента.

- Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина на грађевинским парцелама, не рачунајући озелењене паркинг површине, норматив и стандард за планирање зелених површина – ГУП 2021.

- Прикупљање и поступање са отпадним материјалима, и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.) вршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Службени лист града Београда”, број 28/11), обезбедити посебне просторе на водонепропусним површинама и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада.

- Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљањем отпада.

- Ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Трансформација постојећих објеката привредних комплекса:

- уклањање постојећих објеката привредних комплекса, односно демонтиране опреме, грађевинског и осталог отпада који настане у току рушења, извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање, разврставање и одлагање на за то предвиђену локацију или искоришћење рециклабилних материјала); ако генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава, извршити његову карактеризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања.

5.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

- Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

– Мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/2009).

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

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84).

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/83);

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85).

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 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 гасификација комплекса, објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно 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, запањивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и 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).

– Објекти морају бити реализован 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, Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима та 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 планира изградња електроенергетских објекат и постројења исти морају бити реализоване 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 мрежа и припадајућих

трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

– Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

– Уколико се предвиђа изградња гараже мора бити реализована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-68/2012-07/7 од 18. маја 2012. године од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

– Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара Планиране интервенције на предметним објектима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и дописа ЈП Склоништа (бр. 42-68/12-1) имају обавезу у складу са следећим правилима изградње склоништа:

– за објекте становања типа компактног, спратности П+5+Пк(Пс), планирати изградњу склоништа допунске заштите отпорности 50 кПа, за појединачне објекте до 5000 м² корисне БРГП. За објекте преко 5000 м² бруто корисне површине предвидети склоништа основне заштите, отпорности 100–200 кПа, капацитета до 300 особа; сви постојећи објекти који се у складу са планом надзиђују и дограђују имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

– за комерцијалне зоне и градске центре, планирати изградњу двонаменских склоништа допунске заштите, капацитета до 50 склонишних места, обима заштите од 50 кПа, уколико је 2/3 од укупног броја запослених мање од 50. Уколико је 2/3 запослених у највећој смени већи од 50, градити склоништа основне заштите, отпорности 100-200 кПа.

Услови за изградњу склоништа за планиране објекте морају бити утврђени кроз спровођење плана, у локацијској дозволи.

Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства планираних склоништа биће дефинисани Ближњим условима за склоништа, које на захтев инвеститора издаје ЈП „Склоништа”.

За планирану изградњу су прибављени услови бр. 42-68/12-1 од 11. априла 2012 године.

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, добијен је допис под Инт.бр.1205-5, од 22. маја 2012 године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

5.5. Мере енергетске ефикасности изградње

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

– побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

– изградњу нових објеката са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем раскладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата;

– омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП „Београдске електране” уграде мераче топлоте и да плаћају према утрошеној потрошњи топлотне енергије;

– развој софтера за евиденцију и обраду података рада топлотне мреже, предајних станица, и потрошача.

6. Инжењерско-геолошки услови
(графички прилог бр. 9 „Инжењерско геолошка категоризација терена” Р 1:1000)

На простору блока између улица Пожешке и Владимира Радовановића КО Чукарица у Београду изградњом објекта стамбено-пословног карактера са спратношћу П+5+Пк. У циљу дефинисања инжењерско-геолошких услова изградње објекта у оквиру предметног плана детаљне регулације извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена. Инжењерскогеолошка рејонизација терена истражног простора изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметара.

На основу сагледаних наведених параметара, а у складу са инжењерскогеолошком рејонизацијом дефинисаном за ГП Београда до 2021. године, истражни простор – простор плана детаљне регулације сврстан је у један рејон – рејон A_2 . Рејоном A_2 обухваћени су терени који припадају побрћу између Саве и Дунава са нагибом 5–10°, локално вертикални.

У оквиру овог рејона на истражном простору издвојена су 3 МИКОЕЈОНА – МИКОЕЈОНИ $A_{2,2}$, $A_{2,3}$ и $A_{2,4}$. Имајући у виду да се истражни простор надовезује на простор за који је изведена инжењерскогеолошка рејонизација терена именовање издвојених микрорејона усклађено је и синхронизовано са ознака микрорејона издвојених на том простору (микрорејони $A_{2,1}$ и $A_{2,2}$).

На графичком прилогу бр. 9 „Инжењерско-геолошка категоризација терена” Р 1:1000, ознаке инжењерско-геолошких микрорејона приказане су у зеленој боји.

Микрорејон $A_{2,2}$ – захвата врло мали део на северу истражног простора, коте површине терена крећу се у распону од 78,78–82,73 мнв. терен је благог нагиба ~3° у смеру североистока, терен је водооцедан. У површинском делу терен је изграђен од квартарних наслага ($q_{1,2}$) дебљине 4–8 м, у оквиру којих су делувијално-пролувијални седименти (q_1 , dpr) у дебљини 2,8–3,8 м. Квартарни седименти су прекривени рецентним творевинама – насутим тлом (nt) неуједначене дебљине до 1,0–4,0 м. Подину кварталним наслагама изграђују флишни седименти горње креде (k_2^3f) који су у повлатном делу доста распаднути, дебљина овог дела је јако неуједначена и креће се 1,5–3,0 м. Ниво подземне воде може се очекивати у оквиру кварталних наслага у оквиру делувијално-пролувијалних седимената на дубини око 3–4 м од површине терена. према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

Новопроектовани објекти се на простору овог микрорејона могу фундирати директно на темељима облика плоче, трака-унакрсно повезаних при чему као подтло могу бити ангажовани делувијално-пролувијални седименти (dpr) и флишни седименти (F).

При изградњи објеката са једном или две подземне етаже фундарање објеката би се извело у делувијално-пролувијалним (dpr) седиментима. Због израженог палеорељефа може се десити да један део темеља на коти фундарања буде на чврстој стенској маси – флишу а један део на делувијално-пролувијалним седиментима. У таквим случајевима, неопходно је све темеље ослонити на чврсту стenu директно спуштањем темеља или индиректно где се простор између коте фундарања и чврсте стене попуни мршавим бетоном. Уколико се сви темељи не би ослонили на чврсту стenu дошло би до неравномерног слегања што би изазвало појаву деформација на објекту током експлоатације. Флишни седименти представљају недеформабилне средине и као такви пружају добре услове за фундарање свих врста грађевинских објеката који се граде у урбаним срединама.

При изградњи објеката у оквиру овог микрорејона неопходна је заштита ископа већих од 2 м и израда дренаже око објеката у циљу заштите објеката од сезонских подземних вода и несметаном дренажу вода у правцу Топчидерске реке. Све суседне објекте је неопходно штитити адекватним заштитним мерама. Начин заштите ископа, падине и постојећих објеката (суседни објекти, улица и постојеће подземне инсталације), као и начин израде дренажног система се разрађује посебним Пројектом заштите ископа у оквиру Главног грађевинског пројекта.

При изградњи саобраћајница потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина.

Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити адекватним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 2 м треба штитити у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива површинских вода.

За реконструкцију и адаптацију постојећих објеката неопходан је увид у геотехничку документацију и Пројекат изведеног стања појединог објекта у циљу провере искоришћености дозвољене носивости тла. На основу тога пројектују се геотехничка истраживања за сваки конкретан случај.

Микрорејон $A_{2,3}$ – коте површине терена крећу се у распону од 81,5–89,14 мнв (до улице Паштровићеве) до 96,3–97,3 мнв (до ул. и Владимира Радовановића). Терен је нагиба око 3–5° у смеру североистока. Терен је водооцедан. У површинском делу терен је изграђен од од кварталних наслага ($q_{1,2}$) у дебљини од 3–8 м у оквиру којих су делувијални седименти (d^{ps}) заступљени у дебљини 1,5–7,0 м, а делувијално-пролувијални (dpr) седименти у дебљини 1,0–4,0 м. Квартарне насlage су прекривене рецентним творевинама- насутим тлом (nt) неуједначене дебљине до 1,5 м (0,6–1,5 м). Подину кварталним наслагама чине делом неогени седименти – комплекс лапора и пешчара сармата $m^{31}lp\check{s}$. ниво подземне воде може се очекивати у оквиру кварталних наслага на контакту делувијалних и делувијално-пролувијалних седимената на дубини 3–4 м од површине терена. Према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

Новопроектовани објекти се на простору овог микрорејона могу директно на темељима облика плоче, трака-унакрсно повезаних при чему као подтло могу бити ангажовани делувијални седименти (dpr), делувијално-пролувијални седименти (dpr) као и комплекс лапора и пешчара сармата ($LP\check{s}$).

При изградњи објеката са једном или две подземне етаже фундарање објеката би се извело у делувијалним (d^{ps}), односно делувијално-пролувијалним (dpr) седиментима. Због израженог палеорељефа може се десити да један део темеља на коти фундарања буде на полуврстој до чврстој стенској маси – комплекс лапора и пешчара ($LP\check{s}$), а један део на делувијално-пролувијалним седиментима (dpr). У таквим случајевима, неопходно је све темеље ослонити на чврсту стenu директно спуштањем темеља или индиректно где се простор између коте фундарања и чврсте стене попуни мршавим бетоном. Уколико се сви темељи не би ослонили на чврсту стenu дошло би до неравномерног слегања што би изазвало појаву деформација на објекту током експлоатације.

Обзиром да је терен у нагибу ископом за објекте ће се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања што се може превазићи каскадним фундарањем или дилатацијама у оквиру једног објекта.

При изградњи објеката у оквиру овог микрорејона неопходна је заштита ископа већих од 1,5 m, посебно у јужном делу према планираном зеленилу

У циљу заштите објеката од сезонских подземних вода и несметаном дренажу вода у правцу Топчидерске реке око објеката треба извести дренаже.

Све суседне објекте који су фундирани изнад планиране коте фундирања новопланираних објеката неопходно је штитити адекватним заштитним мерама. Начин заштите ископа, падине и постојећих објеката (суседни објекти, улица и постојеће подземне инсталације), као и начин израде дренажног система се разрађује посебним Пројектом заштите ископа у оквиру Главног грађевинског пројекта.

При изградњи саобраћајница потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина.

Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити адекватним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 1,5 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива површинских вода.

За реконструкцију и адаптацију постојећих објеката неопходан је увид у геотехничку документацију и Пројекат изведеног стања сваког појединог објекта у циљу провере искоришћености дозвољеног оптерећења на тло. На основу тога пројектују се геотехничка истраживања за сваки конкретан случај.

Микрорејон $A_{2,4}$ – захвата два јужна дела плана, коте површине терена крећу се у распону од 89,95–100,43 мнв (у нивоу улице Владимира Радовановића) до 100,91 мнв (раскрсница Улица Владимира Радовановића и Пожешке). Терен је нагиба око 1-3° у смеру североистока, терен је водооцедан. У површинском делу терен је изграђен од кварталних наслага ($q_{1,2}$) у дебљини од 10,0–23,0 m у оквиру којих је лесолики делувијум (dl) заступљен у дебљини 1,9–5,0 m, делувијални седименти (d^{ps}) у дебљини 3,1–8,2 m, а делувијално-пролувијални (dpr) седименти у дебљини 2,0–11,8 m. Квартарне наслага су местимично прекривене рецентним творевинама – насутим глом (nt) неуједначене дебљине до 1,5 m. Подину кварталним наслагама чине неогени седименти – комплекс лапора и пешчара сармата $m_3^{11}_{ps}$. Ниво подземне воде може се очекивати у оквиру кварталних наслага на контакту делувијалних и делувијално-пролувијалних седимента на дубини 7–10 m од површине терена.

Према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

Новопроектовани објекти се на простору овог микрорејона могу фундирати директно на темељима облика плоче, трака-унакрсно повезаних при чему као подтло могу бити ангажоване кварталне наслага – лесолики делувијум (d^l), делувијални (d^{ps}) и делувијално-пролувијални седименти (dpr).

При изградњи објеката са једном, две или три подземне етаже фундирање објеката би се извело у лесоликом делувијуму (d^l) и делувијалним (d^{ps}) евентуално делувијално-пролувијалним (dpr) седиментима.

Темељење објеката у лесоликом делувијуму (лесоидима) и делувијалним седиментима (прашинама) захтева 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.

При изградњи објеката у оквиру овог микрорејона неопходна је заштита ископа већих од 2 m, а нарочито у делу према зеленој површини.

Начин заштите ископа, падине и постојећих објеката (суседни објекти, улица и постојеће подземне инсталације), као и начин хидротехничке заштите објекта се разрађује посебним Пројектом заштите ископа у оквиру Главног грађевинског пројекта.

При изградњи саобраћајница потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина.

Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити адекватним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 2,0 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива површинских вода.

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геологији („Службени лист РС”, број 88/11).

В) Смернице за спровођење плана

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, као и за израду пројекта препарцелације, формирање грађевинских парцела које су дефинисане у оквиру остале намене (без израде пројекта препарцелације) и основ за формирање грађевинских парцела јавне намене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13).

1. Однос према постојећој планској документацији (подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана, у границама овог плана:
– ДУП-а Хиподрома у Београду („Службени лист града Београда”, број 1/81), ставља се ван снаге у границама овог плана.

– Детаљни урбанистички план трамвајске пруге за Баново Брдо, („Службени лист града Београда”, број 32/83). Границом овог плана се обухватају припадајуће саобраћајне површине и оне су стечене обавезе овог плана.

– Измене и допуне ПДР-а за саобраћајни потез УМП од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, („Службени лист града Београда”, број 39/11) намене планиране овим планом се не мењају и оне су стечене обавезе овог плана. У оквиру јавних површина овај план допуњује трасама фекалне канализације и топловода.

– План детаљне регулације простора простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, општина Чукарица, („Службени лист града Београда”, број 47/10), намене планиране овим планом се не мењају и оне су стечене обавезе овог плана. У оквиру јавних површина овај план допуњује трасама фекалне канализације и топловода.

2. Списак парцела које се разрађују пројектом препарцелације

– Обавезна израда јединственог пројекта препарцелације за катастарске парцеле 10267, 10268 и 10283 КО Чукарица, у циљу формирања једне грађевинске парцеле, јер појединачно не испуњавају услов за минималну површину и минималну ширину фронта парцеле дефинисаних планом.

– Обавезна израда јединственог пројекта препарцелације за делове катастарских парцела 10284/1 и 10284/2 КО-Чукарица, у циљу формирања једне грађевинске парцеле.

3. Смернице за израду процена утицаја на животну средину

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и 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), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном Секретаријату за послове заштите животне средине града Београда. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за прибављање грађевинске дозволе.

Генералне смернице за израду будућих студија о процени утицаја на животну средину су следеће:

- Опис локације и карактеристика пројекта;
- На основу тачних улазних података извршити квантификацију загађења на ваздух, загађења површинских и подземних вода и земљишта, као и нивоа буке и вибрација чији су извор планирани објекти;
- Анализирати утицаје предвиђених објеката на: водоизвориште, пејзаж, екосистеме (флору, фауну, биодиверзитет и станишта), заштићена природна и културна добра;
- Анализирати социјалне и здравствене утицаје;
- Проценити могуће удесне ситуације и прописати потребне мере;
- Прописати мере заштите животне средине;
- Дефинисати мониторинг животне средине.

Приликом трансформације постојећих објеката привредних комплекса, односно промене носиоца права коришћења земљишта, власник/корисник земљишта чије право коришћења престаје, а чија делатност је утицала, односно могла да утиче или омета природне функције земљишта, је у обавези да за потребе уклањања, реконструкције или измештања постојећих објеката:

- надлежном органу за заштиту животне средине поднесе захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја уклањања истих на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- изради извештај о стању земљишта;
- изврши санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контактираност.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|----------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1000 |
| 3. Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање | Р 1:1000 |

- | | |
|---|----------|
| 3.1 Попречни профили | Р 1:1000 |
| 4. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења | Р 1:1000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:1000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:1000 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти | Р 1:1000 |
| 8. План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план) | Р 1:1000 |
| 8.1. Синхрон план – попречни профили | Р 1:1000 |
| 9. Инжењерско геолошка карта терена | Р 1:1000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Документација плана детаљне регулације:
1. Регистрација предузећа
 2. Лиценца одговорног урбанисте
 3. Одлука о приступању изради плана
- Извештај о извршеној стручној контроли
Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
Извештај о Јавном увиду
Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у Јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
Извод из Генералног плана Београда 2021 (текстуални и графички прилог)
Извод из Концепта плана (текстуални и графички прилог)
- Графички прилози документације:
- 1д. Катастарско-топографски план са границом плана Р 1: 1000
 - 2д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана Р 1: 1000
 - 3д. Геолошко-геотехничка документација: Сепарат
 - 3д.1 Инжењерско-геолошки пресек терена Р 1: 1000
 - 4д. Картирање биотопа Р 1: 10000
 - 5д. Графички приказ орјентационе физичке структуре
 - Композициони план
 - бд. Стечене обавезе

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

Привремени орган града Београда
Број 350-643/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београд”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13) донео је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО НАСЕЉА СТАРО ЖАРКОВО ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) Општи део

1. Обухват плана

1.1. Опис границе и површина обухваћена планом (граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Чукарица између Улица Илије Ђуричића, Поручника Спасића и Машере, Живка Настића-Бабе, Михајла Валтровића, Милутина Влајића Бете Вукановић и Водоводске. Површина обухваћена планом износи око 5,93 ха.

1.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (графички прилог бр. 2д „Копија плана са границом плана” Р 1: 1000)

У оквиру границе плана налазе се следеће целе катастарске парцеле:

КО Чукарица

459/3, 459/4, 456/7, 456/8, 3416/33, 3416/42, 461/2, 1068/1, 1067/1, 1066/4, 1066/1, 1066/3, 1069/1, 371/1, 3416/4, 1070, 3416/2, 3415/4, 1068/3, 3406/41, 371/15, 371/3, 419/4, 454/6, 454/2, 419/5, 419/10, 455, 454/1, 1316/2, 449/2, 3416/25, 1061/6, 1061/1, 1061/5, 1061/2, 457/1, 416/1, 416/2, 417/15, 1056/1, 1056/2, 1065/4, 1065/7, 3415/14, 3415/24, 373/8, 373/7, 372/1, 372/2, 373/1, 376/4, 372/13, 3416/6, 1066/7, 1066/5, 456/1, 1055/1, 3415/21, 418/2, 415/6, 415/5, 3415/20, 418/1, 3416/11, 415/1, 1059/3, 1059/1, 3415/29, 3415/23, 1064/4, 1063/1, 3415/28, 1071/1, 3415/13, 3415/3, 373/3, 372/8, 371/11, 371/5, 372/7, 372/6, 372/11, 371/8, 372/9, 371/9, 3415/15, 451/2, 3406/40, 1082/3, 1075/4, 3416/5, 1067/2, 456/4, 456/5, 454/5, 3416/23, 3416/24, 454/4, 3416/16, 454/3, 418/3, 1055/2, 1055/3, 1055/4, 1055/5, 411/2, 3415/19, 3415/22, 3415/12, 1056/5, 3415/26, 1059/2, 1059/4, 3415/17, 3415/7, 1058/2, 1058/1, 1057/1, 1057/2, 1057/3, 1057/4, 1057/5, 3416/14, 3416/13, 1074/1, 1060/2, 1060/1, 1074/2, 1061/3, 1061/4, 1073, 3416/12, 1063/3, 1063/2, 1062/3, 1071/2, 1072/1, 3416/7, 1072/2, 1062/2, 1062/1, 1064/3, 1065/1, 1065/5, 1065/6, 1064/1, 1064/2, 1065/8, 1067/3, 372/4, 372/12, 371/14, 371/13, 3415/25, 371/7, 1066/6, 371/2, 371/10, 456/2, 419/3, 375/2, 373/2, 3406/29, 371/16, 372/5, 372/10, 371/12, 3406/14, 371/6, 417/17, 419/8, 420/14,

и делови катастарских парцела:

3416/32, 3416/9, 3416/38, 463/2, 3406/1, 459/1, 3416/1, 288/1, 289/3, 290/1, 294/1, 449/3, 3415/1, 3406/6, 402/3, 376/3,

390/2, 388/4, 388/1, 373/4, 373/6, 1080, 3416/20, 456/6, 459/2, 456/3, 404/5, 411/1, 400/3, 396, 393/3, 400/1, 398/1, 400/2, 398/3, 402/2, 3415/6, 287/1, 287/2, 417/14, 376/2, 1087/2, 1077, 1078, 3416/15, 1336/1, 1336/2, 3406/7, 404/11, 3415/10, 375/1, 3406/8, 417/7, 417/2, 417/11, 414/10, 415/4, 417/3, 417/4, 415/2, 417/12, 417/13, 417/8, 417/9, 417/1, 420/5,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Копија плана са границом плана” Р 1: 1000.

2. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, број 31/10, 69/10 и 16/11),

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за део насеља старо Жарково градска општина Чукарица („Службени лист града Београда”, број 7/10).

Плански основ за израду и доношење плана, представља Генерални план Београда 2021, („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), према коме се наведено подручје налази у површинама намењеним за:

површине јавних намена:

– јавне службе, јавни објекти и комплекси саобраћајне површине, зелена површина

површине осталих намена:

– становање и стамбено ткиво.

3. Постојећа намена површина

(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:1000)

Преовлађујућа намена унутар посматраног простора је становање, са заузетошћу парцела од преко 60%, са објектима максималне спратности Су+П+4+Пк, који нису у складу са типологијом Генералног плана 2021. Комерцијалне делатности су у мањој мери формиране у приземљима стамбених објеката. Примарна саобраћајна мрежа је формирана са недовољним ширинама тротоара.

Остале намене у оквиру границе плана су јавне намене: саобраћајне површине, јавне службе, објекти и комплекси (Основна школа „Ђорђе Крстић”, спратности П+2, Објекат Центра за социјални рад, спратности П+1, Објекат месне заједнице (у коме се налази депанданс предшколске установе, спратности П+1).

4. Полазне основе

Примарни циљ израде наведеног плана је:

– да саобраћајно дефинише, односно преиспита, могућност продужења Улице Живка Настића Бабе од Улице Михајла Валтровића до Улице Илије Ђуричића;

– да преиспита могућност продужења Улице Милутина Влајића до Улице Илије Ђуричића;

– дефинисање јавног интереса;

– стварање планске могућности за изградњу нових капацитета;

– провера и обезбеђивања потребних капацитета техничке инфраструктуре.

5. Појмовник

– Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

– Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

– Индекс изграђености парцеле „И” је однос (количник) бруто развијене грађевинске изграђеност или планираног објекта (БРГП) и укупне површине грађевинске парцеле.

– Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

– Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно – архитектонско – композиционих решења. У зависности од форме, опремљености и положаја у урбаној матрици планирани су различити типови сквера.

Б) Правила уређења и грађења

1. Планирана намена површина, подела на целине и биланс површина

1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1000)

Грађевинско земљиште у оквиру границе плана, планира се за површине јавних намена и површине осталих намена.

Површине јавних намена су:

Јавне службе, јавни објекти и комплекси, и комуналне делатности (центар за социјални рад, месна заједница, основна школа, трафостаница)

саобраћајне површине

јавна зелена површина.

Површине осталих намена су:

становање и стамбено ткиво (зона „А”).

становање и стамбено ткиво (зона „Б”).

1.2. Попис катастарских парцела за јавне намене (графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1:1000)

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за површине јавних намена:

Јавне службе, јавни објекти и комплекси, комуналне делатности – Грађ. парцеле од ЈС-1 до ЈС-3 и ТС

Јавне службе, јавни објекти и комплекси и комуналне делатности	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Блок 4/ Центар за социјални рад, ул. Михајла Валтровића 36	делови катастарских парцела 373/1, 373/7	ЈС-1
Блок 4/ Месна заједница, ул. Михајла Валтровића 36а	цела катастарска парцела 372/13, делови катастарских парцела 373/1, 373/7, 376/4, 375/2, 375/1, 372/1	ЈС-2

Блок 1/ ОШ „Ђорђе Крстић”, ул. Живка Настаћа-Бабе 12	цела катастарске парцеле 455, 457/1, 451/2, 456/2, делови катастарских парцела 419/4, 449/2, 416/2, 417/17, 420/14, 454/1,	ЈС-3
Парцела за трафостаницу	делови катастарских парцела 373/1,	ТС

Саобраћајне површине – Грађевинске парцеле од С-1 до С-9

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
----------------------	--------------------------	----------------------------

Водоводска	делови катастарских парцела 3416/1, 3406/1, 288/1, 289/3, 290/1, 294/1, 3406/6, 373/6, 1336/1, 3416/20, 287/1, 287/2, 3416/15, 1336/2, 3406/7, 3406/8,	с-1
Бете Вукановић	цела катастарска парцела 373/8, делови катастарских парцела 376/3, 373/4, 373/6, 373/1, 376/4,	с-2
Миљутина Влајића	делови катастарских парцела 372/1, 376/3, 376/4, 376/2, 375/1, 375/2,	с-3
Михајла Валтровића	цела катастарске парцеле 1061/6, 3415/22, 3415/26, 3415/17, 3415/7, 1060/2, делови катастарских парцела 3406/1, 1061/1, 3415/1, 402/3, 373/7, 372/1, 372/2, 390/2, 388/4, 415/5, 411/1, 415/1, 400/3, 396, 393/3, 1059/1, 400/1, 398/1, 400/2, 398/3, 402/2, 3415/29, 3415/23, 3415/28, 3415/13, 3415/6, 373/3, 372/6, 404/11, 1058/2, 1058/1, 1060/1, 1061/3, 3415/10, 375/1,	с-4
Нова 1	делови катастарских парцела 1068/1, 1069/1, 1068/3, 3415/1, 1065/4, 1065/7, 3415/14, 3415/24, 372/2, 3415/23, 1065/1, 375/1,	с-5
Нова 2	делови катастарских парцела 3415/1, 1055/1, 3415/21, 415/5, 3415/20, 1055/3, 3415/22, 415/1,	с-6
Илије Ђуричића	цела катастарске парцеле 1316/2, 3416/6, 1066/5, 1082/3, 1075/4, 3416/5, 1068/3, делови катастарских парцела 3406/1, 3416/1, 3416/9, 3416/32, 3416/38, 463/2, 1069/1, 371/1, 1056/1, 1056/2, 1080, 3416/20, 1087/2, 1077, 1078, 1067/2, 3416/15, 1055/3, 1082/1, 1082/2, 1083/1, 1318, 1319,	с-7
Живка Настаћа – Бабе	цела катастарске парцеле 419/5, 419/10, 416/1, 417/15, 419/8, делови катастарских парцела 419/4, 449/3, 449/2, 416/2, 415/6, 415/5, 415/1, 417/14, 411/2, 417/17, 420/14, 417/7, 420/5, 417/1, 417/2, 417/11, 414/10, 415/4, 417/3, 417/4, 415/2, 417/12, 417/13, 417/8, 417/9,	с-8
Поручника Спасића и Машере	цела катастарске парцеле 459/3, 459/4, 456/7, 456/8, 3416/42, 456/5, делови катастарских парцела 3416/9, 459/1, 456/6, 459/2, 456/3,	с-9

Јавне зелене површине – Грађевинска парцела ЗП-1

Јавне зелене површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Блок 2/ СКВЕР	делови катастарских парцела 1069/1, 3416/1,	ЗП-1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Копија плана са границом плана” Р 1:1000.

У случају неслагања пописа у текстуалном делу и графичком делу плана меродаван је лист бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1:1000.

1.3. Карактеристични блокови

Територија предметног плана подељена је постојећим и планираним саобраћајницама на четири јасно дефинисана блока нумерисана од 1 до 4 како је приказано на свим графичким прилозима плана.

Блок 1 дефинисан је саобраћајницама: Поручника Спасића и Машере, Живка Настића–Бабе и њеним продужетком – Нова 2 и Илије Ђуричића;

Блок 2 дефинисан је саобраћајницама: Илије Ђуричића, продужетком Улице Живка Настића –Бабе – Нова 2, Михајла Валтровића и продужетком Улице Милутина Влајића – Нова 1;

Блок 3 дефинисан је саобраћајницама: Михајла Валтровића, Водоводском, Илије Ђуричића и и продужетком Улице Милутина Влајића – Нова 1;

Блок 4 дефинисан је саобраћајницама: Михајла Валтровића, Милутина Влајића, Бете Вукановић и Водоводском.

1.4. Табела биланса површина

Намена површина		Постојеће стање орјентационо (ха)	Ново разлика	Планирано стање орјентационо (ха)	
Јавне намене	Јавне службе	цент.за соц.рад	0,164	-0,081	0,086
	јавни објекти и комплекси и ком. делат.	месна заједница	0,171	-0,076	0,095
		основна школа	1,056	-	1,056
		трафостаница	-	-	0,005
	Саобраћајне површине		1,898	+0,10	1,994
Зелене површине		-	-	0,002	
Укупно 1		3,289		3,238	
Остале намене	становање зона А	2,642		2,473	
	становање зона Б			0,223	
Укупно 2		2,642		2,696	
Укупно 1+2		5,93		5,93	

2. Површине јавних намена

2.1. Саобраћајне површине

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко геодетским елементима за обележавање” Р 1: 1000)

2.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине

Концепт примарне уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09).

У функционално рангираној уличној мрежи града све улице остају као у постојећем стању, тј. Водоводска улица остаје у рангу улице другог реда. Регулација Водоводске улице преузета је из плана детаљне регулације месне заједнице у Жаркову – „Јулино Брдо” („Службени лист града Београда”, број 34/09) и Детаљног урбанистичког плана „Трговачка” („Службени лист града Београда”, број 25/09). Регулација Водоводске улице је променљива и износи од 13.6 до 13.8 m (коловоз ширине 9.0 m, тротоари дуж парне стране 1.8 m, тротоари дуж непарне стране од 2.8 до 3.0 m).

Улица Илије Ђуричића се задржава у ширини регулације која се креће у распону од 14.0 m до 14.1 m (коловоз ширине 9.0 m и обострани тротоари променљиве ширине

– од 2.5 до 2.6 m). У зони непосредно после раскрснице ове улице са Улицом поручника Спасића и Машере (а у граници предметног плана), ширине коловоза је 9.0 m и обостраних тротоара ширине по 3.0 m.

Улица Поручника Спасића и Машере се задржава у ширини регулације од 19.0 m (коловоз ширине 9.0 m и обострани тротоари по 2.50 m и управно организовано паркирање дуж ивице коловоза на парној страни, ширине 5.0 m). У зони раскрснице са Улицом Илије Ђуричића ширине коловоза је 9.0 m и тротоара ширине 2.5 m, односно ширине 2.8 m (дуж парне стране). Њено решење преузето је из „Детаљног урбанистичког плана саобраћајнице од савске магистрале до ул.пилота Михаила Петровића” („Службени лист града Београда”, број 15/85).

Са ових улица планира се приступ садржајима предметног плана.

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

Улице Михајла Валтровића и Милутина Влајића на делу предметног плана, планирају се са регулацијом ширине 9.0 m (коловоз ширине 6.0 m и обострани тротоари по 1.50 m).

Улица Бете Вукановић у оквиру своје планиране регулације од 19.0 m садржи коловоз ширине 6.0 m, обостране тротоаре ширине по 1.5 m и обострано организована управна паркинг места ширине 5.0 m (28 ПМ).

Улица Живка Настића Бабе регулационе ширине је 10.50 m на делу између Улица Поручника Спасића и Машере и Михајла Валтровића. Ширине је коловоза 6.0 m и тротоара 1.50 m и 3.0 m на страни према основној школи.

Овим планским решењем планира се продужење Улице Живка Настића Бабе до Улице Илије Ђуричића, (Нова 2). На делу од Михајла Валтровића до Илије Ђуричића она ће бити регулационе ширине 8.0 m (коловоз ширине 4.0 m и обострани тротоари по 2.0 m) и њоме ће се одвијати једносмеран саобраћај.

Планира се и продужење Улице Милутина Влајића до Улице Илије Ђуричића, (нова 1). На делу од Михајла Валтровића до Илије Ђуричића она ће бити регулационе ширине 9.0 m (коловоз ширине 6.0 m и обострани тротоари по 1.5 m). Веза Улица Милутина Влајића и Илије Ђуричића се остварује трокраком раскрсницом са пуним програмом веза.

Коловозну конструкцију новопланираних 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 планирају се од материјала и застора прилагођених укупном амбијенту и карактеру простора (асфалт бетон, полигонал елементи, гранитне коцке, и др.).

Колски приступ треба да је 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.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се одвија у оквиру тротоарских површина уз коловоз.

Услови: ЈКП „Београд-пут” V 27/46/2010, од 30. априла 2010. године.

Услови: Секретаријата за саобраћај IV-Бр. 344.4-20/2010, од 11. јуна 2010. године.

2.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ГП-у Београда 2021 и развојним плановима Дирекције за јавни превоз. Према овим плановима предвиђено је задржавање траса аутобуских линија које саобраћају Водоводском улицом и опслужују предметни простор и задржавање свих микролокација постојећих стајалишта.

Услови: Дирекције за јавни превоз IV-08 БР.346.5 – 656/10, од 25. маја 2010. године.

2.1.3. Паркирање

За предметно подручје, паркирање се решава на следећи начин:

– у оквиру припадајуће парцеле, на отвореном делу или у гаражама у оквиру објекта,

– у регулацији улица

Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити на основу следећих норматива за паркирање:

– становање: 1,1 ПМ по стану

– за трговину: 1 ПМ на 66 m² БРГП

– за администрацију: 1 ПМ на 60 m² НЕТО

– за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП

– за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице

– за магацин: 1 ПМ на 100 m² БРГП или на свака три за-
послена радника

– за школу: 1 ПМ на 10% запослених

Од укупног броја паркинг места 5% одвојити за особе са посебним потребама.

Нови објекти своје потребе за стационирањем возила дефинисаће на бази норматива да се паркирање решава у оквиру припадајуће грађевинске парцеле.

2.1.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности, („Службени гласник РС”, број 46/13). Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, приступа и прилаза објектима, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које не могу самостално да се крећу (деца, старе и болесне особе).

2.1.5. Правила за евакуацију отпада

За евакуацију отпада из постојећих објеката, обезбеђен је неопходан број судова за смеће. Потребно је да Секретаријат за саобраћај у сарадњи са ЈКП „Градска чистоћа”, уради план хоризонталне сигнализације у којем ће се тачно одредити њихов положај. Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле или у смећари унутар објекта.

Број контејнера за новопланиране објекте, израчунати коришћењем апроксимације један контејнер на максимално 800 m² корисне површине простора. За новопланиране објекте обезбедити смештај контејнера у оквиру припадајуће парцеле.

Локације судова за смеће приказати у Главном пројекту уређења и у ситуацији или у Главном архитектонско грађевинском пројекту објекта у којем се предвиђа изградња смећаре. Уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат сваког новоизграђеног објекта.

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 4514 од 5. маја 2010.

2.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (графички прилог бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1:1000)

2.2.1. Водоводна мрежа и објекти (графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

Територија обухваћена овим планом припада првој и другој зони водоснабдевања. Граница висинских зона се простире Улицом Живка Настића Бабе.

У оквиру предметног комплекса водоводну мрежу прве зоне чине цевоводи:

– У Водоводској улици Ø450 и Ø300 mm

– У Улицама Душана Влајића, Милутина Влајића, браће Скеровић, Михајла Ватровића и делу Улице Илије Ђурића цевоводи Ø100 mm.

У оквиру предметног комплекса водоводну мрежу друге зоне чине цевоводи:

– У Улици Спасића и Машаре Ø150 mm и Ø200 mm, Улици Живка Настића и делом Илије Ђурића Ø100 mm. Постојећи цевоводи Ø100 mm су недовољног капацитета и нису сви повезани у концепт прстенастог система.

Анализирани простор ће се снабдевати водом из цевовода прве и друге висинске зоне.

Прва висинска зона снабдеваће се из примарних цевовода Ø350 mm и Ø400 mm који се снабдевају водом из ЦС „1Б на белим Водама”.

Друга висинска зона се снабдева водом из примарног цевовода Ø700 mm у Улици Мије Орешког на деоници ЦС „1А беле Воде” – резервоар „Дедиње” и резервоара „Жарково 2” и припадајућих цевовода Ø600 mm у Трговачкој улици, а непосредно из цевовода Ø200 mm у Улици Спасића и Машере.

Минимална димензија мреже водовода је Ø150 mm. Потребно је цевоводе Ø100 mm заменити већим цевоводима. Приликом реконструкције и замене цевовода водити рачуна о повезивању истих у оквиру одговарајуће висинске зоне. Постојеће цевоводе и оне који се реконструишу треба прилагодити саобраћајним решењима постављајући их изван паркинг простора. У Водоводској улици планира се цевовод Ø150 mm за довољна прикључења. Цевоводе постојеће водоводне мреже који остају у функцији и цевоводе реконструисане мреже повезати у прстенаст систем одговарајуће висинске зоне.

Цевовод у Улици Михајла Валтровића везати на постојећи цевовод Ø300 mm у Водоводској улици, а цевовод у Улици Бете Вукановића спојити на постојећу мрежу на раскрсници Водоводске улице и Улице Бете Вукановића.

Део цевовода Ø300 mm у Водоводској улици где исти пролази кроз Блок 3 земљиштем намењеним за остале намене изместити у тротоар Водоводске улице.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр: Д/1259,19979,1-1/590 од 25. маја 2010.

2.2.2. Канализациона мрежа и објекти (графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

Предметна локација дела насеља старо Жарково припада територији централног канализационог система, на делу где је заснован сепарациони систем канализације, с тим што је у потпуности изграђена канализација отпадних вода а делимично канализација за атмосферске воде.

Отпадне воде са целог жарковачког слива па и са територије плана се одводе ка колекторима 60/110 см и 80/135 см, односно паралелно постављеном каналу 100/150 см у Улици Милорада Јовановића, чија је функција да прикуља и транспортује отпадну воду на правцу Железник – Беле Воде – Чукарица.

Кишне воде жарковачке падине гравитирају Макишком пољу и жарковачком потоку, непосредни пријемник је канал Ø600 mm у Водоводској улици. Постоји изграђена атмосферска канализација, али не у свим улицама и то:

- Водоводској улици Ø600 mm – Ø400 mm – Ø300 mm,
- у Улици Спасића и Машере Ø400 mm,
- у Улици Владимира Поповића и Илије Ђурићића Ø400 mm.

Предметна територија је потпуно опремљена фекалном канализацијом. По свим улицама изграђени су фекални канали димензија Ø250 mm. Непосредни пријемник је канал Ø250 mm у Водоводској и Макишкој улици.

Канализациона мрежа планира се по сепарационом систему. Трасе канализације се постављају у коловозу саобраћајница. Канализацију отпадних вода жарковачке падине водити ка постојећем каналу у Водоводској улици који је прикључен на колекторе у Улици Милорада Јовановића димензија 100/150 см. Пречнике фекалне канализације не усвајати мање од Ø250 mm.

Атмосферске воде одвести у кишни канал Ø600 mm у Водоводској улици и даље ка Жарковачком потоку односно ободном каналу дуж Савске магистрале, како то диктира сливно подручје и изворишна зона Београдског водовода, кроз чији простор протичу мелирациони канали као реципијенти ових вода.

По свим улицама планира се недостајаћа канализација за атмосферске воде. Мрежу кишне канализације пречника најмање Ø300 mm опремити сливницама. Кишне канале поставити поред већ изграђене фекалне канализације у коловозу саобраћајница на низводној половини попречног профила.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр: 19979, I-1/890 од 11. јуна 2010.

2.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 10 kV и 1 kV, и мрежа јавног осветљења (ЈО). Мрежа постојећих електроенергетских вода изграђена је подземно и надземно, у склопу саобраћајних и других слободних површина.

За напајање планираних објеката потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA. Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 4, као слободностојећи објекат.

Планирану слободностојећу ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- обезбедити парцелу минималних димензија 5 x 6 m;
- обезбедити колски приступ (најмање ширине 3,00 m) до најближе саобраћајнице;

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи 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.

Напајање планиране ТС 10/0,4 kV извести са постојећег вода 10 kV, веза ТС 35/10 kV „Беле Воде” (изв. ћелија бр. 25) ка ТС 10/0,4 kV „Жарково, Зорина бр. 3 (рег.бр. В-1773), по принципу „улаз-излаз”.

Од планиране ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетске водове 1 kV.

Планиране електроенергетске водове 10 kV и 1 kV изградити испод тротоарског простора постојећих и планираних саобраћајница и испод пешачких стаза, постављајући их подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских вода. На основу техничких препорука ЕДБ бр. 3, постоји могућност полагања инсталација у исти ров. Међусобни размак НН и СН енергетских каблова (каблови ниског и средњег напона) при паралелном вођењу у истом кабловском рову одређује се на основу дозвољеног струјног оптерећења, примењене кабловске постелице и броја каблова, али не сме да буде мањи од 0,07 m. Дуж целе трасе између каблова поставља се низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m, да би се обезбедило да се у рову каблови међусобно не додирују.

Постојеће електроенергетске водове 10 kV и 1 kV који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити. Приликом изградње саобраћајница постојеће електроенергетске водове, који нису угрожени али непотребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити дуж планиране трасе за електроенергетске водове.

Све планиране слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама јавног осветљења. Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову потребних димензија.

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

Услови: „Електродистрибуција Београд”, Број 2435-2/10 од 11. октобра 2011.

Број: 5130,СА, 2435-1/10 од 23. јула 2010.

2.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

Предметно подручје припада кабловском подручју Н° 3, 4 и 5 ИС Водоводска – АТЦ „Жарково”.

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

За потребе планираних телекомуникационих корисника потребно је обезбедити око 70 телефонских прикључака.

За потребе планираних корисника изградити ТК канализацију. У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим планираним објектима путем ТК канализације.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити на безбедно место. Приликом из-

градње саобраћајница постојеће ТК водове, који нису угрожени али непотребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити у планирану ТК канализацију.

Услови: Телеком Србија Бр. 0739/0760/03/01-284567 од 20. септембра 2011.

Бр. 0739/0760/03/01-118857/2 од 16. јула 2010.

Кабловско-дистрибутивни систем – мрежа

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

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

2.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1000)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Церак”, односно топлотном конзуму магистралног топловода Ø355.6/5.6 mm, положеног дуж Трговачке улице. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Церак” ради у температурном и притисном режиму 150/75° C, НП25.

Поједини постојећи објекти који се налазе у оквиру предметног плана (школа, центар за социјални рад, као и поједини стамбени објекти) већ су топлификовани путем постојећих топоводних примара (градски центар за социјални рад и ОШ „Ђорђе Крстић”). Њихов топлотни конзум износи сса Q=1000 kW.

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за све потрошаче (постојеће и планиране). Он износи сса Q=4135 kW и у сл. табеларном приказу је представљен по блоковима:

бр. блока	БРПП-стано-вања (m ²)	БРПП – делатности (m ²)	БРПП укупно (m ²)	Топлотни конзум (KW)
1	4479	185	4664	450
2	13509	248	13757	1325
3	9516	126	9642	930
4	4464	-	4464	430
Јавне службе у Блоку 1	0	8825	8825	990
Јавне службе у Блоку 4	0	1215	1215	140
укупно	31968	10599	42567	4265

С обзиром да се ради о подручју где је процес гасификације при крају, планирана топоводна мрежа у оквиру плана има првенствено транзитни карактер и алтернативну могућност прикључења или термичког појачања постојећих топоводних прикључака јавних објеката и комплекса.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Број и тачну диспозицију топлотних подстанцица дати израдом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду”, („Службени лист града Београда”, број 43/2007).

Услови: ЈКП Београдске електране бр: П-7635/3 од 16. јуна 2010.

2.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1000)

На предметном простору углавном је изведена и у фази експлоатације дистрибутивна гасоводна мрежа, која се гасом снабдева из МРС „Беле воде”. На исту су прикључени скоро сви објекти индивидуалне стамбене изградње.

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена потрошње природног гаса за све потрошаче (постојеће и планиране). Он износи сса Vh=485 m³/h.

бр. блока	БРПП – становања (m ²)	БРПП – делатности (m ²)	БРПП укупно (m ²)	Потрошња природног гаса (m ³ /h)
1	4479	185	4664	75
2	13509	248	13757	210
3	9516	126	9642	150
4	4464	-	4464	70
Јавне службе у Блоку 1	0	8825	8825	топовод
Јавне службе у Блоку 4	0	1215	1215	топовод
укупно	31968	10599	42567	505

По својим специфичним потребама за топлотном енергијом (индивидуално становање), већи део предметног подручја се планира за комплетну гасификацију и увођење природног гаса као основног енергента. У новим улицама, и тамо где није изведена, планира се дистрибутивна гасоводна мрежа као наставак на постојећу.

Заштитна зона у којима је забрањена свака градња објеката инфраструктуре износи за дистрибутивни гасовод притиска p=1÷4 бар по 1 m мерено са обе стране цеви.

Полагање гасовода искључиво вршити у јавним површинама (регулацији саобраћајнице) на минималној дубини од 0.8 m. На местима укрштања гасовода са саобраћајницама, исти мора бити заштићен заштитном цевом или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима.

Приликом изградње предметних саобраћајница и њиховог усклађивања са гасоводима приликом укрштања и паралелног вођења придржавати се одредби из „Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar-a”, („Службени лист града Београда”, број 22/92).

Услови: Бео гас бр. 1619/2010 од 12. маја 2010.

ЈП Србија гас бр. ПХ 300/10, 9842 од 1. јуна 2010.

2.3. Јавне зелене површине

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1000)

Уређену зелену површину – сквер, на углу Улице Илије Ђуричића и Нове 1 (ЗП-1), израдом главног пројекта озелењавања обликовати уз примену високе зимзелене и листопадне вегетације (дрвеће и шибље), репрезентативних и школованих садница, употребу украсних и цветних форми шибља, сезонског цвећа, као и одговарајућих елемената парковске опреме и мобилијара. Предвидети затрављене површине, стазе, просторе за одмор са клупама а могуће је овакве површине допунити фонтанама, чесмама и скулптурама.

Услови: ЈКП Зеленило Београд бр: 51/246 од 5. јула 2010.

Завод за заштиту природе Србије бр: 03-978/2 од 21. маја 2010.

2.4. Јавне службе, објекти и комплекси и комуналне површине (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1000)

У оквиру предметне територије, у Блоку 1 и Блоку 4 дефинисане су површине и аналитички утврђене границе грађевинских парцела за јавне службе, јавне објекте и комплексе и комуналне делатности.

Границе грађевинских парцела за јавну намену намењених за јавне службе, објекте и комплексе и комуналне објекте дефинисане овим планом не могу се мењати.

2.4.1. Месна заједница

У оквиру Блока 4 на углу Улица Михајла Валтровића и Милутина Влајића изграђен је слободностојећи објект, који се користи као Месна заједница – Жарково (делимично за депанданс дечије установе), који се задржава и за који се дефинише припадајућа парцела са урбанистичким показатељима:

- величина комплекса: 946 m²
- максимални урбанистички параметри:
- индекс изграђености И=0,8
- спратност објекта П+1
- БРГП око 770 m²
- тип објекта: слободностојећи
- положај објекта: Објект остаје у задатим грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима” Р 1:1000.
- прилаз објекту: са парцеле саобраћајнице Михајла Валтровића
- обликовање: објект је изведен
- ограда: није обавезно ограда, ограда може бити транспарентна, висине до 1,20 m, или комбинација са зеленом живом оградом,
- паркирање: на парцели према нормативу 1 ПМ на 60 m² нето,
- партерно уређење парцеле: Земљиште на парцелама специјализованих установа уредити према важећим нормативима за дату намену. За садњу користити биљни материјал високе биолошке, естетске и здравствене вредности. Садња дрвећа мора бити усклађена са постојећим објектима као и са трасама инсталација техничке инфраструктуре.

2.4.2. Основна школа

Укупан број деце, у оквиру границе плана, који похађа основну школу је око 100, (постојећи број деце је око 70, а новопланирани број је око 30). Постојећи број деце већ користи капацитете основне школе у границама плана. Новопланирана деца, такође ће користити капацитете исте школе. Иначе школа „Ђорђе Крстић” је планирана за 1.200 ученика и рад у две смене.

- површина комплекса: око 10.575 m²
- урбанистички параметри:
- Индекс изграђености И=0,7
- Спратност објекта П+2
- БРГП: 7878 m²
- нормативи: парцела 20–25 m²/ученику
- тип објекта: слободностојећи
- обликовање: објект је изведен

– положај објекта: Објект остаје у задатим грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима” Р 1:1000.

– ограда: обавезно ограда комплекса. Ограда се поставља на регулациону линију према Улици Живка Настића – Бабе и на границе грађевинских парцела у оквиру комплекса школе. Ограда може бити транспарентна, висине до 1,40 m или комбинација са зеленом живом оградом.

- паркирање: 1 ПМ на парцели за 10% запослених
- партерно уређење парцеле: Земљиште на парцелама специјализованих установа уредити према важећим нормативима за дату намену. У складу са планираном наменом потребно је успоставити систем зелених површина који ће унапредити животну средину у естетском и еколошком смислу. Дуж границе парцеле школе формирати појас заштитног зеленила, како би се редуковала бука и продор штетних гасова ка унутрашњости парцеле. Потребно је валоризовати и сачувати сву постојећу квалитетну вегетацију и у даљој планској разради инкорпорирати просторно и функционално у планирану концепцију.

За озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.).

Услови: Завод за унапређење образовања и васпитања бр. 4852012 од 29. марта 2012.

2.4.3. Установе социјалне заштите – Центар за социјални рад

У Блоку 4 изведен је слободностојећи објект Центра за социјални рад – Чукарица, који се задржава у постојећем стању и дефинише припадајућа парцела са следећим урбанистичким показатељима:

- комплекс око: 865 m²
- урбанистички параметри:
- индекс изграђености И=0,7
- спратност објекта П+1
- БРГП: 632 m²
- тип објекта: слободностојећи
- положај објекта: објект остаје у задатим грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”
- обликовање: објект је изведен
- прилаз објекту: са парцеле саобраћајнице Михајла Валтровића
- ограда: није обавезно ограда објекта, могуће је подизање транспарентне ограде висине око 1,20 m
- паркирање: на парцели, према нормативу 1 ПМ на 60 m² нето или на свака три запослена радника
- партерно уређење парцеле:
- Земљиште уредити према важећим нормативима за дату намену. За садњу користити биљни материјал високе биолошке, естетске и здравствене вредности. Садња дрвећа мора бити усклађена са постојећим објектима као и са трасама инсталација техничке инфраструктуре.

Услови: Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-23/11 од 1. новембра 2011.

2.4.4. Површина за комуналне делатности –Трафо станица

У Блоку 4 планирана је изградња слободностојећег објекта трафо станице и дефинише се припадајућа парцела са следећим урбанистичким показатељима:

- парцела: око 51 m²
- БРГП: око 25 m²
- тип објекта: слободностојећи
- положај објекта: објекат поставити у оквиру задатих грађевинских линија, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”
- прилаз објекту: са парцеле саобраћајнице Михајла Валтровића
- оградавање: није обавезно оградавање објекта
- партерно уређење парцеле: Земљиште уредити према важећим нормативима за дату намену.

3. Површине осталих намена – становање (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1000)

Обзиром на положај, величину, изграђеност постојећих објеката на овом простору као и ограничен потенцијал изградње, део простора у оквиру границе плана, третиран је као једна зона – зона А. Реализација комерцијалних делатности као компатибилне намене могућа је у односу становање: пословање = мин. 90%: макс. 10%.

Остали део у обухвату границе плана није изграђен, па се планира нова стамбена изградња у оквиру блока, зона – Б. Реализација комерцијалних делатности као компатибилне намене је могућа у односу становање: пословање = 75% : 25%
Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Копија плана са границом плана” Р 1:1000 и графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1:1000.

Зона А – Обухвата део Блока 1, Блок 2 и 3.

Објекти чији капацитети премашују планиране параметре задржавају се у постојећем стању и на њима је дозвољено само техничко одржавање и реконструкција у оквиру постојећих габарита.

Постојећи објекти мањег капацитета од планом дозвољених могу се дограђивати и надзиђивати у складу са датим параметрима, уз услов да је потребно обезбедити нормирани број паркинг места за сваку нову стамбену јединицу, уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију као и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, прибављање пасоша енергетске ефикасности објекта, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објеката.

Постојеће објекте, евидентирани на топографској подлози, који се налазе у појасу између регулационих линија планираних саобраћајница или једним делом улазе у тај појас, уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.

За постојеће објекте, који су евидентирани на топографској подлози и који се налазе у појасу између регулационе и грађевинске линије, могуће је само инвестиционо техничко одржавање.

Типологија објеката

- слободностојећи објекти (објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле),
- двојни објекти (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),
- објекти у низу (двоструко узидани објекти).

Правила парцелације

– положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине и прикључак на инфраструктурну мрежу.

– формирање грађевинских парцела могуће је спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за зону и спроводи се пројектом препарцелације или парцелације а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13);

– минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300 m²,

– минимална површина грађевинске парцеле за изградњу двојних објеката (једна половина) је 200 m²,

– минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката у низу је 200 m²,

– минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 15 m,

– минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу објеката у низу и двојних објеката је 10 m,

– свака катастарска парцела која испуњава наведене услове постаје грађевинска парцела.

Одређивање коте приземља

– 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,

– подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици.

Положај објеката на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинске линије дефинисане су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”;

– минимална удаљеност објекта, од бочних граница парцеле не може бити мања од 2.5 m, на фасадама је дозвољено отварање и стамбених и помоћних прозорских отвора,

– минимално растојање објекта од задњих граница парцеле је 6.0 m, на фасадама је дозвољено отварање стамбених и помоћних прозорских отвора,

– постојећи објекти који су приказани на топографском плану, чија је удаљеност од граница грађевинске парцеле мања од наведених задржавају се уз услов да се у случају реконструкције у постојећем габариту и волумену, на суседним странама не могу планирати отвори стамбених просторија. У случају замене објекта новим, морају се поштovati планске одреднице,

– није дозвољена доградња слободностојећег објекта до границе парцеле (није дозвољено претварање слободностојећег у двојни објекат).

– могућа је изградња више објеката на парцели, под условом да збир појединачних вредности објеката (габарити и БРГП) није већи од вредности урбанистичких параметара за зону,

– у оквиру планом задатих грађевинских линија могућа је изградња и помоћних приземних објеката (оставе, гараже, радионице и сл.).

– минимално растојање помоћних објеката од другог објекта на парцели је 3 m.

Индекс изграђености

Индекс изграђености на парцелама у зони А износи максимално до „И”=1,6.

Спратност

Планирана спратност објекта на парцели у зони А је максимално П+2+ПК.

Инжењерско-геолошки услови

Надзиђивање постојећих објекта је могуће ако се истраживањима утврди да су исти 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 са-национе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Сва истраживања се морају спровести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Ограђивање парцеле

Дозвољено је 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. Дозвољено је ограђивање према суседима транспарентном оградом висине максимално 1,5 m постављеном на властитој парцели.

Уређење зелених и слободних површина

Корисници, односно власници парцела могу своје баште уређивати према сопственим потребама и афинитетима. Препорука је да се запуштена дворишта рашчисте од сувишних и непотребних објеката како би се добило више слободних површина за озелењавање.

Наведене категорије становања представљају значајне елементе у градском систему како биолошке, естетске, еколошке тако и здравствене. Из тих разлога треба посветити довољно пажње при уређењу и озелењавању и најмањих неуређених површина. За садњу користити биљни материјал високе биолошке, естетске и здравствене вредности. Садња дрвећа мора бити усклађена са постојећим и планираним објектима као и са трасама инсталација техничке инфраструктуре.

Зона Б – Обухвата део Блока 4

Правила парцелације

– положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине и прикључак на инфраструктурну мрежу.

– због планиране изградње депанданса дечије установе у приземљу објекта, планом се формира једна грађевинска парцела (гп-Б), која се састоји од катастарске парцеле бр. 3406/40 и делова катастарских парцела бр. 373/7, 373/1, 376/4 и 375/2 а која је дефинисана аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 4 „план грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”.

Типологија објеката

– слободностојећи објекти (објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле).

Одређивање коте приземља

– за део објекта који у приземљу има 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,

– подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици,

– у приземљу објекта обавезна је организација депанданса дечије установе.

Положај објекта на парцели

Објекат поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом које су дефинисане на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

Индекс изграђености

Индекс изграђености на парцелама у зони Б износи максимално до „И”=2.0.

Спратност

Планирана спратност објекта на парцели у зони Б је максимално П+3+ПК.

Инжењерскогеолошки услови

Услови урбанизације у овој зони ограничени су великом денивелацијом терена, што условљава оријентацију и прилагођавање објеката нагибу терена као и начин фундирања објеката. Новопроектовани објекти се могу фундирати директно уз уклањање хумифицираног слоја и адекватну припрему подтла. Инфраструктурни објекти се могу изводити на површини терена или у плитком засеку–усеку. Потребно је предвидети стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Ископе веће од 1.5 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања.

За сваки новопланирани објекат неопходно је у даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта

Архитектонска обрада објекта 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.

Услови за евакуацију отпада

За новопланиране објекте обезбедити смештај контејнера у оквиру припадајуће парцеле.

Ограђивање парцеле

Дозвољено је постављање ограда према јавној површини до максималне висине 1.5 m, с тим да зидани део ограда

де може бити максимално 0,9 m. Материјализацију ограда ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограда у микроамбијенту. Дозвољено оградавање према суседима транспарентном оградом висине максимално 1,5 m постављеном на властитој парцели.

Уређење зелених и слободних површина

На паркинг просторима поставити застор од растер елемената са затрављеним спојницама и посадити дрворедне саднице високих лишћара за засену паркинг места. За засену паркинг места користити расаднички школоване саднице лишћарског дрвећа које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Предвидети засену сваког трећег паркинг места. Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и не могу бити на листи алергената.

Паркирање на парцели

Паркирање решавати на парцели (на отвореном паркингу или у гаражи), по нормативу:

- становање: 1,1 ПМ по стану,
- за трговину: 1 ПМ на 66 m² БРГП,
- за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП.

Депанданс дечије установе

Деца предшколског узраста учествују са 4,5% у планираном броју становника. У односу на планирани број деце предшколског узраста (око 70) и на недостајући број места за постојећи број деце, планиран је депанданс дечије установе, у оквиру блока 4, на катастарским парцелама бр. 3406/40 и делова катастарских парцела бр. 373/7, 373/1, 376/4 и 375/2.

Оријентациони положај депанданса дечије установе дефинисан је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”, у приземљу планираног објекта спратности П+3+Пк, где је потребно обезбедити:

- 6,5% БРГП по детету,
- 8,0 m² слободног простора по детету,
- 1 паркинг место на сваку групу или на свака три запослена (ван парцеле у регулацији улица уз парцелу депанданса дечије установе).

Коришћење паркинг простора обезбедити према општим условима за паркирање за јавне службе. Непходно је да улази буду одвојени и независни од улаза у стамбене и пословне делове објекта. Колски и пешачки приступ обезбедити са ободних саобраћајница блока.

Слободну површину комплекса депанданса оградити у односу на ободне саобраћајнице, оградом која може бити транспарентна, висине до 1,20 m, у циљу безбеднијег боравка деце.

У комплексу планираног депанданса, зеленило уредити парковски. У засенама организовати просторе за боравак и игру деце на отвореном. Реквизити који се користе по својој боји, облику и врсти материјала треба да буду у складу са узрастом деце као и правилника који се односи на ову намену. Искључује се садња дрвећа са бодљама, тешким плодовима, токсичним дејством, алергене врсте и сл.

Услови: Секретаријат за дечију заштиту, бр: 35-105/2010 од 2. марта 2011.

3.1. Табеларни приказ урбанистичких параметара

Табела 2 – Табеларни приказ планираних капацитета на парцелама осталих намена – оријентационо

број блока	зона	Површ. зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП делатности (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослен
1	А	5746	4479	185	4664	56	163	38
2	А	8682	13509	248	13757	169	490	12
3	А	10314	9516	126	9642	118	342	11
4	Б	2232	4464	-	4464	56	168	-
укупно		26974	31968	559	32527	399	1163	61

Табела 3 – Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета – оријентационо за зоне А и Б

намена површина	постојеће (оријентационо m ²)	планирано (оријентационо m ²)
површина плана	59300	59300
БРГП – становања	23500	31968
БРГП – пословања	500	559
БРГП – јавн.сл., јавн.обј. и компл и комунал делат.	14900	9332
БРГП укупно	38900	41859
број стамбених јединица	309	399
број запослених	50	61
Површина под објектима	810	880

4. Мере заштите

Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), предметни простор плана не налази се у оквиру просторно културно историјске целине, нити целине која ужива статус предходне заштите, нема утврђених културних добара, добара под предходном заштитом и на њему нема евидентираних археолошких налаза.

Уколико се приликом земљаних радова и изградње у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе (фрагменте керамике, металне предмете и друго), извођач радова и инвеститор дужни су да радове моментално обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би могле да се предузму неопходне мере за њихову заштиту и евентуално даље инвестирање. Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

Мере заштите животне средине

Решење о неприступану стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за део насеља Старо Жарково, градска општина Чукарица, бр. IX-03-350.14-17/2010, дана 14. септембра 2010. године донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

У складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине (бр. 501.2-60/2010-V-04 од 24. маја 2010. године), у циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине у даљем поступку израде и току спровођења предметног плана, са аспекта заштите животне средине потребно је:

– Услове и ограничења и начин изградње и коришћење планираних објеката и површина, дефинисати према одред-

бама 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;

- Изградњу саобраћајних површина (саобраћајница и паркинга) извести водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате; у циљу заштите подземних вода и земљишта обезбедити потпуни контролисани прихват заулене атмосферске воде са саобраћајних површина, њихов предtretман у сепараторима масти и уља пре упуштања у реципијент, чишћење и одвожење талога из сепаратора обављати искључиво преко овлашћеног правног лица;

- Утврдити број паркинг места у складу са капацитетима планираних и постојећих објеката; паркинг места изградити искључиво на припадајућим парцелама;

- Засену планираних паркинг места обезбедити садњом високих лишћара;

- у гаражама, планираним у сутерену објекта, уградити:
 - природну вентилацију,

- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

- У оквиру граница предметног плана није дозвољено:

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

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл, као и складиштење отровних и запаљивих материјала,

- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

- изградњу производних објеката, осим објеката мале привреде, делатности А категорије, у складу са правилима заштите животне средине из ГП Београда 2021;

- изградња која би могла да угрози или наруши основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- постављање базних станица мобилне телефоније на објектима школа, објектима социјалне заштите и др.

- објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

- грејање објеката остварити прикључењем на централизоване системе грејања;

- Реализовати припадајући % зелених и незастртних површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из ГП Београда 2021;

- Формирати дрвореде дуж постојећих и планираних саобраћајница;

- Објекте пројектовати и извести тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама, да се не умањи осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

- Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње нових, односно реконструкције или уклањања постојећих објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање искључиво преко овлашћеног правног лица;

- обезбедити одвојено прикупљање и поступање са отпадним материјама, (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад – баштенски и сл), у складу са законом којим је уређено

управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист града Београда”, број 28/11). Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада;

- Ако при извођењу радова дође до удесана грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Урбанистичке 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).

Урбанистичке мере заштите од пожара

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

- Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95).

– Објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), 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) и мора се прибавити Одобрење локације за трасу гасовода и место МРС-а од Управе за ванредне ситуације у Београду.

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

Услови: МУП бр. 217-72/2010 од Управе за ванредне ситуације у Београду, од 30. априла 2010.

Урбанистичке мере цивилне заштите људи и добара

Планирани објекти, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 111/09.) имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима изградње склоништа:

– за објекте индивидуалног становања предвиђа се градња породичних склоништа.

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

Обавеза изградње склоништа или уплате доприноса за планиране објекте биће утврђена кроз спровођење плана. Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 55/83). Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склониште.

Војни комплекси

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијени су дописи под инт. бр. 1530-6, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Мере енергетске ефикасности и 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 („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13) 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 хелија, соларних колектора и сл.

– уградити штедљиве потрошаче енергије.

5. Инжењерско-геолошки услови

(графички прилог бр. 9 „Инжењерско геолошка карта терена” Р 1:1000)

За предметни план извшена су детаљна геолошка истраживања и урађен елаборат: Геотехничка документација за потребе израде плана детаљне регулације дела насеља „Старо Жарково”, општина Чукарица од стране предузећа Косовпројект – Геотехника 2011. године.

Терен који је у обухвату плана у природним условима је стабилан. Морфолошки посматрано представља падину благог до средњег нагиба и налази се између апсолутних кота ~95–135 mnn.

У подини је изграђен од флиша горњокредне старости, у палеодепресијама су карбонатно-лапоровити седименти миоцена (песковити кречњаци прослојени лапоровитим глинама и лапорцима), преко којих су исталожени квартарни седименти, елувијално-делувијалне генезе: падински лес и делувијалне прашинасте глине променљиве дебљине. Површински део терена је изграђен од антропогенних наслага и мале је дебљине. Ниво подземне воде истражним радовима није утврђен али се сходно геолошкој грађи сезонски могу очекивати мале количине процедних вода на контакту квартарних и терцијарних творевина.

На основу сагледаних геолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, издвојена су два реона:

Рејон I – изграђују квартарни седименти, генерално дебљине око 2.5 m до ~11 m у вишим деловима терена и представљени су лесом и делувијалном глином. Терен је у природним условима стабилан.

При урбанизацији: слој леса и делувијалне прашинасте глине је повољних физичко-механичких карактеристика и погодан је за грађевинску делатност. Новопројектовани објекти се могу фундирати директно уз уклањање хумифицираног слоја, и заштиту темеља од провлажавања, изолацију свих водоводних и канализационих инсталација,

регулацију површинског прилива воде у фази ископа и касније у фази експлоатације. Инфраструктурни објекти се могу изводити на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Лес се може уграђивати у насипе али је претходно неопходно његово прерађивање (промена примарне структуре). Ископе веће од 1.5 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања.

Рејон II – изграђују квартални седименти, мање моћности и представљени су слојем делувијалне прашинасте глине док слој леса изостаје, дебљина делувијалне прашинасте глине је до око 2 m. У зависности од литолошке грађе овај рејон је подељен у два подрејона: Па и Пб. Подрејон Па подину кварталних седимената гради кредни флиш, а подрејону Пб карбонатно -лапоровити седименти миоцена. Услови урбанизације ограничени су великом денивелацијом терена, што условљава орјентацију уз прилагођавање објекта нагибу терена као и начин фундаирања објекта. Новопроектовани објекти се могу фундаирати директно уз уклањање хумифицираног слоја и адекватну припрему подтла. Инфраструктурни објекти се могу изводити на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно је предвидети стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Делувијална прашинаста глина се може уграђивати у насипе уз стабилизацију збијањем. Ископе веће од 1.5 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања. За сваки новопланирани објекат, доградњу и надоградњу неопходно је у даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

В) Смернице за спровођење плана

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, као и за израду пројекта препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13).

Овај план детаљне регулације је основ за формирање грађевинских парцела јавне намене, као и за формирање грађевинских парцела остале намене у складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13).

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања нове грађевинске парцеле, која одговара правилима из овог плана. Свака постојећа катастарска парцела која испуњава наведене услове постаје грађевинска парцела.

*1. Стечене урбанистичке обавезе
(стечене урбанистичке обавезе су саставни део документације плана)*

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у границама овог плана, Детаљни урбанистички план Старо Жарково („Службени лист града Београда”, број 22/89), због промене типологије становања.

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, план детаљне регулације Месне заједнице у Жаркову „Јулино брдо” („Службени лист града Београда”, број 34/09), у делу који се преклапа са границом наведеног плана, с обзиром

да се мења решење инфраструктурних мрежа, у делу регулације Водоводске улице.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	P 1:1000
2. Планирана намена површина	P 1:1000
3. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:1000
4. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења	P 1:1000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1:1000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:1000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P 1:1000
8. Синхрон план	P 1:1000
9. Инжењерскогеолошка категоризација терена	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Документација плана детаљне регулације:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана
4. Извештај о извршеној стручној контроли
5. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
6. Извештај о Јавном увиду
7. Решење о не приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из Генералног плана Београда 2021
10. Концепт плана

Графички прилози документације:

1д. Топографски план (или катастарско-топографски план)	P 1:1000
2д. Катастарски план са радног оригинала	P 1:1000
3д. Катастар водова и подземних инсталација	P 1:500
4д. Геолошко-геотехничка документација: Сепарат Инжењерскогеолошка карта терена Инжењерско-геолошки пресек терена Легенда за инжењерско-геолошку карту и профил	P 1:1000
5д. Подаци о постојећој планској документацији	P 1:1000

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

Привремени орган града Београда
Број 350-644/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

Привремени орган града Београда на седници одржаној 19. децембра 2013. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донео је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ УЛИЦЕ МИЛОЈА БОГДАНОВИЋА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПЕРЕ ЕРЈАВЕЦА И КРАЉА ПЕТРА I У ЛАЗАРЕВЦУ

План детаљне регулације за изградњу Улице Милоја Богдановића између Улица Пера Ерјавца и Краља Петра I у Лазаревцу (у даљем тексту: план, ПДР), састоји се из графичког и текстуалног дела и документације плана.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. Извод из текстуалног дела концепта плана

1.1 Основа за израду плана

Правни основ за израду плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11);

– Одлука о изради плана детаљне регулације за изградњу Улице Милоја Богдановића између Улица Пера Ерјавца и Краља Петра I у Лазаревцу („Службени лист града Београда”, број 50/08), бр. 06-126/2008-IX, од 5.12.2008;

– Правилник о техничким стандардима приступаности („Службени гласник РС”, број 19/12).

Плански основ за израду и доношење је:

- План генералне регулације дела градског насеља Лазаревца („Службени лист града Београда”, број 6/08).

1.2 Повод и циљ за израду плана

Повод израде плана је обезбеђивање планског основа за реконструкцију и изградњу предметне улице, која би обезбедила безбедан колски, пешачки и стационарни саобраћај.

Циљ израде плана је разграничавање површина јавних намена од површина других намена. Планом се одређује на-

мена грађевинског земљишта, мрежа комуналних инсталација, техничка, нивелациона и регулациона решења и план парцелације површина јавне намене.

1.3 Подлоге коришћене за израду плана

За потребе израде плана детаљне регулације за изградњу Улице Милоја Богдановића између Улица Пера Ерјавца и Краља Петра I у Лазаревцу, добијен је:

– катастарско-топографски план у дигиталном облику, у размери 1:500;

– дигитални катастарски план (ДКП) у растерском облику у размери 1:1000 (детаљни листови 12, 13, 14, 15, 16 КО Лазаревац) издат 23. октобра 2012. од РГЗ јединице за саградњу са локалном самоуправом;

– Копија плана водова у размери 1:1000 од 28. јуна 2012. године. од Републичког геодетског завода, одељења за катастар водова.

1.3.1 Граница обухвата плана

Граница плана детаљне регулације почиње на северу обухватајући раскрсницу улица 2. Шумадијске бригаде, Краља Петра Првог и Милоја Богдановића, а од раскрснице скреће ка југоистоку и обухватајући планирану регулацију ул. Милоја Богдановића пресеца к.п. бр. 1521, па наставља ободом к.п. бр. 1522/2, ломи се пратећи планирану регулацију саобраћајнице и пресеца к.п. бр. 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1524/1, 1524/3 (ул. Пера Ерјавца), обухватајући раскрсницу и притом пресецајући к.п. бр. 1524/5, пресеца и планирану регулацију саобраћајнице и к.п. бр. 2539, ломи се и иде право на тромеђу к.п. бр. 2539, 1533 и 1532, од које иде по ободу к.п. бр. 2539 до планиране регулације раскрснице ул. Пера Ерјавца коју обухвата, притом пресецајући к.п. бр. 1531/1.

Граница наставља ка северозападу, прати планирану регулацију саобраћајнице, притом пресецајући к.п. бр. 1525/1, 1523/3, 1619, ломи се и иде ободом к.п. бр. 2538 (ул. Кнеза Станоја), пресеца к.п. бр. 2538 (ул. Кнеза Станоја), обухватајући раскрсницу и наставља ка северозападу ободом к.п. бр. 1620 у дужини од 44 метара, па прати планирану регулацију улице у дужини од 26 метара притом пресецајући к.п. бр. 1621, затим иде њеним ободом 12 метара, необухватајући је и ломи се, пресеца к.п. бр. 2536/1 (ул. Краља Петра Првог), 1277, 2534/1 (ул. Светог Саве), 1177 (2. Шумадијске бригаде), где се и завршава. Укупна дужина границе је 535 метара, а површина обухвата плана износи 32 а 45 м².

Граница плана је одређена граничним тачкама чије су координате дате у следећој табели, а приказане су и на графичком прилогу бр. 1 – „Катастарско-топографски план са границом плана” Р=1:500.

КОДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

	x	y		x	y		x	y
1	7442289.86	4915538.60	27	7442317.77	4915417.80	53	7442351.63	4915381.09
2	7442278.68	4915538.84	28	7442320.05	4915414.08	54	7442348.72	4915382.58
3	7442276.99	4915538.70	29	7442327.88	4915398.95	55	7442346.12	4915384.57
4	7442265.07	4915535.70	30	7442335.70	4915383.82	56	7442343.93	4915387.00
5	7442263.58	4915535.20	31	7442339.05	4915377.35	57	7442342.14	4915389.92
6	7442266.79	4915525.90	32	7442342.95	4915371.30	58	7442347.67	4915392.78
7	7442266.34	4915524.44	33	7442343.34	4915368.96	59	7442345.33	4915397.31
8	7442265.30	4915522.97	34	7442341.92	4915367.07	60	7442340.99	4915403.53
9	7442264.46	4915522.03	35	7442339.84	4915365.88	61	7442332.26	4915420.40

10	7442262.03	4915519.34	36	7442344.57	4915362.25	62	7442330.78	4915423.26
11	7442260.11	4915518.25	37	7442346.36	4915362.92	63	7442327.04	4915428.48
12	7442265.59	4915508.79	38	7442348.27	4915363.00	64	7442324.81	4915430.80
13	7442268.43	4915503.82	39	7442356.08	4915351.92	65	7442322.01	4915428.28
14	7442275.73	4915500.52	40	7442367.30	4915354.04	66	7442305.88	4915445.23
15	7442282.06	4915475.07	41	7442365.41	4915356.64	67	7442302.14	4915449.11
16	7442293.35	4915432.21	42	7442364.28	4915359.64	68	7442287.09	4915487.99
17	7442293.22	4915430.29	43	7442363.99	4915362.84	69	7442282.23	4915507.53
18	7442291.95	4915428.85	44	7442364.55	4915366.00	70	7442282.10	4915509.24
19	7442295.27	4915425.32	45	7442365.93	4915368.89	71	7442282.57	4915510.89
20	7442295.81	4915423.57	46	7442368.03	4915371.32	72	7442283.56	4915512.29
21	7442299.22	4915425.54	47	7442370.70	4915373.11	73	7442284.97	4915513.27
22	7442302.64	4915426.81	48	7442373.74	4915374.12	74	7442299.80	4915520.19
23	7442306.29	4915426.90	49	7442364.45	4915380.88	75	7442299.23	4915522.31
24	7442309.76	4915425.78	50	7442361.28	4915380.05	76	7442295.47	4915538.59
25	7442312.68	4915423.60	51	7442358.02	4915379.81	77	7442291.31	4915538.99
26	7442315.00	4915421.16	52	7442354.77	4915380.16			

У обухвату плана су целе катастарске парцеле 1620, 1522/2 и делови катастарских парцела 2536/1 (ул. Краља Петра Првог), 1521, 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1524/1, 1524/3 (ул. Пере Ерјавца), 1524/5, 2539, 1532, 1531/1 (ул. Пере Ерјавца), 1525/1, 1619, 2538 (ул. Кнеза Станоја), 1626, 1621, 1277, 2534/1 (ул. Светог Саве), 1177 (2. Шумадијске бригаде), све КО Лазаревац.

У случају неслагања графичког и текстуалног дела плана по питању података о катастарским парцелама, меродаван је графички прилог бр. 1 – „Катастарско-топографски план са границом плана” Р=1:500.

1.4 Извод из плана генералне регулације дела насеља Лазаревац

Концепт саобраћајне мреже

Саобраћај у граду базираће се великим делом на већ постојећој, скоро изграђеној мрежи, уз њено дограђивање и проширење, са санирањем стања у центру града, нарочито у односу на транзитна кретања.

Јавне саобраћајнице

Предвиђена је реконструкција постојећих саобраћајница у комплетној ширини планиране регулације са формирањем паркиралишта и тротоара, а по могућству и бициклистичких стаза у регулацији улица.

Регулационе ширине и елементи нивелационог плана, као и попречни профили за постојеће и планиране саобраћајнице приказани су у графичком прилогу.

Аналитичко-геодетски елементи и сви остали елементи потребни за изградњу нових саобраћајница биће дефинисани плановима детаљне регулације којима ће се спроводити овај план.

Интервенције у саобраћајној мрежи:

- Регулација мирујућег саобраћаја савременим мерама (изградња паркиралишта на партеру и у гаражама, одређивање обавезе решавања паркинга на парцели на којој се гради);
- Обезбеђење међусобне комуникације између функционалних градских целина новопланираним саобраћајницама;
- Реконструкција постојеће саобраћајне мреже у циљу остваривања саобраћајног профила који је могућ.

Јавна паркиралишта

Јавна паркиралишта као површине одређене за паркирање моторних возила могу бити општа и посебна.

1.5 Анализа и оцена стања и услова

1.5.1 Подаци о постојећем стању и условима изградње и коришћења простора

На основу услова и података надлежних органа, организација и предузећа добијени су подаци о постојећем коришћењу простора и условима будућег коришћења. Услови надлежних органа су саставни део документације плана.

1.5.2 Инжењерско-геолошке карактеристике терена



На основу стања и својстава терена извршено је инжењерско геолошко зонирање подручја плана генералне регулације дела насеља Лазаревац. Основне инжењерско-геолошке и сеизмолошке карактеристике тих зона су следеће:

Подручје плана детаљне регулације за изградњу Улице Милоја Богдановића између Улице Пере Ерјавца и Краља Петра у Лазаревцу припада ЗОНИ 1А а у контактном подручју је са ЗОНОМ 2А.

1 ЗОНА:

Захвата гребене и косе са благим и континуалним нагибом терена до 50, са котама изнад 130 мнв. У природним условима је терен стабилан. Изграђен је од палеозојских шкриљаца (Пз) или плиоценских (Пл): глина, шљунковито-песковитих глина или угљевитих глина и песка (подписка серија „бедрок” или „субстрат”. Зависно од врсте бедрока унеколико се разликују и својства повлатних серија (приповршинских средина) па су у овој зони издвојене и следеће две подзоне, чије су основне карактеристике описане, а оне су означене као подзоне:

I а – терасни шљунак (водозасићена средина); елувијално-делувијалне глине (водозасићена средина у нижим нивоима; делувијалне глине;

I б – елувијално-делувијалне глине; делувијалне глине и елувијална распадина шкриљаца. Све ове средине су водозасићене у периоду падавина или топљења снежног покривача, док се у сушном периоду влажност задржава у најдубљим деловима средине.

Са сеизмолошког становишта у овој зони присутни су локално, релативно повредљиви простори, али се у целини интензитет земљотреса (сеизмички хазард) може оценити са $1=8^{\circ}$ сеизмичке МКС скале.

– Општи инжењерскогеолошки услови за пројектовање

Подручја захваћена овом зоном, при урбанистичким планирањима, са инжењерскогеолошког становишта се могу третирати као релативно:

– Оптимално повољна уколико су субхоризонталног нагиба или

– Повољна уколико су благог и континуалног нагиба или танких повлатних депозита. При пројектовању линијских и саобраћајних објеката може се усвојити да је:

– носивост задовољавајућа;

– стабилност ископа промењива и зависна од дубине и стања подземних вода, ипак за препоруку је заштита косина: плитких озелењавањем, а дубљих заштитним зидовима уз израду дренажа.

1.5.3 Анализа и оцена постојећег стања

Намена површина и врста изградње

Улица Милоја Богдановића представља градску саобраћајницу IV реда и налази се у централном делу Лазареваца и у делу обухвата плана је у лошем стању, без тротоара.

Делови катастарских парцела бр. 1621, 1620, 1522/2, 2538, 1619, 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1524/1 и 2539 на терену се користе као двосмерна саобраћајница. Ширина коловоза је 4,0 m. Као таква онемогућава безбедно одвијање саобраћаја као и кретање пешака.

Делови катастарских парцела бр. 1523/1, 1523/2, 1523/3, и 1524-1 све КО Лазаревац, користе се као неуређен паркинг простор који као такав све више нарушава зелену површину парка и приступ самом парку, јер је пешачка стаза која од Улице Милоја Богдановића води кроз парк потпуно уништена паркирањем. Неуређени паркинг такође угрожава и спортско игралиште у непосредној близини.

Остале околне катастарске парцеле су по намени стамбене и приступ са Улице Милоја Богдановића имају парцеле 1621, 1624, 1625, 1619, 1525/1, 1532, 1524/5 и 1522/1.

Јавни градски превоз се не одвија Улицом Милоја Богдановића, али постоје линије истог у Улици краља Петра I. Јавно зеленило у оквиру плана је само у делу Улице краља Петра I, у питању је линијско зеленило са дрворедом и у добром је стању. Остале слободне јавне површине су неуређене и неадекватно се користе. Осим од саобраћаја који се одвија Улицом Милоја Богдановића и околним улицама, другог загађења нема у оквиру плана и у контактном подручју.

Инфраструктурна опремљеност простора

На предметном подручју, а према подацима надлежних институција, постоје инсталације електронергетске мреже, водовода и канализације, телекомуникација и топловодне мреже.

Електроенергетска инфраструктура

На основу услова Електродистрибуције д.о.о. Краљево, констатовано је да у обухвату плана постоје следећи електроенергетски објекти:

– подземна мрежа средњег напона 35 kV

– подземна мрежа средњег напона 10 kV

– надземна мрежа ниског напона 0,4 kV

Постојеће стање располаже одговарајућим електроенергетским објектима који задовољавају потребе потрошача. Постојећу мрежу ниског напона треба прилагодити потребама саобраћајнице са делимичним дислоцирањем и проширењем.

Преко саобраћајнице прелази двоструки кабловски вод 35 kV и паралелно са истим у истом рову 10 KV кабл.

Водовод и канализација

ЈП ПК „Лазаревац” је послало допис 26. октобра 2010. године са обавештењем да се услови нису променили у односу на претходно дате услове из августа 2007. године. За предметну локацију на делу Улице Милоја Богдановића наведено је да се налазе инсталације водова, кишне и фекалне канализације и да је положај инсталација дат је у графичком прилогу. Међутим у графичком прилогу је дат само положај фекалне канализације, тако да се до података о водоводној и кишној канализацији дошло на основу усмених разговора са представницима ЈКПК „Лазаревац” и подацима из катастра подземних инсталација.

Телекомуникациона инфраструктура

Према подацима Телекома Србије, предметно подручје припада кабловском подручју № 5 АТЦ Лазаревац. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију и постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Топловод

На основу обавештења које је издало ЈП За дистрибуцију топлотне енергије „Топлификација” Лазаревац констатовано је да се на планираној траси наведене улице налази шахта I 0а, као и примарни топоводи NV 65 и NV 50, којима се снабдевају потрошачи у тој улици.

Уколико је потребно топовод се може изместити, тако да се уради препројектовање сагласно процедури.

Услови и мере заштите непокретних културних и природних добра

Надлежни орган, Завод за заштиту споменика културе града Београда, је доставио обавештење бр. Р4139/10 од 28. октобра 2010. у којем са аспекта заштите културних добара, у складу са Законом о културним добрима, на предметном простору нема утврђено културно добро, ни добро које ужива статус предходне заштите ни статус заштите.

На основу Услови ЈКП „Зеленило Београд” Сектор за комерцијалне послове биро за пројектовање, констатовано је следеће:

– На планираној локацији не постоји могућност ширења линијског зеленила;

– у Улици краља Петра I, постоје три дрворедна стабла која се обавезно штите.

1.6 Концепцијско решење плана

Планско подручје обухвата део Улице Милоја Богдановића која се пружа између Улице краља Петра Првог и Улице Пере Ерјавца обухватајући и раскрснице са наведеним улицама како би се решило уклапање у постојеће стање.

Улица Милоја Богдановића представља градску саобраћајницу IV реда и налази се у централном делу Лазареваца и у делу обухвата плана је у лошем стању, без тротоара.

Из анализе постојећег стања произилази да је потребно извршити реконструкцију постојеће улице Милоја Богдановића, како би се обезбедило безбедно одвијање колског и пешачког саобраћаја, као и обезбедио адекватан простор за паркирање које се сада одвија на неуређеној површини и на тај начин угрожава постојећи парк и постојеће игралиште.

II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правила уређења

1.1. Планиране површине за јавне намене

Грађевинско подручје обухвата површину од 32 ага 45 м², што је једнако укупној површини плана. У оквиру грађевинског подручја, површине за јавне намене су једнаке укупној површини плана.

У обухвату плана седам парцела јавне намене (у даљем тексту ПЈН) од којих су две планиране за саобраћајне површине (ПЈН бр. 1 и ПЈН бр. 2) и пет за путно зеленило (ПЈН бр. 3, ПЈН бр. 4, ПЈН бр. 5, ПЈН бр. 6 и ПЈН бр. 7).

КОДИНАТЕ ТАЧАКА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ								
1	7442289.86	4915538.60	35	7442339.84	4915365.88	69	7442282.23	4915507.53
2	7442278.68	4915538.84	36	7442344.57	4915362.25	70	7442282.10	4915509.24
3	7442276.99	4915538.70	37	7442346.36	4915362.92	71	7442282.57	4915510.89
4	7442265.07	4915535.70	38	7442348.27	4915363.00	72	7442283.56	4915512.29
5	7442263.58	4915535.20	39	7442356.08	4915351.92	73	7442284.97	4915513.27
6	7442266.79	4915525.90	40	7442367.30	4915354.04	74	7442299.80	4915520.19
7	7442266.34	4915524.44	41	7442365.41	4915356.64	75	7442299.23	4915522.31
8	7442265.30	4915522.97	42	7442364.28	4915359.64	76	7442295.47	4915538.59
9	7442264.46	4915522.03	43	7442363.99	4915362.84	77	7442291.31	4915538.99
10	7442262.03	4915519.34	44	7442364.55	4915366.00	78	7442284.43	4915513.02
11	7442260.11	4915518.25	45	7442365.93	4915368.89	79	7442288.05	4915458.07
12	7442265.59	4915508.79	46	7442368.03	4915371.32	80	7442289.11	4915455.58
13	7442268.43	4915503.82	47	7442370.70	4915373.11	81	7442291.13	4915452.14
14	7442275.73	4915500.52	48	7442373.74	4915374.12	82	7442296.68	4915442.56
15	7442282.06	4915475.07	49	7442364.45	4915380.88	83	7442297.89	4915439.45
16	7442293.35	4915432.21	50	7442361.28	4915380.05	84	7442298.12	4915436.11
17	7442293.22	4915430.29	51	7442358.02	4915379.81	85	7442297.33	4915432.86
18	7442291.95	4915428.85	52	7442354.77	4915380.16	86	7442295.59	4915429.99
19	7442295.27	4915425.32	53	7442351.63	4915381.09	87	7442294.11	4915461.93
20	7442295.81	4915423.57	54	7442348.72	4915382.58	88	7442297.19	4915455.64
21	7442299.22	4915425.54	55	7442346.12	4915384.57	89	7442299.72	4915451.28
22	7442302.64	4915426.81	56	7442343.93	4915387.00	90	7442302.55	4915446.99
23	7442306.29	4915426.90	57	7442342.14	4915389.92	91	7442305.87	4915443.07
24	7442309.76	4915425.78	58	7442347.67	4915392.78	92	7442310.69	4915438.01
25	7442312.68	4915423.60	59	7442345.33	4915397.31	93	7442311.85	4915438.96
26	7442315.00	4915421.16	60	7442340.99	4915403.53	94	7442313.87	4915436.83
27	7442317.77	4915417.80	61	7442332.26	4915420.40	95	7442312.78	4915435.82
28	7442320.05	4915414.08	62	7442330.78	4915423.26	96	7442320.90	4915427.29
29	7442327.88	4915398.95	63	7442327.04	4915428.48	97	7442339.49	4915402.62
30	7442335.70	4915383.82	64	7442324.81	4915430.80	98	7442343.82	4915396.42
31	7442339.05	4915377.35	65	7442322.01	4915428.28	99	7442342.93	4915395.96
32	7442342.95	4915371.30	66	7442305.88	4915445.23	100	7442348.73	4915362.93
33	7442343.34	4915368.96	67	7442302.14	4915449.11	101	7442352.85	4915357.36
34	7442341.92	4915367.07	68	7442287.09	4915487.99	102	7442357.46	4915352.18

Саобраћајна површина ПЈН бр. 1 је састављена од целих к.п. бр. 1620 (ул. Милоја Богдановића), 1522/2 и делова к.п. бр. 1521, 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1524/1, 1524/3 (ул. Пере Ерјавца), 1524/5, 2539 (ул. Милоја Богдановића), 1532, 1531/1 (ул. Пере Ерјавца), 1525/1, 1619, 2538 (ул. Кнеза Станоја), 1626, 1621, све КО Лазаревац. Површина ПЈН бр. 1 износи 21а 98 м².

Саобраћајна површина ПЈН бр. 2 је састављена од делова к.п. бр. 2536/1 (ул. Краља Петра Првог), 1277, 2534/1 (ул. Светог Саве), 1177 (2. Шумадијске бригаде), 1148/1, 1521, све КО Лазаревац. Површина ПЈН бр. 2 износи 8а 99 м².

Парцела путног зеленила ПЈН бр. 3 је састављена од делова к.п. бр. 1620 (ул. Милоја Богдановића) и 2538 (ул. Кнеза Станоја), све КО Лазаревац. Површина ПЈН бр. 3 износи 76 м².

Парцела путног зеленила ПЈН бр. 4 је састављена од делова к.п. бр. 1522/2 и 1523/1, све КО Лазаревац. Површина ПЈН бр. 4 износи 41 м².

Парцела путног зеленила ПЈН бр. 5 је састављена од делова к.п. бр. 1523/1 и 1523/2, све КО Лазаревац. Површина ПЈН бр. 5 износи 18 м².

Парцела путног зеленила ПЈН бр. 6 је састављена од дела к.п. бр. 1524/1, све КО Лазаревац. Површина ПЈН бр. 6 износи 4 м².

Парцела путног зеленила ПЈН бр. 7 је састављена од дела к.п. бр. 2539 (ул. Милоја Богдановића), све КО Лазаревац. Површина ПЈН бр. 7 износи 9 м².

бр. ПЈН	1	2	3	4	5	6	7	укупно површина
намена	саобраћајна површина		путно зеленило					
површина (ар)	21.98	8.99	0.76	0.41	0.18	0.04	0.09	32.45

У случају неслагања графичког и текстуалног дела плана по питању података о катастарским парцелама, меродаван је графички прилог бр. 3 – „План парцелације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима” Р=1:500 на коме су и приказани аналитичко-геодетски елементи.

1.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

1.2.1. Правила уређења за саобраћајне површине

Положај у окружењу и постојеће стање

Планско подручје обухвата део Улице Милоја Богдановића која се пружа између Улице краља Петра I и Улице Пере Ерјавца. Улица Краља Петра Првог је II реда док су Улице Пере Ерјавца и Милоја Богдановића IV реда.

Улица Милоја Богдановића налази се у централном делу Лазаревца и у делу обухвата плана је у лошем стању, без тротоара.

Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре

Планом је предвиђена реконструкција постојаће улице како би се обезбедило безбедно одвијање колског, пешачког и стационарног саобраћаја.

Планирна је улица са попречним пресеком који се састоји од 5,5 m коловоза и обостраним тротоарима. Тротоар са стране парка је променљивог попречног пресека ширине 1,5 m – 1,75 m, док је тротоар са друге стране улице променљивог попречног пресека ширине од 1,0 m -1,5 m.

Дужина Улице Милоја Богдановића у оквиру границе плана износи 191,27 m. Укупна површина коловоза износи 20,21 a, површина тротоара 7,27 a, површина паркинга 2,05 a и површина зеленила 1,41 a.

Предметна улица је постојећа, тако да ће и реконструисана улица имати исто нивелационо и ситуационо уклапање као и постојаћа улица. Задржава се и постојаће нивелационо и ситуационо решење уклапања реконструисане улице са Улицом краља Петра Првог и Улицом Пере Ерјавца.

На основу извода из плана генералне регулације (лист број 5: Регулационо нивелационо план са саобраћајним решењем, лист број 7: Функционална организација саобраћаја) предметна улица је IV реда, без аутобуских стајалишта. Овом улицом није планирано кретање возила градског превоза и нису планиране посебне површине за одвијање бицикличког саобраћаја. Режим саобраћаја се одређује посебном одлуком.

Стационарни саобраћај

Планом вишег реда (план генералне регулације) је у овој улици планирано јавно паркирање, овај план је преузео то решење. Овим паркингом обезбеђено је 16 паркинг места за посетиоце парка (број паркинг места условљен је слободном површином која је била на располагању, на растојању од 100 m у Улици Пере Ерјавца налази се још један паркинг). Димензије једног паркинг места су 2,5×5 m. Сходно правилнику једно паркинг место је резервисано за инвалиде чије су димензије 3,5×6 m. У оквиру регулације планиране су површине за ниско зеленило и дрворед.

Саобраћајне површине су у плану: саобраћајне површине које припадају планираним површинама јавне намене (у плану дефинисане у потпуности и графички и нумерички).

Предметна улица је постојећа, тако да ће и реконструисана улица имати исту нивелацију као и постојаћа.

Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови за коловоз 2.5%, за пркинге 2.5%-4% у зависности од површинске обраде и 2.0%-4.0% за тротоаре. Подужно вођење воде вршиће се подужним нагибом који не смеју бити мањи од 0.5%.

Задржава се постојећи начин приступа парцелама које су у контакту са Улицом Милоја Богдановића.

Пешачки саобраћај

Пешачка кретања у оквиру саобраћајнице су оријентисана ка посебно уређеним површинама у виду тротоара смештених са обе стране коловоза од којих су одвојени високим ивичњацима. Оборене ивичњаке планирати пројектом саобраћајног обележавања у зонама пешачких прелаза, код улаза у парк, на местима колског приступа контактних стамбених парцела.

Услови за несметано кретање деце, старих и инвалидних лица

На предметном простору у оквиру јавног земљишта, омогућити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 19/12).

1.2.2. Правила уређења за комуналну инфраструктуру

Водоснабдевање

Водоводна мрежа треба да обезбеди снабдевање водом свих потрошача у овој улици, као и да обезбеди заштиту од пожара. Водоводна улична цев мора бити пречника Ø100 mm, како би путем ливено-гвоздених противпожарних хидраната Ø80 mm, обезбедила услове за противпожарну заштиту објекта. Водоводну мрежу изградити у прстенастој систему дуж Улице Милоја Богдановића са прикључком у Улици краља Петра I на постојећу водоводну мрежу.

Канализација атмосферских и отпадних вода

Фекална канализација пречника Ø200 mm, са кућним прикључцима Ø150 mm омогућава одвођење употребљених санитарних вода преко постојећих колекторских праваца до фекалне црпне станице а затим до постројења за пречишћавање отпадних вода на локацији Црне Баре, пре упуштања у реципијент. Не планира се интервенција на канализационој мрежи. Евентуални нови прикључци корисника контактнег простора оствариће се на постојећу уличну мрежу. Траса канализационих водова дуж саобраћајнице користи расположиве просторе и падове терена.

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајнице, кровова и осталих уређених површина унутар посматраног простора, помоћу уличних сливова са ливено-гвозденим решеткама. Минимални пречник кишне канализације је Ø 300 mm, а сливничке везе је Ø150 mm.

Северни део улице има изграђену кишну канализацију од Краља Петра до ул. Кнеза Станоја која је трасирана даље ул. Кнеза Стојана. Потребно је изградити део кишне канализације од планираног паркинга до раскрснице ул. Милоја Богдановића са ул. Пере Ерјавца са даљим трасирањем кроз ул. Пере Ерјавца према постојећој кишној канализацији и постојећем испусту у реципијент реку Лукавицу.

Одношење чврстог отпада

За одлагање комуналног отпада користе се постојећи контејнери у Улици Пера Ерјавца, чије пражњење је у надлежности комуналног предузећа ЈКПК Лазаревац.

Потребно је поставити корпе за смеће уз пешачке стазе, односно уз улаз у парк, где су очекивана најбројнија кретања пешака, такође у близини паркинга поставити корпе за смеће.

Електроенергетска инфраструктура

Улица Милоја Богдановића располаже одговарајућим електроенергетским објектима који задовољавају потребе потрошача. Постојећу мрежу ниског напона треба прилагодити потребама саобраћајнице са делимичним проширењем.

Преко саобраћајнице прелази двоструки кабловски вод 35 kV и паралелно са истим у истом рову 10 KV кабл.

Извођење радова на реконструкцији и изградњи ниско-напонске мреже у зони саобраћајнице може се вршити на основу одобрене техничке документације и прибављања потребних решења и дозвола од надлежних органа локалне самоуправе сагласно „Закону о планирању и изградњи” „Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12).

Не планирају се интервенције на постојећој надземној мрежи ниског напона.

По стубовима надземне мреже предвиђена је изградња јавне расвете са натријумовим или металхалогеним светиљкама. У зони паркинг простора треба изградити независну јавну расвету на челичним канделабрима и са кабловским напајањем.

С обзиром да испод саобраћајнице пролази мрежа средњег напона 35 kV и 10 KV, због угрожености исте тешким саобраћајом треба предузети потребне мере за механичку заштиту исте, дубљим укупом на месту укрштања или да се на месту укрштања, за потребе кабловских водова изгради бетонски канал покривен решетком за тешки саобраћај.

Телекомуникациона инфраструктура

Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију или слободно у земљу. Овим планом не предвиђају се интервенције на постојећој мрежи. Међутим уколико приликом извођења радова дође до могућности угрожавања ТК објеката или онемогућавања адекватном приступу постојећем ТК каблу ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истом морају се поштовати услови које је прописала надлежна кућа, Телеком Србија, а који саставни део овог плана и дефинисани су у правилима грађења за телекомуникациону инфраструктуру.

На свим местима проласка каблова испод предметне улице поред постојеће цеви поставити и једну резервну PVC цев Ø110 mm одговарајуће дужине тако да крајеви цеви буду 0,5 m од ивице коловоза. Крајеве цеви затворити одговарајућим чеповима.

Читавом дужином предметне улице, на супротној страни од трасе постојећих дистрибутивних каблова планирати ТК канализацију капацитета две PEHD/PVC цеви Ø110 mm. Новопланирану ТК канализацију изградити у слободној јавној површини или у тротоару. Положај цеви и условљених окана О1, О2, О3, О4 и О5 одредити у складу са урбанистичко – техничким условима, све у зависности од ситуације на терену, односно од положаја подземних инсталација комуналне инфраструктуре. Димензије условљених окана О1-О5 треба да износе 110x150x190 cm (ширина x дужина x висина).

Из свих условљених окана планирати прелазе испод коловоза предметне улице капацитета две PEHD/PVC цеви Ø110 mm.

Топлификација и гасификација

На планираној траси наведене улице налази се шахта 10 а, као примарни топловоди NV 65 и NV 50, којима се снабдевају потрошачи у тој улици.

Јужни део топловода, од шахте 10 а, потребно је изместити и трасирати у оквиру регулације саобраћајнице. Приликом измештања неопходно је да се уради препројектовање трасе сагласно процедури. Реконструкцију топловодне инфраструктуре, треба извести према правилима грађења за новопланиране објекте, у складу са прописима.

Планом се не предвиђа изградња нове топловодне инфраструктуре.

На предметном подручју није планирана изградња дистрибутивног гасовода.

1.2.3. Правила уређења за зеленило и зелене површине

У оквиру обухвата плана планирано је зеленило у оквиру регулације саобраћајница.

Путно зеленило је ниско зеленило уз кп. бр. 1626 која прилаз има из ул. Кнеза Станоја и уз кп. бр. 1625 до постојећег прилаза на ту парцелу.

Озелењавање дуж саобраћајница планирано је дрворедима високим лишћарима тамо где је то просторно било могуће остварити, а то је дуж десне стране улице од планираног паркинга до постојећег објекта на кп. бр. 1522/1. У оквиру границе плана обухваћен је део дрвореда (у границама плана је само једно стабло) у Улици краља Петра који се мора штитити и не сме се угрозити радовима на реконструкцији улице.

Да би се остварило што већи број паркинг места засен за паркинг потребно је обезбедити из парка садњом високих лишћара дуж ограде парка који ће у комбинацији са ниским зеленилом чинити „зелену” баријеру према парку и игралишту.

При озелењавању користити врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и слично.

1.3. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови

На подручју плана нема грађевинског фонда са споменичким вредностима и не планира се реконструкција постојећих објеката за које је потребна израда конзерваторских или других услова.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. (Закон о културним добрима „Службени гласник”, број 71/94).

1.4. Услови за заштиту животне средине

На основу Одлуке о изради плана детаљне регулације није потребно радити процену утицаја на животну средину, нити стратешку процену утицаја на животну средину. С тим у вези и у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Одељење за урбанизам и грађевинске послове Општинске управе градске општине Лазаревац, донело је „Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за изградњу Улице

Милоја Богдановића између Улица Пере Ерјавца и Краља Петра I у Лазаревцу”, под 350-771/2008-04, дана 3. новембра 2008. године, („Службени лист града Београда”, број 45/08).

Кишним канализацијом се обезбеђује контролисани прихват зауљене атмосферске воде са саобраћајних површина, која треба да буде изграђена од водонепропустљивих материјала. Предтретман у сепаратору масти уља, ових вода, пре упуштања у реципијент врши се при самом испусту у реку Лукавицу.

Партерним зеленилом и дрворедима обезбеђује се оплемењавање простора и заштита од буке и аерозагађења.

За одлагање комуналног отпада користе се постојећи контејнери у Улици Пера Ерјавца, чије пражњење је у надлежности комуналног предузећа.

На основу одредаба Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 и 72/09, 43/11-УС) и других подзаконских аката који се односе на заштиту животне средине, прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу прибављања техничке документације, изградње и експлоатације објеката и простора:

- дефинисати услове и начин изградње саобраћајнице и пратеће инфраструктуре након хидролошких и геотехничких истраживања предметног простора, уз примену адекватних мера заштите стабилности тла.

- предметну саобраћајницу и објекте инфраструктуре пројектовати и изградити/реконструисати у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту и намену објекта.

- обезбедити контролисани прихват зауљене атмосферске воде са саобраћајних површина изграђених од водонепропустљивих материјала и њихов предтретман у сепаратору масти уља, пре упуштања у реципијент; утврдити обавезу пражњења и одржавања сепаратора;

- дуж предметне саобраћајнице формирати зеленило у функцији смањења утицаја буке и аерозагађења и извршити у складу са планираном заштитном функцијом

- у току радова на изградњи/реконструкцији предметне саобраћајнице и инфраструктурних објеката, планирати следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно одређеним просторима и уз мере заштите од просипања

- ако при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах обустави радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

- Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току извођења предметних радовасакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом.

1.5. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи

Заштита вода и заштита од вода

Кроз подручје плана и у непосредној близини нема водотокова и подручје плана се налази изван зона санитарне заштите било каквог изворишта водоснабдевања.

Атмосферске воде се инфилтрирају у подземље и дренажују низ падину према реци Лукавици. Геолошке карактеристике су такве да је терен у периоду падавина или топлења снежног покривача водозасићен, док се у сушном периоду влажност задржава у најдубљим деловима средине.

Због могуће загађености атмосферских вода са саобраћајних површина које се кишном канализацијом упуштају у реципијент реку Лукавицу, на самом испусту потребно је извршити предтретман у сепаратору уља и масти који мора редовно одржавати и празнити.

Заштита земљишта

Заштиту земљишта од загађивања спроводити обавезним прописивањем градње канализационе мреже и забраном неконтролисаног депоновања свих врста отпада.

Обновити постојеће и образовати нове зелене површине, садњом адекватних биљних врста.

Правила заштите од буке

Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке утврђени правилником. Као заштиту од буке и ублажавања ефеката буке планирано је дрворедно зеленило у делу Улице Милоја Богдановића.

Услови за уређење простора ради заштите од ратних разарања

За предметни план нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, према Плану генералне регулације дела градског насеља Лазаревца („Службени лист града Београда”, број 6/08).

Услови за уређење простора ради заштите од елементарних непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (потреса, пожара и сл.) и потреба за одбрану, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити у складу са одредбама законске регулативе из те области.

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

У циљу заштите од пожара предвиђају се следећи услови:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09),

- до објеката мора бити обезбеђен 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 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта,

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

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88).

1.6. Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са посебним потребама

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 19/12) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180 cm изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панони или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 200 см у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45 см са максималним нагибом закошеног дела од 20%.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 см. Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију (скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 см – 160 см изнад нивоа пода или гла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 см за унутрашњу, односно 10 см за спољашњу употребу.

Препознавање опреме за противпожарну заштиту врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова.

1.7. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

У оквиру плана није предвиђена израда урбанистичког пројекта. План се спроводи директно на основу правила датих у плану.

1.8. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле

Грађевинска парцела је утврђена границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Све грађевинске парцеле јавних саобраћајних површина су приказане на графичком приказу бр. 3. „План парцелације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима” и дефинисане аналитичко-геодетским елементима са пописаним, у текстуалном делу плана (у поглављу II 1.1 Планиране површине јавне намене), свим катастарским парцелама које су у целисти или делом део планираних површина јавне намене.

1.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Према програмима Агенције за енергетску ефикасност Републике Србије за енергетску ефикасност у комуналним услугама, основни циљ је побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије у општинама – јавна комунална предузећа, установе и јавни објекти у надлежности општина.

Уштеду у потрошњи енергије, као очекивани резултат, спровођења пројекта енергетске ефикасности, у случају овог плана могуће је применити на јавну расвету и водовод и канализацију. Очекивана директна уштеда електричне енергије је око 25%.

Побољшање ЕЕ у јавној расвети се постиже заменом старих сијалица и светиљки, уградњом друге опреме која смањује потрошњу енергије (соларне ћелије за светлосну сигнализацију...).

Побољшање ЕЕ у водоводу и канализацији постиже се уградњом фреквентних регулатора, пумпи са променљивим бројем обртаја...

1.10. Расписивање јавних конкурса

У оквиру подручја плана, не предвиђају се површине и објекти за које се предлаже расписивање јавних конкурса.

1.11. Средњорочни програм уређивања земљишта за јавне намене и извори финансирања радова на уређивању земљишта

Потребна средства за средњорочни програм уређивања земљишта јавне намене:

опис радова		вредност /динара/
1.	изградња саобраћајнице – коловоз и тротоар (12 000 дин/м)	32.976.000,00
2.	изградња паркинга за путничка возила (4 000 дин/м ²)	820.000,00
4.	изградња водовода	780.000,00
5.	уградња противпожарних хидраната	150.000,00
6.	електроинсталације	2.090.000,00
7.	остало (зеленило, мобилијар)	200.000,00
укупно:		37.016.000,00

Потребна средства обезбедиће се из планираних средстава Дирекције за грађевинско земљиште, планирање и изградњу Лазаревца.

Обрачун потребних средстава је извршен у јануару 2012. године.

2. Правила грађења

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом

Цела површина плана је планирана за површине јавне намене саобраћај и саобраћајне површине са комуналном инфраструктуром.

Планом се предвиђа изградња и реконструкција Улице Милоја Богдановића са паркинг простором, припадајућим тротоарима и путним зеленилом. Изградња и реконструкција комуналне инфраструктуре (водовода, електроенергетске инфраструктуре, кишне канализације, топловодне мреже и телекомуникационе) планира се заједно са радовима на улици.

2.1.1. Инфраструктурни објекти

Правила грађења саобраћајница

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабалући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од 115 КН или, ако општина донесе такву одлуку, за мање оптерећене правце 60 КН. Материјали и процедуре при производњи и уградњи у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима са стране.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака. Постављају се са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 см у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врсту производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке према коловозу и сл). Тип је одређен одлуком СО или посебним пројектом.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима.

При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимално 0.90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару за пролаз инвалидских колица.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0.45 m и са мах нагибом закошеног дела од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

Детаљна нивелација и прорачун потпорног зида према парку биће одрађени пројектом паркинг површине и тротоара. Тротоар уз паркинг и паркинг радити као једину целину у једној фази. Потпорни зид урадити према прорачуну и техничкој документацији за изградњу потпорног зида.

Паркирање се обавља на посебно обележеним површинама хоризонталним линијама. Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом.

Паркинг место је димензија 2.5 x 5.0 m (3.5 x 6.0 m за инвалиде) за управно паркирање путничких возила.

Правила грађења комуналне инфраструктуре

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајница, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

У случају прелаза цеви испод саобраћајница, исте се морају водити у заштитној челичној цеви.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација 0,40 m,
- до електричних и телефонских каблова 0,50 m:

Минимални пречник уличне водоводне цеви је $\varnothing 100$ mm (због противпожарних заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је $\varnothing 200$ mm, а кућног прикључка је $\varnothing 150$ mm.

Минимални пречник атмосферске канализације је $\varnothing 300$ mm, а сливничке везе је $\varnothing 150$ mm.

Избор материјала за изградњу водовода и канализационе мреже, као и опреме, извршити уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене

пречника цеви, као и на правим деоницама на приближном растојању од 160D, постављају се ревизиони силази од бетонских цеви $\varnothing 1.000$ mm са дном у виду бетонске кинете и са ливено-гвозденим шахт поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази изнад, испод или поред комуналних објеката (водовода и канализација) не може обављати радове, који би сметали пружање комуналних услуга.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и нормативе квалитета, а поставља се макс. 2,0 m од регулационе линије.

Забрањено је извођење физичке воде градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе и сл.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Правила грађења електроенергетске инфраструктуре

Код реконструкције мреже ниског напона треба поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ”, број 6/9)

У зонама где је предвиђена израда кабловске мреже за напајање потрошача и уличне расвете, исту треба градити према техничкој препоруци ЕД Србија бр. 3 „Избор” и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV”.

Код паралелног вођења приближавања и укрштања енергетских каблова са другим врстама инсталација и објеката морају се обезбедити потребни минимални размаци који износе:

- 0,4 m – од цеви водовода и канализације ако је напонски ниво кабла до 20 kV односно 0,5 m – ако је напонски ниво кабла 35 kV,
- 0,5 m – од телекомуникационих каблова ако је напонски ниво кабла до 20 kV односно,
- 1 m – ако је напонски ниво кабла 35 kV,
- 0,8 m – од гасовода у насељу,
- 0,6 m – од спољне ивице канала за топловод напонски ниво кабла до 20 kV односно,
- 0,7 m – ако је напонски ниво кабла 35 kV.

Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла, испод или изнад гасовода топловода и цеви водова и канализације.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла је могуће уз поштовање минималног размака, под углом што ближе 90°, не мање од 30° у насељу односно 45° ван насеља.

Енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.

Ако се потребни размаци не могу тећи енергетски кабл се полаже у заштитну дужине најмање 2 m, са обе стране место укрштања, или целом дужином код паралелног вођења.

У односу на зидове или темеље грађевинских објекат минимални размак треба да је 0,3 m.

На прелазу преко саобраћајнице кабл се полаже у кабловској канализацији, односно у заштитној цеви на дубини мин. 1,4 m испод површине коловоза, са армирано-бетонском плочом на 20 cm изнад кабла.

Стубови надземне мреже могу се постављати на тротоар или у зелени појас непосредно поред коловоза саобраћајнице, пожељно на удаљености 0,5 m од ивице коловоза што се односи и на мрежу јавне расвете .

Код израде надземне мреже 1 kV са СКС-ом распон бетонских стубова треба да је максимално 40 m, а за кућне прикључке до 25 m.

Изузетно СКС ниског напона се може полагати на конзолама по фасади зграде у густо насељеним местима, при чему се мора обезбедити најмање растојање од 0,1 m од фасаде, или када то није могуће полагањем истог у пластичне заштитне цеви.

Није дозвољено полагање СКС 1 kV директно у земљу или под малтер. У таквим случајевима исти се полаже у заштитне цеви да би се онемогућио директан додир СКС-а са земљом или малтером.

Кућни прикључци са Н.Н. мреже могу се вршити коришћењем самоносећег кабловског снопа $хоо-А\ 4\times 16\ \text{mm}^2$ или кабловским водовима $рроо/а\ и\и\ хр00/А$ одговарајућег пресека у свему према одредбама техничке препоруке бр. 13 Е.Д. Србије.

Код извођења надземног прикључка морају се обезбедити потребне сигурносне висине и сигурносне удаљености. Сигурносна висина надземног прикључка са СКС-ом износи:

– 5 m – изнад тротоара односно 6m изнад коловоза у насељу,

– 2,5 m – изнад приступачних делова зграда (тераса, балкон, кров и сл.),

– 0,5 m – изнад или испод телекомуникационог вода.

Сигурносна удаљеност надземног прикључка изведеног са СКС-ом износи:

– 1,25 m – од приступачних делова зграде (тераса, балкон, раван кров и сл.),

– 0,7 m – од доње ивице прозора наниже,

– 0,3 m – од горње ивице прозора навише.

– Правила грађења телекомуникационе мреже

Постојећи ТК објекти не смеју бити угрожени било каквим грађевинским радовима и не сме се довести у питање нормално функционисање ТК саобраћаја, односно адекватан приступ постојећем ТК каблу ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истом.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је извршити трасирање и обележавање трасе постојећих подземних дистрибутивних и разводних ТК каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина укопавања ТК каблова, да би се затим одредио начин заштите или измештања ТК каблова уколико су исти угрожени предметним радовима. Трасирање је обавезно дуж комплетне трасе подземних дистрибутивних ТК каблова поред предметне улице, као и на местима проласка каблова испод улице. Трасирање и обележавање трасе постојећих подземних ТК објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор – извођач радова је у обавези да 15 дана пре почетка радова писмено извести Извршну јединицу Београд ул. Новопазарска 37–39 Београд ради вршења стручног надзора са наше стране.

Извођач радова је обавезан да приликом извођења радова на местима приближавања и укрштања предметне улице и ТК каблова поштује важеће техничке прописе на следећи начин:

– Да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности како неби дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК каблова који су оријентационо уцртани у предметним ситуацијама.

– Ископ рова у зони подземних дистрибутивних ТК каблова – на местима непосредног приближавања и укрштања, извршити искључиво ручним путем уз обавезну примену заштите ТК каблова од механичког оштећења, слегања тла итд.

– после извршеног трасирања – утврђивања тачног положаја подземних ТК каблова, у договору са овлашћеним представником „Телеком-Србија“ а.д. Извршна јединица Београд изврши одговарајуће послове на заштити односно измештању свих ТК објеката угрожених предметним радо-

вима. На свим местима проласка каблова испод предметне улице поред постојеће цеви поставити и једну резервну PVC цев $0110\ \text{mm}$ одговарајуће дужине тако да крајеви цеви буду 0,5 m од ивице коловоза. Крајеве цеви затворити одговарајућим чеповима. Послове на измештању ТК каблова предвидети на свим местима где би се исти изградњом предметне саобраћајнице нашли испод коловоза и то: кабл ТК $10\ 25\ \times\ 4\ \times\ 0,4$. Испод коловоза не смеју се налазити наставци на кабловима дистрибутивне ТК мреже.

Читавом дужином предметне улице, на супротној страни од трасе постојећих дистрибутивних каблова планирати ТК канализацију капацитета две РЕНД/PVC цеви $0110\ \text{mm}$. Новопланирану ТК канализацију изградити у слободној јавној површини или у тротоару. Положај цеви и условљених окана одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја подземних инсталација комуналне инфраструктуре. Димензије условљених окана треба да износе $110\ \times\ 150\ \times\ 190\ \text{cm}$ (ширина \times дужина \times висина).

Водити рачуна да недође до угрожавања механичке стабилности изводног стуба бр. 5–32 (који треба да буду мин. 1 m од ивице коловоза) и да се на местима укрштања задржи прописно растојање између коловоза и ваздушних разводних ТК каблова.

Евентуално измештање извршити уз минимални прекид ТК саобраћаја, уз обавезно присуство овлашћеног техничког лица Извршне јединице Београд, Новопазарска 37–39, Београд.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописном растојању у односу на трасе постојећих подземних дистрибутивних и надземних разводних ТК каблова.

Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојеће дистрибутивне и разводне ТК мреже која је назначена на приложеним ситуацијама.

При изради техничке документације морају поштовати сви важећи прописи ЗПТТ као и остали важећи прописи из ове области.

Правила грађења топловодне мреже

По правилу, трасу топловода водити зеленим површинама, тротоарима а у изузетним случајевима коловозом, уз посебне мере заштите.

Топловод полагају у земљаном рову, са висином насипног слоја до 1 m засути ситним песком, прописаних карактеристика, за ову врсту примене.

Полагање топловода у земљу извести тако да се задовоље услови растојања од других подземних инсталација и то:

При паралелном вођењу минимално светло растојање у односу на друге инсталације је 1,5 m. Рачунајући од спољашње ивице инсталација.

Укрштање топловода са другим подземним инсталацијама извести са минималним светлим растојањем од 0,2 m.

На прописаном растојању изнад топловода поставити упозоравајућу траку са натписом „Топловод“.

Пре затрпавања рова извршити геодетско снимање по x, y, z, оси један елаборат доставити овлашћеном Републичком геодетском заводу.

За изградњу топловода потребно је урадити Инвенстиционо – техничку документацију у складу са техничким нормативима за ту врсту објеката и нормативима Београдских електрана.

2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са решеним приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Цела површина плана је саобраћајна површина. Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, односно регулациона линија у односу на контактне парцеле у овом плану је граница пла-

на која је дефинисана аналитичко-геодетским подацима.

Све су парцеле у оквиру плана су јавне намене, (дефинисано у поглављу у поглављу II 1.1 планиране површине јавне намене).

2.3. Урбанистички параметри

Цела површина плана обухвата саобраћајне површине и у оквиру њих постојећу и планирану инфраструктуру.

У оквиру плана није дозвољена изградња објеката. Самим тим не постоји потреба прописивања урбанистичких параметара за изградњу објекта у оквиру плана као што су:

- Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- Највећи дозвољени индекси изграђености/индекси узетости;
- Највећа дозвољена спратност и висина објеката;
- Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката међусобно и објеката од границе парцеле;
- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;
- Ограђивање парцела.

2.4. Фазност реализација

Планирана реконструкција и изградња Улице Милоја Благојевића изводи се у једној фази.

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12) овај план је плански основ за издавање информација о локацији, локацијских дозвола и формирање грађевинских парцела јавне намене.

Саставни делови плана су:

Графички прилози

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| 1. Катастарски план са границом плана | Р 1:1000 |
| 2. План саобраћаја и нивелације | Р 1:500 |

- | | |
|---|-----------------|
| 3. План парцелације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима | Р 1:500, 1:1000 |
| 4. План намене површина | Р 1:500, 1:1000 |
| 5. Синхрон план инсталација Р 1:500 | |
| 5.1. План инсталација – водовод, канализација | Р 1:500 |
| 5.2. План инсталација – телекомуникације | Р 1:500 |
| 5.3. План инсталација – електроенергетика | Р 1:500 |
| 5.4. План инсталација – топловод | Р 1:500 |

Документација плана

- Одлука о изради урбанистичког плана, подаци о инвеститору и решење о стратешкој процени утицаја
 - Концепт плана
 - Услови и документација надлежних организација и институција
 - Налаз Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Мишљење дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда
 - Извештај о извршеној стручној контроли
 - Извештај о јавном увиду
 - Оверене подлоге за израду плана
- Овај план ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Привремени орган града Београда

Број 350-654/13-С-20, 19. децембра 2013. године

Председник
Синиша Мали, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације блока између улица: Топчидерски венац, Крајишке, Качаничке и Конављанске, општина Савски венац	1
План детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица, општина Чукарица	11
План детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 7 – блок између улица: Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића, градска општина Чукарица	39
План детаљне регулације за део насеља Старо Жарково, градска општина Чукарица	53
План детаљне регулације за изградњу Улице Милоја Богдановића између улица Пере Ерјавца и Краља Петра I у Лазаревцу	66

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Претплата: 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 БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247. Штампана ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15