



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LVIII Број 92

19. децембар 2014. године

Цена 265 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. децембра 2014. године, на основу члана 4. став 4. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, број 88/11) и члану 25. став 1. тачка 8. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ

О ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О КОМУНАЛНОМ РЕДУ

Члан 1.

У Одлуци о комуналном реду („Службени лист града Београда”, бр. 10/11, 60/12 и 51/14), после члана 30. додаје се нови члан, који гласи:

„Члан 30а.

Јавно комунално предузеће које је основао Град за обављање делатности одржавања јавних зелених површина стараће се о уредном стању површина у јавној својини града, у складу са одредбама ове одлуке, за подручје градских општина Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица, према годишњем програму радова на одржавању уредног стања површина у јавној својини града (у даљем тексту: програм).

Површине обухваћене програмом из става 1. овог члана су:

- неизграђено грађевинско земљиште намењено за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина из члана 19. став 1. тачка 4. ове одлуке, у јавној својини града;
- површине у јавном коришћењу из члана 21. став 5. ове одлуке, у јавној својини града;
- остале површине из члана 19. став 3. ове одлуке, у јавној својини града.

Програм доноси предузеће из става 1. овог члана, уз претходно прибављену сагласност градоначелника града Београда, до 31. децембра текуће године за наредну годину и садржи приоритете, врсту, обим и динамику радова, као и висину средстава потребних за његову реализацију.

Средства за реализацију програма обезбеђују се у буџету Града Београда.

О уредном стању површина из става 2. ове одлуке, у јавној својини Града, на подручју градских општина Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин, стараће се, у складу са одредбама ове одлуке, субјект коме је градска општина поверила послове на одржавању тих површина.

Средства за реализацију послова из става 5. овог члана обезбеђују се у буџету градске општине.”

Члан 2.

У члану 31. одлуке после става 1. додаје се нови став који гласи:

„Извођење неодложних радова, у складу са ставом 1. овог члана, спроводи се преко јавних предузећа које је основао град, односно градска општина за обављање делатности одржавања јавних зелених површина и одржавања чистоће.”

Члан 3.

После члана 48. додаје се нови члан, који гласи:

„Члан 48а

На неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини града које је намењено за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, до привођења земљишта немени, може се уредити простор површине до 500 m² за игру деце са уградњом опреме (љуљашка, тобоган, пењалица, вртешка и слична опрема за игру деце), као и уградњом опреме за рекреацију грађана (фитнес опрема, опрема за скејт, опрема за шах и слично), која је намењена за бесплатно коришћење већег броја грађана.

Опрему из става 1. овог члана уграђује и одржава јавно комунално предузеће које је основао Град, односно градска општина за обављање делатности одржавања јавних зелених површина.

Субјект из става 2. уграђује опрему из става 1. овог члана на основу одобрења које издаје организациона јединица Градске управе града Београда надлежна за комуналне послове за подручје градских општина из тачке 3. став 1. члана 33, ове одлуке, односно организациона јединица управе градске општине из става 2. члана 33. ове одлуке надлежна за комуналне послове, за подручје те градске општине.

Уз захтев за издавање одобрења за уградњу опреме из става 1. овог члана доставља се фотографски приказ места на којем се планира уређење простора за игру деце или рекреацију грађана, копија плана са учртаном границом интервенције, геодетски снимак са изразом нивелационо регулационог плана и обрачунског плана у размери 1:100, технички опис, ситуациони план опреме за игру деце или фитнес опреме са темељима, заштитним зонама, висинским котама и међусобном удаљеношћу између реквизита са потребним детаљима и пратећом документацијом за реквизите и подлогу на основу које се доказује да задовољавају важеће стандарде, уз обавезну оверу техничке документације од стране лица које поседују одговарајућу лиценцу, доказ о праву јавне својине и намени земљишта.

Одобрење из става 3. овог члана издаје се у форми решења и садржи нарочито: место уградње, површину која се заузима, као и број и врсту опреме и период на који се издаје.

Опрема из става 1. овог члана мора бити атестирана и уграђена у складу са техничком документацијом произвођача.

Члан 4.

У члану 64. став 1. тачка 16. одлуке, после броја „30” додају се речи „и 30а”.

Члан 5.

У члану 65. став 1. тачка 4. одлуке, после броја: „48” додају се речи: „и 48а.”

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”, а почиње да се примењује од 1. јануара 2015. године.

Скупштина града Београда

Број 352-1353/14-С, 19. децембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. децембра 2014. године, на основу чл. 54. и 57. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС”, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13 – исправка и 108/13), а у вези са чланом 52. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС”, број 124/12) и члана 31. став 1. тачка 7) Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ФИНАНСИРАЊУ ПРОГРАМА, ПРОЈЕКТА И АКТИВНОСТИ КОРИСНИКА СРЕДСТАВА БУЏЕТА ГРАДА БЕОГРАДА У 2015. И 2016. ГОДИНИ

Члан 1.

У Одлуци о финансирању програма, пројекта и активности корисника средстава буџета Града Београда у 2015. и 2016. години („Службени лист града Београда”, број 81/14), у члану 3, у табели, врши се следећа измена:

– у оквиру редног броја 16 Агенција за инвестиције и становање ставка 16.4 мења се и гласи:

„16.4 Израда Смарт плана 2.600.000 2.000.000”

У оквиру истог редног броја у реду „Свега:” износ „76.948.800” замењује се износом „78.948.800”.

У истом члану и табели, у последњем реду, „Укупно” износ „3.580.994.692” замењује се износом „3.582.994.692”.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 4-1352/14-С, 19. децембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. децембра 2014. године, на основу чл. 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ

О ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ ЈАКОВО, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

Члан 1.

Приступа се допуни Одлуке о изради Плана генералне регулације за део Привредне зоне Јаково, Градска општина Сурчин („Службени лист града Београда”, број 51/12) (у даљем тексту: план генералне регулације).

Члан 2.

Допуњује се члан 6. Одлуке о изради плана генералне регулације ставом 2.: „Средства за прибављање подлога за израду плана генералне регулације обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева бр. 84.”

Члан 3.

Обавештење о доношењу Одлуке о допуни Одлуке о изради плана генералне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Сурчин.

Члан 4.

Остали чланови Одлуке о допуни Одлуке о изради плана генералне регулације остају непромењени.

Члан 5.

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

Скупштина града Београда

Број 350-1351/14-С, 19. децембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. децембра 2014. године, на основу 12. тачка 13) Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др закон), члан 33 став 1. Закона о јавном дугу („Службени гласник РС”, бр. 61/05, 107/09 и 78/11) и члана 31. тачка 15) Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ЗАДУЖЕЊУ ГРАДА БЕОГРАДА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ МОСТА ПРЕКО САВЕ, ЧУКАРИЦА – НОВИ БЕОГРАД

Члан 1.

У Одлуци о измени и допуни Одлуке о задужењу града Београда за реализацију Пројекта изградње моста преко Саве Чукарица – Нови Београд („Службени лист града Београда”, број 19/10) у члану 1. после последњег става додаје се

нови став који гласи: „Град Београд ће закључити Анекс бр. 3 Уговора о зајму са Европском банком за обнову и развој којим ће се обавезе отплате главнице кредита које доспевају у 2015. години одложити за 2016. годину”.

Члан 2.

Члан 4. став 1. мења се и гласи:

„Град Београд ће за Зајам А-1 Зајам А-2 на последњи дан сваког каматног периода платити камату на износ главнице сваке исплате која није извршена током сваког каматног периода по стопи једнакој збиру марже од 3,25% годишње и понуђене годишње стопе за депозите у еврима која се појављује на страни EURIBOR01 на Reuters екрану.”

Члан 3.

Члан 6. мења се и гласи:

„Град Београд ће Зајам А-1 и Зајам А-2 отплаћивати у 13 једнаких полугодишњих рата на сваки дан плаћања камате почев од 21. јануара 2016. године.”

Члан 4.

У члану 7. после речи: „и Анекса бр. 1 Уговора о зајму”, додају се речи „и Анекса бр. 3 Уговора о зајму.”

Члан 5.

У члану 8. после речи: „и Анекса бр. 1 Уговора о зајму”, додају се речи „и Анекса бр. 3 Уговора о зајму.”

Члан 6.

Овлашћује се градоначелник Града Београда Синиша Мали, да на основу ове одлуке, у име Града Београда потпише Анекс бр. 3 Уговора о зајму са Европском банком за обнову и развој.

Члан 7.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 4-1304/14-С, 19. децембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. децембра 2014. године, на основу члана 12. тачка 13) Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон), члана 33. став 1. Закона о јавном дугу („Службени гласник РС”, бр. 61/05, 107/09 и 78/11) и члана 31. тачка 15) Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ЗАДУЖИВАЊУ – ЗАКЉУЧЕЊУ УГОВОРА О КРЕДИТУ ИЗМЕЂУ ГРАДА БЕОГРАДА И ЕВРОПСКЕ БАНКЕ ЗА ОБНОВУ И РАЗВОЈ

Члан 1.

У Одлуци о задуживању – закључењу уговора о кредиту између Града Београда и Европске банке за обнову и развој („Службени лист града Београда”, број 15/01) после члана 2. додаје се члан 2а који гласи:

„Град Београд, ЈКП „Градско саобраћајно предузеће Београд”, ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈКП „Београдске електране” закључиће са Европском банком за обнову и развој Анекс бр. 7 и Уговор о новацији уговора о кредиту од 27.

јула 2001. године којим се Град Београд обавезује да настави да отплаћује преостали износ кредита по Транши 1, ЈКП „Београдски водовод и канализација” се обавезује да отплаћује преостали износ кредита по Транши 2, а ЈКП „Београдске електране” се обавезује да отплаћује преостали износ кредита по Транши 3.”

Члан 2.

Члан 3. став 1. мења се и гласи:

„Град Београд ће сваког последњег дана каматног периода, за исплату кредита по транши 1 платити камату на главницу исплате која је заостала у току каматног периода по стопи која је једнака износу разлика каматних стопа и понуђене каматне стопе на депозите у еврима која је дата на страници 248 у Телерате – извештају о стопама, с тим што је висина каматне стопе подложна договору између уговорних страна.”

Члан 3.

Члан 5. мења се и гласи:

„Ради благовременог измирења обавеза по Транши 1 Град Београд ће обезбедити средства у динарској противвредности за отплату кредита у наредном периоду, до коначног измирења обавеза.

Ради благовременог измирења обавеза по Транши 2 ЈКП „Београдски водовод и канализација” ће обезбедити средства у динарској противвредности за отплату кредита у наредном периоду, до коначног измирења обавеза.

Ради благовременог измирења обавеза по Транши 3 ЈКП „Београдске електране” ће обезбедити средства у динарској противвредности за отплату кредита у наредном периоду, до коначног измирења обавеза.”

Члан 4.

Овлашћује се градоначелник Града Београда Синиша Мали, да на основу ове одлуке, у име Града Београда потпише Анекс бр. 7 и Уговор о новацији уговора о кредиту од 27. јула 2001. године.

Члан 5.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 4-1305/14-С, 19. децембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. децембра 2014. године, на основу 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, 98/13 и 132/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КРУЖНИ ПУТ – ПАДИНА, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, ТРОГИРСКА И ИГЊАТА ЈОБА, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) Општи део

1. Полазне основе

С обзиром на то да на терену реализација није испратила планиране намене из важећег ДУП-а стамбеног комплекса између насеља северно од Медаковићеве улице, Мокролу-

шке и Улице нова 1-1 („Службени лист града Београда”, бр. 13/76, 18/83 и 24/85), према образложењу из Одлуке о изради предметног плана задатак доношења ПДР-а је да се:

- регулишу намене и статус додељеног земљишта од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда: предузећу „Авицена инвест” д.о.о. (Решење бр. 463-262/98-Ю од 23. марта 1998. године и Решење о измени решења бр. 463-2600/02-Ю од 24. децембра 2002. године); и Српској православној цркви (Решење од 17. децембра 1993. године);
- задовоље потреба локалне заједнице за јавним садржајима;
- очува квалитетно зеленило плански засађено у периоду од 1965. до 67. године; и
- изврши усклађивање са одредницама плана вишег реда – Генералним планом Београда 2021.

2. Обухват плана

2.1. Опис границе и површина обухваћена планом (Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Границом плана обухваћен је део територије општине Вождовац, која се на:

- северо-западу поклапа са регулацијом Трогирске улице, односно поклапа се са границом ДУП-а комплекса вишеспратне колективне стамбене изградње северно од Медаковићеве улице и измене и допуне („Службени лист града Београда”, бр. 15/68, 18/73, 28/III/89, 16/71);
- југо-западу поклапа са регулацијом улице Игњата Јоба у делу од Кружног пута – Падине до Трогирске улице, односно поклапа се са границом ДУП-а стамбеног насеља „Браће Јерковић III” („Службени лист града Београда”, бр. 20/84, 26/84), осим у делу обухваћеним овим планом;
- северо-истоку поклапа са ивицом постојећег тротара Улице Војислава Илића на делу од Трогирске улице до Кружног пута – Падине, односно обухвата простор заштитног зеленила планираног ДУП-ом Улице Војислава Илића од Улице Владимира Томановића до Улице нова 1-1 („Службени лист града Београда”, бр. 4/79 и 14/80), који се припаја постојећим јавним зеленим површинама и обухвата саобраћајни и инфраструктурни прикључак Трогирске улице падина на Улицу Војислава Илића; и
- југо-истоку поклапа се са регулацијом Кружног пута – Падине на делу од Улице Игњата Јоба до Улице Војислава Илића, односно поклапа се са границом ПДР-а за саобраћајни потез од Борске улице до петље „Ласта” („Службени лист града Београда”, број 40/07).

Површина земљишта обухваћена границом плана износи око 3.53 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р= 1: 500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Вождовац

Целе катастарске парцеле:

7313/2, 7315/18, 7324/5, 7324/1, 7323/1, 7002/2, 7004/2, 7002/3, 7016/3, 7315/12, 7315/9, 7326/1, 7315/8, 7313/3, 7314/3, 7315/7, 7315/15,

Делови катастарских парцела:

7315/2, 7315/5, 6931/3, 6901/16, 7312/2, 7315/14, 7315/20, 7315/16, 7315/13, 7322/1, 7003, 7016/1, 7312/3, 7331/2, 7332, 7315/4, 7326/2.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д – „Катастарско-топографски план са радног оригинала са границом Плана” Р= 1:500 који је саставни део документације Плана.

3. 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, 24/2011, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13);
- 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 подручја између улица: Кружни пут – Падина, Војислава Илића, Трогирска и Игњата Јоба, градска општина Вождовац („Службени лист града Београда”, број 37/2010).

Плански основ за израду предметног плана је Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), предметно подручје налази се у средњој зони града, у урбанистичкој целини „Вождовац” (14.) и планирано је за:

површине јавних намена:

- јавне службе, јавне објекте и комплексе;
- саобраћај и саобраћајне површине; и
- површине осталих намена:
- комерцијалне зоне и градске центре.

Према важећем ДУП-у комплекса вишеспратне колективне стамбене изградње северно од Медаковићеве улице Мокролушке и улице Нове 1-1 („Службени лист града Београда”, бр. 13/76, 18/83 и 24/85)) у чијем обухвату је и територија предметног Плана, планирани су следећи садржаји:

- образовање (средња школа); и
- здравство (дом здравља).

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р=1:500)

Преовлађујућа намена унутар предметног простора је зеленило.

У обухвату плана заступљене су и следеће намене:

- | | |
|--|----------|
| – површине јавне намене | 1.91 ха |
| 1. зелене површине | 1.52 ха |
| 2. саобраћај и саобраћајне површине | 0.39 ха |
| као и | |
| – површине остале намене | 1.62 ха |
| 1. становање и стамбено ткиво | |
| – спонтано настала стамбена изградња | 0.34 ха |
| 2. комерцијалне зоне и градски центри | |
| – парцела на којој су изграђени темељи клинике за пластичну хирургију и чији је корисник предузеће „Авицена инвест” д.о.о. из Београда | 0.80 ха |
| 3. верска објекат – Црква Св. Јована Владимира | 0.48 ха. |

Изражено у процентима постојеће површине јавних намена чине 53,03%, а осталих намена 46,97% у односу на укупан просторни обухват од 3.53 ха.

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

Б) Правила уређења и грађења

1. Појмовник

1) унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката;

2) енергетска својства објеката јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандаризованим коришћењем објекта (што укључује грејање, припрему топле воде, хлашење, вентилацију и осветљење);

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

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

5) обухват плана јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

6) регулациона линија – р.л. јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

7) граница грађења – г.л. јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

8) бруто развијена грађевинска површина – БРГП јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерних у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогом, парпетима, стубовима, степеништима, оградама и сл.);

У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, 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;

9) индекс заузетости парцеле – Из јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

10) грађевинска парцела – г.п. јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;

11) инвеститор јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;

12) објекат јесте грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционалну, 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.);

13) комунална инфраструктура јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе;

14) 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;

15) грађење јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња инсталација, постројења и опреме;

16) П – приземље;

17) Пк – поткровље;

18) Пс – повучени спрат;

19) нулта (апсолутна) кота – је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;

20) висина објекта – је растојање од нулте коте објекта до коте венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна;

Код грађевинских парцела са нагибом (са једним објектом на грађевинској парцели), које излазе на две саобраћајнице: горњу и доњу, висина објекта се рачуна у односу на доњу приступну саобраћајницу.

Код грађевинских парцела са нагибом (са више објеката на јединственој грађевинској парцели), које излазе на две саобраћајнице: горњу и доњу, одређују се и две нулте коте од којих се утврђује дозвољена висина објеката посебно за објекте оријентисане на горњу и доњу прилазну зону.

21) верски објекат – Према важећем Генералном плану Београда 2021 верске грађевине припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом. Земљиште на којима се налазе не спада у јавно него припада осталом грађевинском земљишту

(*напомена: у складу са Законом о планирању и изградњи који је донет после усвајања Генералног плана Београда 2021 уместо „остало грађевинско земљиште” користи се термин „земљиште за остале намене”).

Индекс заузетости парцеле зависи од величине порте, а препорука је да је за порте од 3.000 до 5.000 m² око 20%. Укупна бруто површина свих објеката основне и пратеће намене треба да одговара стандарду од 0,1 m²/вернику.

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=1:500)

У планираном стању површине јавних намена су:
– саобраћајне површине (ул. Трогирска и део ул. Игњата Јоба);

– јавне зелене површине – 3.

У планираном стању површине осталих намена су:

– комерцијалне зоне и градски центри – К; и

– верски објекат – Црква Светог Јована Владимира (изграђена је црква и парохијски дом у оквиру површина јавних намена, али на земљишту за остале намене) – В.

2.2. Карактеристичне целине и блокови

Територија предметног Плана обухвата један грађевински блок одређен регулацијом улица: Кружни пут – Падина, Војислава Илића, Трогирска и Игњата Јоба на територији градске општине Вождовац, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

Подручје плана подељено је на три просторно-функционалне целине – зоне:

Зона јавне намене:

1) – јавне зелене површине – 3;

Зоне остале намене:

2) – комерцијалне зоне и градски центри – К; и

3) – верска установа – Црква Светог Јована Владимира (изграђена је црква и парохијски дом у оквиру површина јавних намена на земљишту за остале намене) – В.

3. Површине јавних намена

Планиране су следеће површине јавних намена:

- саобраћајне површине (ул. Трогирска, део ул. Игњата Јоба, саобраћајне површине у функцији блоковских гаража и део ул. Војислава Илића – инфраструктурни прикључак на постојећу мрежу); и
- јавне зелене површине – 3.

3.1. Саобраћајне површине

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

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

У функционално рангираној уличној мрежи града Улица Војислава Илића остаје као и у постојећем стању у рангу улице првог реда, док Улица Светозара Радојчића као део планиране спољне магистралне тангенте (СМТ) добија ранг магистрале.

Улица Игњата Јоба и Трогирска улица падина остају и даље део секундарне уличне мреже града.

3.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Планира се задржавање регулације ул. Трогирска падина и регулације дела ул. Игњата Јоба дуж комерцијалне зоне. У оквиру постојеће парцеле ул. Трогирска падина и постојеће парцеле дела ул. Игњата Јоба дуж комерцијалне зоне, планира се коловоз ширине 6,0 m и обострано тротоари ширине 1,5 m. (геометријски попречни профил 1).

Дуж комплекса храма планира се регулација ул. Игњата Јоба ширине 10 m, односно 14,75 m. Регулација ширине 10 m садржи коловоз ширине 6,0 m, са југозападне стране тротоар ширине 1,5 m и до комплекса храма тротоар ширине 2,5 m (геометријски попречни профил 2). Регулација ширине 14,75 m садржи коловоз ширине 6,0 m, са југозападне стране тротоар ширине 1,5 m и до комплекса храма паркинг за управно паркирање ширине 5,0 m и тротоар ширине 2,25 m. (геометријски попречни профил 3).

Колске приступе на парцеле остварити са ул. Игњата Јоба и ул. Трогирска падина, преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Свака парцела мора да има посебан колски улаз са јавне саобраћајне површине, што даље од постојећих раскрсница.

Уколико се у току израде пројектне документације јави потреба за рампама, пројектовати их иза тротоара са одређеним дозвољеним нагибом рампе.

Радијусе скретања при уласку/изласку на парцеле и кретању дуж парцеле, димензионисати према прописаним нормативима за путничка возила.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију улица: Светозара Радојчића (СМТ), Војислава Илића, Игњата Јоба и Трогирска падина, на које се наслања предметни простор.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица:

Светозара Радојчића (СМТ), Војислава Илића, Игњата Јоба и Трогирска падина (подземни темељи зграда, еркери, ...).

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремене и планирани режим саобраћаја IV-05 бр. 344.4-32/2012 од 13. августа 2012. године и IV-05 бр. 344.4-10/2011 од 6. априла 2011. године; ЈКП Београд-пут бр. V 32815-1/2012 од 14. септембра 2012. године)

3.1.2. 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.

На основу услова Дирекције за јавни превоз Бр. 346.5-1490/12 од 7. августа 2012. према којима за предметни простор нема посебних урбанистичко-техничких услова, предвиђено је задржавање траса аутобуских и тролејбуских линија које опслужују предметни простор, као и задржавање свих микролокација постојећих стајалишта.

Будући фронт градилишта поставити на прописан и одговарајући начин како би се током планиране градње омогућило безбедно и неометано кретање возила ЈГС-а.

(Услови: Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз бр. IV-08 бр. 346.5-1490/12 од 7. августа 2012. године и IV-08 бр. 346.5-374/11 од 22. марта 2011. године)

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива:

- за Цркву Св. Јована Владимира: 2 ПМ/објекту за нормалан режим рада + 41 ПМ/објекту за ванредне ситуације.

За комплекс Цркве Св. Јована Владимира, потребе за паркирањем за нормалан режим рада сместити на припадајућој парцели.

За посетиоце комплекса храма планирају се паркинг места за управно паркирање у регулацији ул. Игњата Јоба испред комплекса цркве. Могуће је извршити прерасподелу колског улаза/излаза у комплекс и планираних уличних паркинг места, без измене предметног плана.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места.

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5x2,5 m. У лифт се мора улазити и излазити ходом унапред.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремене и планирани режим саобраћаја IV-05 бр. 344.4-32/2012 од 13. августа 2012. године и IV-05 бр. 344.4-10/2011 од 6. априла 2011. године.)

3.1.4. Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења овог плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

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

3.1.5. Правила за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору неопходно набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габарита димензија: 1,37x1,20x1,45 m, чији се потребан број одређује помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним површинама, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса или у смеђарама (или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера се обавља по равном подлози, без степеника, са успоном до 30% и износи максимум 15 m од локације до комуналног возила. Уколико овај норматив не може бити испоштован, потребно је изградити приступну саобраћајницу до локације судова за смеће минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање возила уназад, па се у случају следећих улица обавезно гради окретница за комунална возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m.

Уколико се планира постављање контејнера на подземним етажама (у гаражним просторима) инвеститори су дужни да обезбеде дежурна лица, која ће их у доба доласка комуналних возила износити на слободну површину испред објекта ради пражњења.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученим уговорима са ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, инвеститори су обавезни да се обрате предузећу ЈКП „Градска чистоћа” за добијање Ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или главни грађевински пројекат са решеним начином евакуације комуналног отпада из сваког планираног објекта појединачно.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, број: 15923 од 4. септембра 2012. године)

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р=1:500)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р=1:500)

Територија обухваћена границом плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда. Од постојећих инсталација градског водоводног система у ул. Светозара Радојчића и ул. Војислава Илића постоји цевовод В2Ø500 и цевовод В2Ø250 у ул. Игњата Јоба.

За потребе снабдевања водом потрошача планира се водоводна мрежа димензија мин.Ø150 у ул. Трогирска падина. Планирани водовод у ул. Трогирска падина се прикључује на постојећи цевовод В2Ø250 у ул. Игњата Јоба и постојећи В2Ø500 у ул. Војислава Илића.

Траса планиране водоводне мреже је у тротоару планираних саобраћајница. Планирано је повезивање постојеће и планиране мреже у прстенаст систем.

Прикључење објекта на градски водоводни систем извести преко планиране водоводне цеви Ø150 у ул. Трогирска падина преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Приликом израде техничке документације на планираној уличној мрежи у Трогирској улици падина предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, служба развоја водовода, број: 10749 I4-2 /1065,О/2062/1 од 9. августа 2012. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р=1:500)

Према важећем Генералном решењу београдске канализације предметна територија припада Централном канализационом систему, делу на коме се канализација обавља по општем принципу.

Реципијент за отпадне воде са овог подручја је постојећи Стари мокролушки општи колектор 240/155. У околним улицама постоје општи канали и то:

- Канал димензија ОКØ350 и ОК Ø450 у ул. Светозара Радојчића,
- Канал димензија ОКØ350 у ул. Игњата Јоба,
- Канал димензија ОКØ300 и ОК Ø400 у ул. Војислава Илића,
- Канал димензија ОКØ350 и ОК Ø400 у ул. Трогирска падина.

Непосредни реципијенти за отпадне воде су постојећи канал ОКØ350 у Улици Игњата Јоба и у Трогирској улици падина ОКØ350 и ОК Ø400.”

За потребе израде плана урађен је Идејни пројекат уличне канализационе мреже у Трогирској улици, Игњата Јоба, Кружни пут – Падина и Војислава Илића, градска општина Вождовац. Техничка документације је усвојена од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација” са датим Мишљењем бр. МК 9/13 од 23. априла 2013. године.

Планира се реконструкција деонице постојећег општег канала ОКØ350 – Ø400 mm у Трогирској улици падина и изградња канала пречника ОКØ500 mm по постојећој траси.

Планиране објекте прикључити на градску канализациону мрежу преко граничног шахта а у свему према условима и техничким прописима надлежне комуналне организације.

Воде из гаража, објеката у којима ће се припремати више од 200 топлих објеката на дан, паркинга, пре упуштања у градску канализациони систем ослободити масти и уља путем одговарајућих сепаратора масти и уља у свему према важећем „Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију” („Службени лист града Београда”, број 2/86).

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, служба развоја канализације, број: 10749/1, I4-2 /1065 од 3. августа 2012. године.)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р=1:500)

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју у оквиру границе Плана изграђена је мрежа водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО). Саобраћајне површине опремљене су ЈО.

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

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 35/10 kV „Коњарник”.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење p_{mos} (W/m ²)
Пословање	70
Остале намене	20-80

као и Техничке препоруке број 146 за стамбене објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 700 kW.

У оквиру комерцијалне зоне, уз улицу Игњата Јоба, планира се изградња ТС 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA. За планирану ТС обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од 20 m². Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојећи 10 kV вод изграђен северном страном у Улици Игњата Јоба који повезује ТС 10/0,4 kV „Игњата Јоба 26” (рег. бр. В-1526) са ТС 10/0,4 kV „Игњата Јоба 69” (рег. бр. В-784). Прикључење планиране ТС 10/0,4 kV на мрежу 10 kV извршити након повећања капацитета ТС 110/10 kV „Вождовац” (на 2x40 MVA).

Од планиране ТС до потрошача електричне енергије изградити електроенергетску (ее) мрежу 1 kV као и водове ЈО.

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.

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Стубове ЈО, потребне висине са светилкама, поставити у тротоарском простору планираних саобраћајница, односно потребно је постојеће стубове ЈО прилагодити планираној регулацији саобраћајница.

Напајање осветљења вршити из постојећих ТС 10/0,4 kV и планиране ТС 10/0,4 kV. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО.

Напојни водови за ЈО пратиће трасу постављања стубова ЈО, односно дуж траса планираних за постављања стубова ЈО.

Планиране еее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, треба постављати искључиво изван коловозних површина (сем прелаза саобраћајница). У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице планиране су трасе за еее водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и

на средини распона саобраћајнице између две раскрснице. Планиране еее водове постављати подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова, дуж планираних и постојећих еее траса. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла и на прелазима испод коловоза саобраћајница еее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви.

Све постојеће еее водове, осим прикључних водова објеката, независно од напонског нивоа изместити дуж планираних траса.

При извођењу радова еее водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења, у складу са важећим техничким прописима и препорукама, односно уколико су у колизији са планираним саобраћајницама изместити дуж траса за еее водове.

(Услови: ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., број 1577-1/11 (5130 СЖ) од 14. августа 2012. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р=1:500)

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н°13 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Коњарник”.

У оквиру границе предметног Плана изградњена је телекомуникациона (тк) канализација, испод тротоарског простора Улице Игњата Јоба и Улице Светозара Радојчића. У тк канализацији у улици Светозара Радојчића изграђен је већи број оптичких каблова који повезују постојеће мултисервисне приступне чворове (МСАН – multiservice access node), базне станице Мобилне телефоније Србије и бизнис кориснике са АТЦ „Коњарник” и АТЦ „Вождовац”.

Приводна 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.

Разводна мрежа је подземна.

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

Стамбена јединица	1,5 тф
Пословање	1 тф/40 m ²
Остале намене	1 тф/40-60 m ²

На основу усвојеног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака за предметно подручје који износи око 350. У том смислу, неопходно је извршити повећање капацитета тк мреже, односно потребно је планирати нову и реконструисати постојећу тк мрежу на подручју постојеће АТЦ „Коњарник”. Како се ради о претплатницима различитих тк потреба, планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга и сервиса, у складу са најновијим технологијама из тк области.

У оквиру комерцијалне зоне, уз улицу Игњата Јоба, планира се смештај тк опреме и уређаја (тк концентрација) у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација. За тк концентрацију (МСАН „Игњата Јоба») обезбедити просторију у оквиру објекта минималне површине 15 m². Код избора локације просторије водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 1 km. Планирану тк концентрацију повезати оптичким каблом са АТЦ „Коњарник”.

Од планиране тк концентрације формирати ново кабловско подручје, и положити тк каблове до планираних претплатника.

Испред сваког објекта, у оквиру границе плана, планира се изградња приводног тк окна и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе Плана, планира се изградња тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом. Планирану канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице планиране су трасе за тк канализацију, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 0,8 m, а у коловозу 1,0 m (мерећи од највише тачке горње цеви).

Поједини делови постојеће тк канализације директно су угрожени планираном изградњом па је исту потребно заштитити, односно изместити на безбедну локацију.

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 дуж траса за тк канализацију.

Постојећу тк канализацију проширити за потребан број цеви.

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

(Услови: „Телеком Србија” а.д., број 0739/0760/03/01-84198/3 (ЈБ/48) од 27. маја 2011. године и број 231938/2 (ММ/211 од 9. августа 2012. године.)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р=1:500)

Постојеће стање

Предметни објекти припадају грејном подручју топлане „Медаковић”, чија мрежа ради у температурном режиму 120/65 °С, НП25, односно топлотном конзуму топловода пречника Ø133/4 mm и Ø88,9/3,2 mm положених у коридору Улице Игњата Јоба. Постојећи потрошачи имају могућност припреме потрошне топле воде без прекида у испоруци током целе календарске године са температурним режимом 65/22 °С, НП25.

У оквиру границе плана на даљински ситем грејања топлане ТО „Медаковић”, прикључен је комплекс Храма Св. Јована Владимира преко топоводног прикључка Ø88,9/3,2 mm.

Урбанистичко решење планиране топоводне мреже

Сходно урбанистичким показатељима датим овим Планом дата је процена топлотног конзума (видети табеларни приказ) за постојеће и планиране потрошаче, која је послужила као основ за димензионисање цевне мреже.

зона	БРП становања (m ²)	БРП делатности (m ²)	БРП Укупно (m ²)	Топлотни конзум (KW)
К	8.429,80	9.751,35	18.172,15	1.760,00
В	/	1.528,00	1.528,00	170,00
укупно	8.429,80	11.279,35	19.700,15	1.930,00

Топлотном енергијом предметне зоне снабдеваће се из планиране топоводне мреже Ø139,7/225 (DN 125) mm у Трогирској улици падина, преко планираног топовода Ø114,3/200 mm.

Због оптерећености постојећег дела топоводне мреже, великог градијента притиска и неопходности да се објекти и водови инфраструктуре налазе у површинама јавне намене, извршити реконструкцију постојећег топовода Ø133/4,0 mm на Ø219,1/315 mm, од тачке „А” до топоводне коморе КО-1 у коридору Улице Игњата Јоба.

Такође, извршити измештање постојећег топоводног прикључка Ø88,9 mm од тачке „Б” до тачке „Ц”, тако да буде у оквиру површина јавне намене (у Улици Игњата Јоба) и у оквиру површине парцеле В (зона К), чије објекте снабдева топлотном енергијом.

Испорука топлотне енергије у самим објектима обављаће се преко планираних топлотних подстаница. Подстанице ће бити смештене у планираним објектима са обезбеђеним приступом и прикључцима на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Подстанице морају бити вентилиране и звучно изолована и изведене према Техничким прописима ЈКП „Београдске електране”.

Тачна диспозиција планираних топлотних подстаница биће дата кроз израду даље техничке документације.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број ЈА/ЂР II 7473/3 од 29. августа 2012. године.)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р=1:500)

На предметном простору изведени су и у фази експлоатације:

– градски гасовод ГМ 05-04 пречника Ø457,2 mm, притиска р=6/12 bar-а, који је трасиран у коридору СМТ-а (Улица Светозара Радојичића) и

– прикључни пречника Ø273 mm, притиска р=6/12 bar-а, за топлану ТО „Медаковић”.

Поменути гасоводи нису у функцији снабдевања природним гасом предметног простора, већ су транзитног карактера, с обзиром да је део објеката у плану већ прикључен на топоводну мрежу.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за градски гасовод притиска р=6/12 bar-а по 3 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње објеката саобраћаја и водова инфраструктуре, заштитити постојећи градски и прикључни гасовод у свему према одредбама из „Улова и тех. норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист града Београда”, бр. 14/72, 18/82, 26/83).

(Услови: „Србијас”-а број 06-03/26661 од 3. децембра 2012. године.)

3.3. Комуналне површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р=1:500)

На предметном простору нису планиране комуналне површине. Границом плана обухвата се само простор – постојеће инфраструктурне површине (комора топовода) ради прикључења планиране топоводне мреже на постојећу мрежу.

3.4. Јавне зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” и графички прилог бр. 8 „План мреже и објекта инфраструктуре (синхрон план)” Р=1:500)

Градска шума

Градска шума „Медаковић III” обухваћена је Посебном основом газдовања шумама ГЈ „Јајинци – Шумице” и представља према ГП-у трајно добро, односно фиксни елемент зеленила и значајан амбијентални ресурс. Значај предметне шуме превазилази локални карактер простора, јер постојећи масив храстова и црног бора, овом простору дају изузетан значај и то са ширег аспекта у систему формирања и повезивања постојећих и новопланираних зелених површина.

Тиме се део парк-шуме која представља јавну зелену површину, штити у потпуности уз примену санитарно-хигијенских мера неге, при чему се за сваку интервенцију мора стручно валоризовати постојећа вегетација.

Уређење простора обухвата изградњу стаза и места за краће задржавање и одмор у окружењу блиском природним условима. То значи да није допуштено формирање површина са засторима (бетонске, асфалтне и друге подлоге), већ незастрте, утабане површине, по потреби прекривене крупном пиљевином и тек понегде ризлом. Мобилијар је од природних материјала (дрвене клупе, дрвене корпе за отпатке и др), уз планирање осветљења ради стварања сигурнијег јавног простора у ноћним условима.

Справе за игру деце се могу планирати на местима која су за то погодна, али такође морају бити од природних материјала који су амбијентално уклопиви у простор. Подлоге су од густо утабане, крупне и меке пиљевине.

Игралишта спортског типа нису дозвољена, док ће се могући простори за игру деце са справама формирати за предшколски и евентуално школски узраст.

Могућа реконструкција и допуна постојеће вегетације у оквиру парк-шуме, биће предмет даље пројектне разраде кроз израду Главног пројекта озлењавања.

За ту сврху, изабрати садни материјал који је одшколован у расадницима, здравствено исправан, усклађен са фитотенолошким особинама постојеће вегетације и отпоран на микроклиматске услове околине и са малим захтевима према супстрату. Избежавати саднице које су на листи алергених врста и водити рачуна о избору садница са трњем и отровним вегетативним деловима.

(Услови: „Србијашуме” број 2916/1 од 30. новембра 2012. године, ЈКП „Зеленило–Београд”, сектор за комерцијалне послове, биро за пројектовање, број: 51/719 од 14. децембра 2012. године и ЈКП „Зеленило–Београд”, биро за пројектовање, број: 51/461 од 20. септембра 2012. године.)

3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби

3.5.1. Предшколске установе

Учешће деце предшколског узраста (до седам година) у укупном броју становника је око 10,5%, а потребно је обезбедити смештај за 70% од укупног броја деце наведеног узраста. За планирани број становника (око 290) укупан број деце предшколског узраста за које је потребно обезбедити смештај у установама износи 22.

У обухваћеном подручју нису планирани објекти јавне намене за предшколско образовање, а деца предшколског узраста из обухвата предметног плана користиће постојеће

капацитете и установе у непосредном окружењу и то: ПУ „Сестре Букумировић” и ПУ „Плави чуперак”, као и капацитете (по реализацији) планираног објекта камбиноване дечје установе у насељу Медаковић III.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, 267/2014 од 6. марта 2014. године и Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-01 број: 350-81/11 од 1. априла 2014. године)

3.5.2. Основне школе

Учешће деце школског узраста (од седам до 14 година) у укупном броју становника је око 10%. За планирани број становника (око 290) укупан број ученика је 29.

У обухваћеном подручју нису планирани објекти јавне намене за основно школско образовање, а деца школског узраста из обухвата предметног плана користиће постојеће капацитете основних школа у окружењу: ОШ „Бранислав Нушић” и ОШ „Милан Ђ. Милићевић”, као и капацитете (по реализацији) планираног објекта основне школе у Улици Игњата Јоба.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, 267/2014 од 6. марта 2014. и Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-01 број: 350-81/11 од 1. априла 2014. године)

3.5.3. Установе примарне здравствене заштите

Становници из обухвата предметног Плана користиће постојеће капацитете примарне здравствене заштите у ужом и ширем окружењу:

- Дом здравља Вождовац у Криволачкој 4–6,
- Огранак дома здравља „Др Александар Јеличић” у Мештровићевој 34,
- Амбуланта Медаковић III у Улици Боровоја Стевановића 41.

Осим тога, становници ће моћи да користе капацитете планираних објеката примарне здравствене заштите у насељима Падина и Шумице, по њиховој реализацији.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине број 501. 2-65/2012-V-04 од 10. децембра 2012. године, Секретаријат за здравство број II-02 бр. 50-3388/2012 од 10. децембра 2012. године)

3.6. Попис катастарских парцела за јавне намене (Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р=1:500)

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

Саобраћајне површине – ул. Игњата Јоба и ул. Трогирска, ознаке: ЈС1 и ЈС2

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	*ознака грађевинске парцеле
део ул. Игњата Јоба	КО Вождовац цела к.п.: 7315/8, 7326/1, 7315/9 део к.п.: 7313/3, 7312/3, 7315/16	ЈС1
ул. Трогирска	КО Вождовац цела к.п.: 7315/7, 7314/3, 7016/3, 7002/3, 7004/2 део к.п.: 7313/3, 6931/3	ЈС2

*За наведене постојеће саобраћајнице задржава се постојећа регулација и припадајућа парцелација из важећег ДУП-а стамбеног комплекса између насеља северно од Ме-

даковићеве улице, Мокролушке и улице Нова 1-1 („Службени лист града Београда”, бр. 13/76, 18/83 и 24/85). Због потреба инфраструктурне опремљености предметног Плана извршиће се у оквиру регулације наведених саобраћајница само прерасподела и евентуално повећање капацитета инфраструктурне мреже у складу са добијеним условима надлежних комуналних предузећа.

Јавне зелене површине – грађевинска парцела, ознаке: ЈЗ

јавне зелене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
јавне зелене површине – градска шума, површина парцеле износи око 18.203 m ²	КО Вождовац цела к.п.: 7002/2, 7324/1, 7323/1, 7324/5, 7315/18 део к.п.: 6931/3, 7003, 7016/1, 6901/16, 7322/1	ЈЗ

Површине јавне намене из суседних планова у оквиру којих се врши интервенција

намена	број катастарске парцеле	ознака површине
јавне саобраћајне површине	КО Вождовац део к.п.: 7331/2, 7332, 7312/2, 7315/4, 7326/2	С1
јавне саобраћајне површине	КО Вождовац део к.п.: 6931/3	С2
јавне зелене површине	КО Вождовац део к.п.: 7326/2, 7315/5	З

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” Р 1: 500.

4. Површине осталих намена

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р=1:500)

4.1. Карактеристичне зоне

Комерцијалне зоне и градски центри

Зона – К – катастарска парцела бр. 7315/4 КО Вождовац претставља зону намењену за комерцијалне зоне и градске центре.

Ова зона планирана је за изградњу објеката комерцијално-услугних садржаја као доминантне намене са могућом компатибилном наменом становање и стамбено ткиво. Основно ограничење је не угрожавање животне средине, очување квалитетног зеленила и компатибилност са наменама на суседним парцелама (верска установа – Црква Светог Јована Владимира и јавне зелене површине).

Верски објекти и њихови центри

Зона – В – под објектима основне намене подразумевају се они који су у функцији верског обреда а по типу је то најчешће богомоља локалне заједнице. Објекти пратеће намене нису директно у функцији верског обреда, али омогућавају неометано функционисање основног верског садржаја, као што су парохијски дом, са канцеларијама, салом за предавање, библиотekom, трпезаријом и кухињом, помоћним просторијама и становима за свештенике. Под комплементарним садржајима подразумевају се они који нису обавезни, али чије постојање повећава стандард опремљености у области културе, образовања, социјалног старања, здравства, као што су дечија установа, пастирски центар, дом за старе и сл.

4.2. Комерцијалне зоне и градски центри – Зона К

Правила парцелације

На основу Решења о додели земљишта Предузећу „Авицена инвест” д.о.о. од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (Решење бр. 463-262/98-Ю од 23. марта 1998. године и Решења о измени решења бр. 463-2600/02-Ю од 24. децембра 2002. године) додељено земљиште претставља грађевинску парцелу чија даља деоба није дозвољена.

Укупна површина земљишта планирана за комплекс износи око 8.016,94 m².

Површина остале намене – грађевинска парцела, ознаке: К

Површина остале намене – зона К	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
површина остале намене – зона К	КО Вождовац цела к.п.: 7315/15, 7313/2	К

Намена објекта

Намена у оквиру зоне комерцијално услужних делатности може бити:

- услужно занатство;
- трговина на мало и велико;
- пословање било које посебне врсте;
- туристички садржаји за потребе транзита;
- сервиси.

Компатибилна намена је становање.

Однос комерцијално-услугних делатности према компатибилној намени – становању, на грађевинској парцели је минимум 51% комерцијално-услугних делатности према максимум 49% становања.

Положај

Парцела је утврђена регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела.

Граница грађења је линија до које је дозвољено грађење.

Објекат по свом положају на парцели је слободностојећи.

Дозвољено је више приступа парцели.

Граница грађења према јавној површини и површинама остале намене дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима” Р 1:500.

Висина објекта

Максимална висина објекта је 18 m до коте венца.

Кота приземља новопланираног објекта на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

Кота улаза може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте. Мераодавна је кота тротоара на месту приступа објекту у односу на коју се одређује висина венца објекта.

Индекс заузетости парцеле

Максимална вредност индекса заузетости је 50%.

Максимална вредност индекса заузетости подземних етажа је 50%.

Архитектонско, естетско обликовање

Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се укlopити у градитељски контекст као и намену објекта.

Висина назитка поткровља (Пк) износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Кровни покривач мора бити усклађен са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35°. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.

Уређење зелених и слободних површина

Планирати најмање 15% зеленила и озелењени паркинг (растер елементи са травом на површинама за паркирање).

Део простора ка суседној парцели Храма и улици Игњата Јоба, обрастао је квалитетном вегетацијом, коју је потребно сачувати у највећој могућој мери и која ће бити саставни део укупног фонда новопланираног зеленила.

У оквиру парцеле за комерцијалне зоне где се планира објекат максималне висине објекта до коте венца од 18m, неопходно је током даље разраде, урадити Главни пројекат озелењавања, при чему је потребно у новопланирано решење укључити сву квалитетну постојећу вегетацију, пре свега високе, зреле примерке дрвећа.

Унутар парцеле предвидети садњу листопадног и зимзеленог дрвећа и шибља у односу 4:1, формирање травњака, садњу перена и пузавица, цветњаке, вртни мобилијар различите намене и др.

Садни материјал мора бити одшколован у расадницима, репрезентативан и здравствено исправан. Избегавати врсте расада које су на листи познатих алергена и водити рачуна о избору садница са трњем и отровним вегетативним деловима.

Ограђивање

Ограђивање комплекса није дозвољено осим у делу према зони З (јавне зелене површине-градска шума) и зони В (комплекс верског објекта), где је ограђивање обавезно.

Ограду поставити на регулациону линију тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Ограда парцеле према суседима може се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови буду на земљишту власника ограде.

Уколико је кота нивелете парцеле виша од 0,90 m од суседне, парцела се може оградити транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Границе парцеле које нису ограђене могуће је обележити применом адекватног урбаног мобилијара (жардињере, клупе).

Паркирање

Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи зграде, по нормативу:

- за становање: 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу,
- за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП,
- за трговину: 1 ПМ на 66 m² БРГП,
- за тржне центре: 1 ПМ на 50 m² продајног простора,
- за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице,

– за магацине: 1 ПМ на 100 m² БРГП.

За комплексе у оквиру којих се планира магацински простор, обезбедити места за смештај теретних (доставних) возила у оквиру припадајуће парцеле.

Такође:

– на парцелама намењеним тржним центрима, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према

– Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

– за комплексе у оквиру којих је предвиђен магацински простор, планирати места за смештај теретних (доставних) возила.

Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%.

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5mх2,50m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.

Прикључење на инфраструктурну мрежу

Планира се прикључење објекта на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом бр. 8 „План мреже и објекта инфраструктуре (Синхрон план)” у Р 1:500.

Инжењерско-геолошки услови

Код изградње објекта високоградње, сви заступљени литолошки чланови у конструкцији терена могу представљати подтло за ослањање темељних конструкција. Начин и дубину фундаирања објекта дефинисати на основу карактеристика средина у циљу њихове стабилности на носивост тла и укупна слегања. Ископе за објекте инфраструктуре (водовод, канализација, електрика и др.) штитити од могућих обрушавања, а затварање ровова изводити материјалом лесног порекла у слојевима уз прописно збијање.

Услед неадекватних засецања и необезбеђених ископа постоји могућност да, локално, на просторима које заузимају санирана и потенцијална клизишта, дође до нових клижења стенских маса, а самим тим и да се угрози целокупна стабилност. Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и подземних вода одговарајућим системима, као и регулисано њихово отицање.

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

4.3. Верски објекти – Зона В

Правила парцелације

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда доделила је Српској православној цркви земљиште на коришћење на основу Решења о додели земљишта у циљу изградње православне цркве и парохијског дома (Решење од 17. децембра 1993. године), а које представља грађевинску парцелу чија даља деоба није дозвољена.

Укупна површина земљишта планирана за комплекс износи око 4.805,80 m².

Површина остале намене – грађевинска парцела, ознаке: В

Површина остале намене – зона В	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
површина остале намене – зона В	КО Вождовац делови к.п.: 7315/12, 7315/13, 7315/16, 7315/14, 7315/20, 7315/2	В

Намена

Намена у оквиру зоне за верске објекте и њихове центре је православна богомоља и парохијски дом изграђени на овом земљишту.

Положај

Постојећа порта је правилног облика и има директан приступ са јавне саобраћајне површине.

Постојећа црква оријентисана је по оси запад-исток са олтаром на истоку.

Непосредно око цркве обезбедити слободан застрти простор у једном нивоу мин. 4,0 m ширине за потребе обреда који се врши на отвореном.

Црква је по правилу изграђена као слободностојећа – неутраћена и у средишту је порте.

Спратност и висина

Максимална висина парохиског дома је Су+П+1+Пк.

Кота улаза може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте. Меродавна је кота тротоара на месту приступа објекту у односу на коју се одређује висина венца објекта.

Висина назитка поткровља (Пк) износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости парцеле износи 20%.

Услови за архитектонско, естетско обликовање

Задржава се постојећи верски објекат.

Постојећи парохиски дом дозвољено је надоградити до спратности Су+П+1+Пк и при томе потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. Приликом његове надоградње спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Уређење зелених и слободних површина

У зони око Храма Св. Јована Владимира, налази се вештачки подигнута састојина црног бора коју чине густо посађена стабла ове врсте (*Pinus nigra*). Дрвеће је у одличном стању, правилне и добро развијене крошње, и представља ретке примерке црног бора тако развијених димензија у градској средини. Поред тога, у непосредно околини цркве се налазе и млада стабла атлантског кедрa (*Cedrus atlantica*), тисе (*Taxus baccata*), смрче (*Picea abies*), која су по свему судећи сађена након изградње цркве. Вегетација је одржавана и у врло добром здравственом стању.

Сачувати сву постојећу квалитетну вегетацију, при чему су дозвољене искључиво санитарне мере неге у циљу одржавања састојине. Остале зелене површине је потребно одржавати на постојећем нивоу.

Минимални проценат зеленила у оквиру парцеле износи 50%.

Ограђивање

Порту оградити транспарентном оградом према јавним површинама и према суседној парцели максималне висине до 1,40 m, с тим да зидани део ограде може бити максимално 0,9 m. Материјализацију ограде ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограде у микроамбијенту.

Паркирање

За потребе верских објеката потребан број паркинга места обезбедити на основу норматива:

– 2 ПМ/објекту за нормалан режим рада + 41 ПМ/објекту за ванредне ситуације.

За комплекс Цркве Св. Јована Владимира, потребе за паркирањем обезбедити на припадајућој парцели.

За посетиоце комплекса храма планирају се паркинга места за управно паркирање у регулацији ул. Игњата Јоба испред комплекса цркве. Могуће је извршити прерасподелу колског улаза/излаза у комплекс и планираних уличних паркинга места, без измене предметног плана.

Прикључење на инфраструктурну мрежу

Планира се прикључење објекта на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон план)” у Р 1:500.

Инжењерско-геолошки услови

За планирану надоградњу постојећег објекта неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издји планирану интервенцију. Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

4.4. Могуће интервенције на постојећим објектима

Постојећи објекти (постојећи стамбени објекти лошег бонитета и постојећи темељи у оквиру зоне К), приказани на топографском плану, не могу се реконструисати или надзиђивати све до коначног привођења земљишта планираној намени и регулацији дефинисаној у плану.

На постојећим стамбеним 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

Табела 1. – Упоредни приказ постојећих и планираних површина–оријентационо

НАМЕНА ПОВРШИНА (ha)					
Површине јавне намене	Постојеће	%	Планирано	Укупно	%
саобраћај и саобраћајне површине	0.39	10.14	0.00	0.00	0.00
*јавне зелене површине	1.52	42.89	0.34	1.86	52.75
1. укупна површина јавне намене (ha)	1.91	53.03	0.34	2.25	52.76
Површине остале намене	Постојеће	%	Планирано	Укупно	%
*становење – спонтано индивидуално становање	0.34	9.88	-0.34	0.00	0.00
комерцијалне зоне и градски центри	0.80	23.18	-0.00	0.80	23.20
верска установа – Црква Св. Јована Владимира	0.48	13.91	-0.00	0.48	13.91
2. укупна површина остале намене (ha)	1.62	46.97	-0.34	1.28	47.24
Укупна планирана површина 1.+2. (ha)	3.53	100	0.00	3.53	100

*У јавне зелене површине улази и она зелена површина из суседног плана (0,04 ha) у оквиру које се врши интервенција која се односи на инфраструктурну мрежу. Јавне зелене површине се увећавају за површину спонтаног индивидуалног становања (0,34 ha), које као такво нестаје, а по намени у постојећем стању се налази у површинама за остале намене. Површина парцеле градске шуме означене у графичком прилогу бр. 4. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са планом спровођења” у Р 1:500 ознаком ЈЗ износи у планираном стању 1.82 ha.

Табела 2. – Табеларни приказ планираних капацитета–оријентационо

зона/намена	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП делатности (m ²)	БРГП Укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
К	8.016,94	8.429,80	9.751,35	18.172,15	100	290	110
В	4.805,80	/	1.528,00	1.528,00	/	/	5

Табела 3. – Упоредни приказ урбанистичких параметара планираних Планом и према Генералном Плану Београда 2021

ознака наме-не, зоне или парцеле јавне наме-не	НАМЕНА	„Из” индекс заузетости парцеле према ПДР %	„Из” индекс заузетости парцеле према ГП-у Београда 2021.	„Ии” индекс изграђености парцеле према ПДР	„Ии” индекс изграђености парцеле према ГП-у Београда 2021.	% зеленила према ПДР-у	% зеленила према ГП-у Београда 2021.	однос делатности и становања према ПДР-у	однос делатности и становања према ГП-у Београда 2021.	макс. спратност и висина венца према ПДР	макс. спратност и висина венца према ГП-у Београда 2021.
З, ЈЗ	јавне зелене површине	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
С1, С2, ЈС1, ЈС2	саобраћајне површине	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
В	верска установа – црква Св. Јована Владимира	20	површина објекта око 0,10 m ² /становнику гравитационог подручја парохијске општине и парцела од 0,3-0,5 m ² /становнику	/	површина објекта око 0,10 m ² /становнику гравитационог подручја парохијске општине и парцела од 0,3-0,5 m ² /становнику	50	/	/	/	спратност парохијског дома макс. Су+П+1+Пк	/
К	комерцијалне зоне и градски центри	50	50	/	2,0 (изузетно 3,0)	15% и озелењен паркинг	15% и озелењен паркинг	делатност мин. 51%; становање макс. 49%	делатност мин. 51%; становање макс. 49%	макс. висина венца 18 m	П+4+Пк макс. висина венца 18 m

5. Мере заштите

5.1. 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.

У циљу заштите и очувања могућег археолошког културног слоја, предвиђене су следеће мере:

„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 чл. 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.”

(Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда број: Р929/11 од 21. априла 2011. године)

5.2. Заштита природних добара

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода за заштиту природе Србије утврђено је да на подручју предметног плана нема евидентираних природних добара која су заштићена нити оних која се предвиђају за заштиту.

(Услови: Завода за заштиту природе Србије број: 020-1757/2 од 15. августа 2012. године)

5.3. Заштита животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину ПДР-а између улица: Кружни пут – Падина, Војислава Илића, Трогирска и Игњата Јоба, градска општина Вождовац под бројем IX-03-350.14-67/2011 18. марта 2011. године.

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

– извршити детаљну анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње, коришћења и уређења простора;

– објекте прикључити на комуналну инфраструктуру и централизован начин загревања;

– у оквиру предметног подручја није дозвољена:

– изградња или било каква промена у простору која би могла да угрози стање животне средине у окружењу;

– изградња објеката на простору постојеће зелене – парковске површине;

– изградња производних објеката;

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл, као и складиштење отровних и опасних материја;

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

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

– 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 угљенмоноксида,

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

– контролисано прикупљање запрљаних 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 уде-са и систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

– обезбедити контролисано прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;

– применити додатне мере заштите подземних вода и земљишта изградњом непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и одговарајућу заштиту од буке, нејонизујућег зрачења и вибрација, применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се трафо станица реализује у близини стамбених објеката;

– постојећу градску шуму унапредити у још квалитетнију зелену површину са искључиво пешачким комуникацијама;

– изградити пројекат озелењавања и уређивања свих слободних и незастртих површина, уз претходно извршену валоризацију постојеће вегетације и задржавање свих вредних стабала у границама предметног плана;

– при пројектовању и изградњи планираних објеката применити мере енергетске ефикасности;

– 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 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.

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине број: 501.2-32/2011-V-04 од 17. маја 2011., 501.2-65/2012-V-04 од 15. августа 2012. и 501.2-65/2012-V-04 од 10. децембра 2012. године)

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

5.4.1. 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).

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

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

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („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 32/83).

– Уколико 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 аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84).

– 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).

– Уколико се предвиђа изградња складишта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

– 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).

– 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.

– Електроенергетски објекти и постројења 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 обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

– 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, запаљивим 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).

– Уколико се предвиђа изградња гаража морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10),

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 43/13).

Напомена: С 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. 217-50/2011-07/7 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

5.4.3. Војни комплекси

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под инт. бр. 882-2, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, а самим тим нема потребе за израдом посебног Прилога са мерама заштите.

5.4.4. Мере цивилне заштите

Приликом изградње пословно-стамбеног објекта са подрумом, над подрумским просторијама градити ојачану плочу која може издржати урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионасање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 55/83).

5.6. Мере енергетске ефикасности изградње

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

– побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

– изградња нових објеката са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата;

– увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима;

– омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП „Београдске електране” и ЈП „Србијас” уграде мераче топлоте и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа;

– развој софтвера за евиденцију и обраду података рада топлотних извора, гасних станица, мреже, предајних станица, потрошача и сл.

6. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка категоризација терена” P=1:500)

– Геолошку основу терена изграђују сарматски лапоровито-глиновито-песковити седименти (M_3^1L,G ; M_3^1P), као и панонски лапоровити (M_3^2L), лапоровито-глиновити (M_3^2L,G) седименти, преко којих залежу квартарни седименти: лес (l), измењен лес (l*) и делувијална лесоидна и песковита глина (d^s) и делувијално-пролувијални седименти. Терен је водоцедан. Песковите партије комплекса су свакако у функцији хидрогеолошког колектора, док су лапоровито-глиновите партије типичан пример хидрогеолошког изолатора. Слободна подземна вода је на дубини од 4 до 7 m.

– Део терена на простору предметног Плана припада условно стабилној падини према Мокролушкој улици и Мокролушком потоку, на којој нису констатовани трагови савремених клижења стенских маса (умилено клизиште са катастарском ознаком БГ 13.5.1 и потенцијално клизиште БГ 13.5.2). Стара, умирена („фосилна”) клизишта на овом простору, као и клижења стенских маса услед неадекватних грађевинских захвата (извођење незаштићених темељних ископа) су својевремено успешно санирана. Клижењем су биле захваћене делувијалне лесоидне и песковите глине (d^s), као и повлатни делови основне геолошке подлоге (карбонатно-лапоровите глине и лапоровито-глиновити седименти панонске или сарматске старости). Дубина клижења је износила 3,0–7,0 m, а узроци настанка клизишта су били нагиб падине и смањење отпорних својстава заступљених средина услед веће водозасићености.

– Рејон А обухвата цео истражни простор и у инжењерско-геолошком смислу је условно стабилан.

– Код изградње објекта високоградње, сви заступљени литолошки чланови у конструкцији терена могу представљати подтло за ослањање темељних конструкција. Начин и дубину фундирања објеката дефинисати на основу карактеристика средина у циљу њихове стабилности на носивост тла и укупна слегања.

– Неадекватна засецања могу проузроковати локална обрушавања земљаних маса, чиме би се угрозила стабилност постојећих објеката, а истовремено и стабилност терена у садејству са објектом у току изградње и експлоатације. Из тих разлога на овим деловима терена ископе дубље од 2,0 m, неопходно је адекватним мерама обезбедити, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења.

– Ископе за објекте инфраструктуре (водовод, канализација, електрика и др.) штитити од могућих обрушавања, а затварање ровова изводи материјалом лесног порекла у слојевима уз прописно збијање.

– Услед неадекватних засецања и необезбеђених ископа постоји могућност да, локално, на просторима које заузимају санирана и потенцијална клизишта, дође до нових клижења стенских маса, а самим тим и да се угрози целокупна стабилност. Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и подземних вода одговарајућим системима, као и регулисано њихово отицање.

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат урадити 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

Овим планом одређују се границе између површина јавне и остале намене земљишта, планира реконструкција постојећих саобраћајница и планира реконструкција постојеће и планира нова мрежа објеката инфраструктурних водова и постројења.

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, формирање парцела јавне и остале намене које су дефинисане овим планом, 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, 50/13 и 98/13).

За потребе побољшања саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајница без измене овог плана.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину ПДР-а између улица: Кружни пут – Падина, Војислава Илића, Трогирска и Игњата Јоба, градска општина Вождовац под бројем IX-03-350.14-67/2011 18. марта 2011. године обзиром да је именовани Секретаријат утврдио да предметни план не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину у смислу одредбе члана 5. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10).

За потребе израде предметног плана, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој канализације бр. 10749/1, Л/537, I4-2 /549 од 19. маја 2011. године урађен је Идејни пројекат канализације којим дато решење одвођења кишних и употребљених вода са предметне територије.

1. Однос према постојећој планској документацији
(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у границама овог плана:

А) део ДУП-а стамбеног комплекса између насеља северно од Медаковићеве улице, Мокролушке и улице Нова 1-1 („Службени лист града Београда”, бр. 13/76, 18/83 и 24/85) због:

1) регулисања намене и статуса додељеног земљишта на коришћење од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда:

– предузећу „Авицена инвест” д.о.о. (Решење бр. 463-262/98-Ю од 23. марта 1998. године и Решење о измени решења бр. 463-2600/02-Ю од 24. децембра 2002. године);

– Српској православној цркви у циљу изградње православне цркве и парохијског дома (Решење од 17. децембра 1993. године);

2) очувања квалитетног зеленила; и

3) постојећег стања узграђености.

Б) део ДУП-а Улице Војислава Илића од Улице Владимира Томановића до Улице нова I-I („Службени лист града Београда”, бр. 4/79 и 14/80) у делу којим је обухваћен саобраћајни и инфраструктурни прикључак Улице трогирска падина на улици Војислава Илића, а за који се планира реконструкција и у делу заштитног зеленила у јавној саобраћајној површини ул. Војислава Илића уместо кога се планира јавна зелена површина.

В) Детаљни урбанистички план стамбеног насеља „Браће Јерковић III” („Службени лист града Београда”, бр. 20/84 и 26/84) у делу постојећег топловода Ø133/4,0 mm.

2. Списак парцела за које је потребна верификација идејних пројеката од стране комисије за планове

За зону К– комерцијална зона и градски центри потребна је верификација идејног пројекта од стране Комисије за планове.

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. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:500
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:500
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:500
8. План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)	Р 1:500
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа	
2. Лиценца и потврда одговорног урбанисте	
3. Одлука о приступању изради плана	
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове	
5. Извештај о јавном увиду	
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана	
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину	
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана	
– Идејно решење	
– Мануал валоризације	
– Идејни пројекат уличне канализационе мреже у улици Кружни пут – Падина, В. Илића, Трогирске и И. Јоба	
9. Извод из Генералног плана Београда 2021	
10. Извештај о извршеној стручној контроли концепта плана	
11. Концепт плана	
12. Сечене урбанистичке обавезе	
13. Геолошко-геотехничка документација	
14. Композициони план	
15. Картирање биотопа	

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1д. Катастарско-топографски план	Р 1:500
2д. Катастарско-топографски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:500
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала	Р 1:500
4д. Геолошко-геотехничка документација: Сепарат:	
4д.1. Инжењерско-геолошки пресеци терена	Р 1:500
Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.	

Скупштина града Београд

Број 350-1349/14-С, 19. децембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. децембра 2014. године, на основу 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, 98/13 и 132/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАСЕЉА ГРМОВАЦ У ЗЕМУНУ, ОПШТИНА ЗЕМУН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) Општи део

1. Обухват плана

1.1. Опис границе и површина обухваћена планом

Граница плана обухвата део територије КО Угриновци и КО Добановци – Територија обухваћена планом припада општини Земун.

Границом плана обухваћено је насеље Грмовац и приступне саобраћајнице насељу. Насеље се налази југозападно у односу на правац пружања ауто-пута Београд Загреб, на око 4 km удаљености од насеља Добановци. Површина обухваћена границом плана износи око 296 ha.

Граница плана учртана је у свим графичким прилозима овог плана.

1.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

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

КО Угриновци

Целе к.п.:

4094/1, 4098, 4059/1, 4099, 4092, 4076, 4089, 4081, 4080, 4101, 4075, 4073, 4076, 4097/2, 4097/1, 4095, 4091, 4093, 4076, 4099, 4079, 4092, 4102, 4099, 4065, 4063, 4064, 4066, 4067, 4069, 4068, 4060/1, 4061, 4062, 4058, 4056, 4057, 4059/2, 4074;

Делови к.п.:

3472, 4003/15, 4031, 4008, 4039/1, 3999/1, 4032, 3997/1, 3997/2, 3997/3, 4038/1, 4000/1, 4002/1, 4002/3, 4002/4, 4002/5, 4002/6, 4002/7, 4002/8, 4002/9, 4036/1, 4004/1, 4004/3, 4004/4, 4004/5, 4004/6, 4004/7, 4004/8, 4003/1, 4001/1, 4003/15, 3133/1, 3475/1, 4002/14, 4002/13, 4002/15, 3997/14, 3997/5, 3997/6, 3997/7, 3997/10, 3997/8, 3997/9, 3997/11, 4072, 4100, 4055, 3997/4, 4083, 4082, 4084, 4078, 4201/1, 4043, 4060/2, 4070, 4009, 4042, 4041/1, 3997/12, 3997/13, 3997/15, 3997/16, 3997/17, 3997/18, 4071;

КО Добановци

Делови к.п.:

4998, 4868/2, 4868/3, 4868/4, 4869, 4870/1, 4870/2, 4874, 4871, 4873, 4996, 4876, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4995/1, 4882/1, 4883/1, 4884/1, 4885/1, 4885/3, 4886/3, 4886/1;

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичких прилога, важе подаци са графичког прилога бр. 4 – План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење.

2. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из „Измене и допуне регионалног просторног плана административног подручја града Београда” 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 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС),

– 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 насеље Грмовац, општина Земун

(„Службени лист града Београда”, број 40/07),

– Закона о културним добрима

(„Службени гласник РС”, бр. 71/1994, 52/11 и 99/11),

– Закон о рударству и геолошким истраживањима

(„Службени гласник РС”, број 88/11),

– Правилник о техничким стандардима о приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Плански основ за израду и доношење плана представља:

– Регионални просторни план административног подручја града Београда („Службени гласник РС”, број 10/04);

– Измене и допуне регионалног просторног плана административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 38/11) и

– Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута граница Хрватске – Београд (Добановци), („Службени гласник РС”, број 69/03).

Према Изменама и допунама регионалног просторног плана административног подручја града Београда предметна локација је дефинисана као грађевинско земљиште.

3. Постојећа намена површина

На предметном подручју налазе се објекти индивидуалног становања спратности П до максимално П+2+Пк који нису груписани у целине. Поред стамбених, изграђено је и неколико објеката намењених комерцијалним и производним делатностима (складишта, расадник цвећа...). Део парцела у граници плана је под пољопривредним културама. Процена је да у разним фазама изградње (од темеља до завршених објеката) егзистира око 500 објеката. Јавних објеката и комплекса нема.

Како у насељу не постоје објекти и мрежа комуналне инфраструктуре, насељеност локације, без обзира на број изграђених објеката, је изузетно мала.

При изградњи постојећих објеката вођено је рачуна о формирању будуће матрице насеља, тако што је сачувана регулација коридора будућих саобраћајница.

На организацију насеља и положај парцела утицао је и положај мелирационих канала који се простиру по ободу и кроз средишњи део насеља.

Постојећа саобраћајна мрежа

У погледу постојећег стања саобраћајних површина, прилаз насељу се одвија путем од Добановаца, који се пружа паралелно са Државним путем IA реда А3 – државна граница са Хрватском (гранични прелаз Батровци) – Београд (Државни пут I реда магистрални пут М-1(Е-70), у дужини од око 4 km. Ова саобраћајница нема утврђен коридор и нема адекватан застор. Саобраћајница није дефинисана планским документом. Како се саобраћајница налази у заштитном коридору аутопута, не може бити предмет даље разраде, већ се приступило изналажењу новог решења за коридоре приступних саобраћајница насељу.

На подручју насеља успостављени су коридори за будуће саобраћајнице, који су поштовани током досадашње изградње објеката, с тим да тренутно само два коридора могу да послуже за моторни саобраћај, док су остали још увек у форми земљаних путева.

ЈГС

Линија и траса јавног градског превоза тренутно нема, а најближе су у суседном насељу Добановци.

Постојећа инфраструктурна мрежа

Водоводна мрежа и објекти

Водовод насеља Грмовац припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

На простору плана изграђена је водоводна мрежа у Улици први булевар пречника Ø160 mm, а у Улици 5, Другом и Трећем булевару пречника Ø110 mm, са везом на постојећи водовод пречника Ø225 mm који се налази ван границе плана. Најближа градска водоводна мрежа, на коју је могуће остварити прикључак насеља, налази се у саобраћајници Сурчин–Батајница. То је цевовод прве висинске зоне Ø400 mm.

Канализациона мрежа и објекти

На простору предметног плана нема изграђене канализационе мреже.

Водопривреда

Планирана територија насеља припада најсевернијем делу мелиорационог подручја Селиште у југоисточном Срему. Главни реципијент вода овог подручја је канал Галовица, односно Кувалов канал који одводи воде са предметног подручја до канала Галовица.

У склопу уређења режима вода на овом подручју, одводњавање је решено преко отворене каналске мреже, до Куваловог канала, чији је реципијент канал Галовица.

Као допуна одводњавању терена постоји и гравитациона цевна дренажа.

Електроенергетска мрежа и објекти

Мрежа и објекти 35 kV

У границама предметног плана нема електроенергетске мреже и објеката напонског нивоа 35 kV.

Мрежа и објекти 10 kV

У границама предметног плана налази се електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 10 и 1 kV. Постојећи електрениергетски водови изграђени су надземно, у склопу саобраћајних и других слободних површина.

Постојеће ТС 10/0,4 kV изведене су као стубне трансформаторске станице (СТС). Постојеће саобраћајнице су делимично опремљене инсталацијама јавне расвете.

Телекомуникациона мрежа и објекти

На предметном подручју није изграђена дистрибутивна телекомуникациона мрежа.

Дуж пута Београд–Загреб изграђени су:

– међумесни коаксијални ТТ кабл на релацији ТКЦ Београд–Шид;

– међумесни оптички ТТ кабл на релацији ТКЦ Београд–Румска петља.

Гасоводна мрежа и објекти

На предметном простору не постоји ни један вид централизованог снабдевања топлотном енергијом и природним гасом. У оквиру ширег предметног подручја изведена је деоница разводног гасовода „ГРЧ Батајница – ГРЧ Зворник” РГ 05-04 притиска $p=50$ бар-а и пречника Ø406,4 mm, која има транзитни карактер тј. снабдевање гасом Републике Босне и Херцеговине.

Јавне зелене површине

На предметном подручју преовлађује ливадска вегетација степског карактера, а цело подручје испресецано је каналима, у којима је евидентирана мочварна вегетација која је у експанзији.

Примери високе вегетације су ретки, како на парцелама индивидуалних стамбених објеката, тако и у близини улица. Спорадично се на парцелама индивидуалне изградње јављају појединачне саднице лишћара, четинара и воћарских врста.

4. Полазне основе

Циљеви израде плана су:

– израда планског документа који би био основ за изградњу саобраћајне мреже и инфраструктурно опремање насеља као и легализацију изведених објеката;

– стварање планских могућности за изградњу нових садржаја компатибилних становању, које је тренутно једина заступљена намена површина;

– разграничење површина јавне намене од површина осталих намена;

– формирање квалитетне урбане целине у смислу трансформације и развоја овог подручја града и дефинисање правила уређења и изградње по којима ће се насеље даље развијати;

5. Појмовник

Намена земљишта	начин коришћења земљишта одређен планским документом;
Претежна намена земљишта	начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;
Регулациона линија	линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;
Грађевинска линија	линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;
Зона грађења	дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле;
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама) и утврђује се индексом изграђености „И”;
Индекс изграђености („И”)	однос (количник) БРГП свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле. Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине грађевинске парцеле.
Индекс заузетости („З”) исказан као %	однос (количник) габарита хоризонталне пројекције свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле
Спратност („С”)	број етажа објеката
Висина објекта	је средње растојање од подножја објекта на терену до коте венца последње пуне етаже
Поткровље	последња етажа објекта која има назидак и косе кровне равни
Повучени спрат	последња етажа објекта чије фасадне равни морају бити повучене у односу фасадне равни последње типске етаже минимално под углом од 57°

Б) Правила уређења и грађења

1. Планирана намена површина

1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:2.500)

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

У планираном стању површине јавних намена су:

- јавне саобраћајне површине (С1 до С89);
- канали (К1 до К9)
- јавне површине за инфраструктуру и комуналне делатности (Ј1-Ј31);
- јавне зелене површине (скверови (СК1-СК9), насељски парк (НП), заштитно зеленило (ЗЗ), линеарно зеленило (ЛЗ1-ЛЗ3), јавно зеленило (ЈЗ);
- површине за објекте јавне намене;
- основне школе (ОШ1, ОШ2);
- дечије установе (ДУ1, ДУ2, ДУ3);
- здравствена станица – примарна здравствена заштита (ПЗЗ);
- дом за стара лица – социјална заштита (СЗА);
- насељски полифункционални центар (ПЦ);
- културно образовни центар (КОЦ);

Површине осталих намена:

- индивидуално становање (С);
- комерцијалне делатности (К);
- спорт и рекреација (СР);
- производне делатности (П);
- верски објекат – црква (Ц);

1.2. Попис катастарских парцела за јавне намене

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

Табела 1 – попис катастарских парцела

Јавне саобраћајне површине	Катастарске парцеле	Грађевинска парцела
Улица 2.	КО Угриновци – Део к.п.4060/1; 4094/1;	С1
Улица 4.	КО Угриновци – Део к.п.4065; 4076; 4060/1;	С2
Улица 3.	КО Угриновци – Део к.п.4060/1;	С3
Улица 1.	КО Угриновци – Део к.п.:4060/1; 4097/1; 4059/1;	С4
Улица главна	КО Угриновци – Део к.п.4060/1; 4076; 4061; 4062; 4098; 4058; 4099; 4057;	С5
Улица 5.	КО Угриновци – Део к.п.4065;	С6
Улица 6.	КО Угриновци – Део к.п.4065; 4075;	С7
Улица 7.	КО Угриновци – Део к.п.4065; 4075;	С8
Улица 8.	КО Угриновци – Део к.п.4060/1; 4076; 4063;	С9
Улица 9.	КО Угриновци – Део к.п.4060/1; 4076; 4063;	С10
Улица 10.	КО Угриновци – Део к.п.4060/1; 4076; 4062;	С11
Улица 11.	КО Угриновци – Део к.п.4062; 4076; 4061; 4060/1;	С12
Улица 12.	КО Угриновци – Део к.п.4060/1; 4076; 4061; 4062;	С13
Улица 13.	КО Угриновци – Део к.п.4060/1; 4076; 4061; 4062;	С14
Улица 14.	КО Угриновци – Део к.п.4061; 4076; 4060/1;	С15
Улица 15.	КО Угриновци – Део к.п.4059/1; 4097/1; 4061; 4076; 4062;	С16
Улица 16.	КО Угриновци – Део к.п.4059/1;	С17
Улица 17.	КО Угриновци – Део к.п.4059/1;	С18
Улица 18.	КО Угриновци – Део к.п.4059/1;	С19
Улица 19.	КО Угриновци – Део к.п.4059/1;	С20
Улица 20.	КО Угриновци – Део к.п.4059/1;	С21
Први булевар (део од канала К-14 до Главне улице)	КО Угриновци – Део к.п.4065; 4076; 4063; 4095; 4062;	С22
Први булевар (део од канала К-9 до канала К-8-1)	КО Угриновци – Део к.п.4062; 4097/1; 4059/1; 4098; 4058	С23
Улица 5. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4065; 4066; 4073; 4099; 4093; 4067;	С24
Улица 6. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п. 4065; 4066; 4073; 4093; 4067;	С25
Улица 7. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п. 4065; 4066; 4073; 4093; 4067;	С26
Улица 8. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4063; 4074; 4064; 4076; 4093; 4067;	С27
Улица 9. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.:4063; 4074; 4064; 4093; 4067;	С28
Улица 10. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4062; 4098; 4058; 4099; 4057;	С29

Јавне саобраћајне површине	Катастарске парцеле	Грађевинска парцела
Улица 11. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4062; 4068; 4058; 4099; 4057;	С30
Улица 12. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4062; 4098; 4058; 4099; 4078; 4056; 4057;	С31
Улица 13. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4062; 4098; 4058; 4078; 4056;	С32
Улица 14. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4062; 4098;	С33
Улица 15. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4062; 4097/1; 4059/1; 4098; 4058; 4078;	С34
Улица 16. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4098; 4058; 4078;	С35
Улица 17. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4078;	С36
Улица 18. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4078;	С37
Улица 19. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4078;	С38
Улица 20. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4058;	С39
Улица 21. (између Првог булевара и Другог булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4201/1;	С40
Други булевар (од канала К-14 до Главне улице)	КО Угриновци – Део к.п.4068; 4092; 4099; 4067; 4098; 4057;	С41
Други булевар(од канала К-9 до К-8-1)	КО Угриновци – Део к.п.4057; 4078; 4056; 4058;	С42
Улица 5. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4067; 4099; 4092; 4068;	С43
Улица 6. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4067; 4091; 4069;	С44
Улица 7. (између Другог булевара и С44)	КО Угриновци – Део к.п.4067; 4091; 4069;	С45
Улица 7. (између С44 и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4069;	С46
Улица 8. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4067; 4091; 4069;	С47
Улица 9. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4067; 4091; 4069;	С48
Улица 10. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4057;	С49
Улица 11. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4057;	С50
Улица 12. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4056; 4078; 4057;	С51
Улица 13. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4056;	С52
Улица 14. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4078; 4056; 4101;	С53
Улица 15. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4102; 4055;	С54
Улица 16. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4102; 4055;	С55
Улица 17. (између Другог булевара и Трећег булевара)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4102; 4055;	С56

Јавне саобраћајне површине	Катастарске парцеле	Грађевинска парцела
Улица 18. (између Другог булеvara и Трећег булеvara)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4102; 4055;	С57
Улица 19. (између Другог булеvara и Трећег булеvara)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4102; 4055;	С58
Улица 20. (између Другог булеvara и Трећег булеvara)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4102; 4055;	С59
Улица 21. (између Другог булеvara и Трећег булеvara)	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4102; 4055;	С60
Трећи булевар (од канала К-14 до канала К-10)	КО Угриновци – Део к.п.4068; 4092; 4099; 4069; 4098; 4057;	С61
Трећи булевар (од канала К-9 до канала К-8-1)	КО Угриновци – Део к.п.4057; 4078; 4056; 4101; 4055; 4080;	С62
Трећи булевар (од канала К-14 до канала К-10)	КО Угриновци – Део к.п.4068; 4092; 4099; 4069; 4098; 4057;	С63
Трећи булевар (од канала К-9 до канала К-8-1)	КО Угриновци – Део к.п.4057; 4078; 4056; 4101; 4055; 4080;	С64
Улица 5. (између Трећег булеvara и улице 22. (С83))	КО Угриновци – Део к.п.4068; 4092; 4089; 4071;	С65
Улица 6. (између Трећег булеvara и улице 22. (С83))	КО Угриновци – Део к.п.4069; 4089; 4071;	С66
Улица 7. (између Трећег булеvara и улице 22. (С83))	КО Угриновци – Део к.п.4069; 4089; 4071;	С67
Улица 8. (између Трећег булеvara и улице 22. (С83))	КО Угриновци – Део к.п.4069; 4100; 4070;	С68
Улица 9. (између Трећег булеvara и улице 22. (С83))	КО Угриновци – Део к.п.4069; 4100; 4070;	С69
Улица 10. (између Трећег булеvara и улице 22. (С83))	КО Угриновци – Део к.п.4057; 4100; 4070;	С70
Улица 11. (између Трећег булеvara и улице 22. (С83))	КО Угриновци – Део к.п.4057; 4100; 4070;	С71
Улица главна од Трећег булеvara до улице 22. (С83)	КО Угриновци – Део к.п.4057; 4078; 4101; 4055;	С72
Улица 12. (између Трећег булеvara и улице 22. (С84))	КО Угриновци – Део к.п.4057; 4078; 4101; 4055;	С73
Улица 13. (између Трећег булеvara и улице 22. (С84))	КО Угриновци – Део к.п.4056; 4101; 4055;	С74
Улица 14. (између Трећег булеvara и улице 22. (С84))	КО Угриновци – Део к.п.4056; 4101; 4055;	С75
Улица 15. (између Трећег булеvara и улице 22. (С84))	КО Угриновци – Део к.п.4055;	С76
Улица 16. (између Трећег булеvara и улице 22. (С84))	КО Угриновци – Део к.п.4055;	С77
Улица 17. (између Трећег булеvara и улице 22. (С84))	КО Угриновци – Део к.п.4055; 4080;	С78
Улица 18. (између Трећег булеvara и улице 22. (С84))	КО Угриновци – Део к.п.4079; 4055;	С79
Улица 19. (између Трећег булеvara и улице 22. (С84))	КО Угриновци – Део к.п.4055;	С80
Улица 20. (између Трећег булеvara и улице 22. (С84))	КО Угриновци – Део к.п.4055; 4081;	С81
Улица 21. (између Трећег булеvara и улице 20. (С81))	КО Угриновци – Део к.п.4055;	С82
Улица 22. (између Улице 5. (С65) и канала К-10)	КО Угриновци – Део к.п.4071; 4100; 4070; 4078; 4055;	С83
Улица 22. (између канала К-9 и Улице 20. (С81))	КО Угриновци – Део к.п.4055; 4080; 4081;	С84

Јавне саобраћајне површине	Катастарске парцеле	Грађевинска парцела
Улица 23. (између канала К-9-2-1 и канала К-10)	КО Угриновци – Део к.п.4071; 4100; 4070; 4078; 4055;	С85
Улица главна (између канала К-9-2-1 и Улице 23. (С85))	КО Угриновци – Део к.п.4055;	С86
Улица 23. (између канала К-9 и канала К-9-2-1)	КО Угриновци – Део к.п.4055; 4084; 4083; 4082; 4081;	С87
Пристапна саобраћајница(између канала К-8-1 и саобраћајнице С89-а)	КО Угриновци – Део к.п.:4041/1; 3997/18; 3997/17; 3997/16; 337/15; 3997/13; 3997/12; 3997/14; 3997/11; 3997/9; 3997/8; 3997/10; 3997/7; 3997/6; 3997/5; 3997/4; 3997/3; 3997/2; 3997/1; 4039/1; 4000/1; 4038/1; 4001/1; 4002/1; 4002/14; 4002/13; 4002/15; 4002/3; 4002/4; 4002/5; 4002/6; 4002/7; 4002/8; 4003/1; 4003/15; 4036/1;	С88
Пристапна саобраћајница(између канала К-8-1 и саобраћајнице С89-б)	КО Угриновци – Део к.п.:4042; 3999/1; 4043; 4031; 4039/1; 4032; 4008; 4000/1; 4038/1; 4001/1; 4002/8; 4002/9; 4036/1; 4003/15; 4003/1; 4004/8; 4004/1; 4004/3; 4004/4; 4004/5; 4004/6; 4004/7; 4003/15; 3472; 3133/1; 3475/1;	С89-а
Пристапна саобраћајница(између саобраћајнице С89-а и границе плана ка Сремској газели)	КО Добановци – Део к.п.:4998, 4868/2, 4868/3, 4868/4, 4869, 4870/1, 4870/2, 4874, 4871, 4873, 4996, 4876, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4995/1, 4882/1, 4883/1, 4884/1, 4885/1, 4885/3, 4886/3, 4886/1;	С89-б
Наставак саобраћајнице С89-б, део који се преклапа са границом плана Сремске газеле	КО Добановци – Део к.п.:4868/3, 4868/2, 4998, 4874;	С90
Канали		
К-14-3	КО УгриновциДео к.п.:4057; 4098; 4069; 4099; 4092; 4068;	К1
К-9-4	КО УгриновциДео к.п.:4057; 4078; 4056; 4101; 4055; 4080;	К2
К-9-2-1/ до канала К-10	КО УгриновциДео к.п.:4071; 4100; 4070; 4055; 4078;	К3
К-9-2-1/од канала К-9	КО УгриновциДео к.п.:4081; 4080; 4084; 4055;	К4
К-9	КО УгриновциДео к.п.:4055; 4101; 4078; 4057; 4099; 4058; 4098; 4076; 4062; 4061; 4060/1; 4056;	К5
К-10	КО УгриновциДео к.п.:4055; 4101; 4078; 4057; 4099; 4058; 4098; 4076; 4062; 4061; 4060/1;	К6
К-14	КО УгриновциДео к.п.:4072; 4071; 4089; 4068; 4099; 4066; 4073; 4065; 4076; 4094/1; 4060/1; 4060/2; 4097/1; 4059/1; 4059/2; Цела к.п.:4097/2;	К7
К-8-1	КО УгриновциДео к.п.:4059/1; 4098; 4059/2; 4201/1; 4042; 4058; 4102; 4055;	К9
Јавне површине за инфраструктурне објекте		
планирана кишна црпна станица са уређајем за пречишћавање	КО Угриновци – Део к.п.4058;	Ј1
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4059/1;	Ј2
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4059/1;	Ј3
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4059/1;	Ј4
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п. 4060/1;	Ј5
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п. 4060/1;	Ј6

Јавне саобраћајне површине	Катастарске парцеле	Грађевинска парцела
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4060/1;	J7
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4065;	J8
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4068;	J9
планирана кишна црпна станица са уређајем за пречишћавање	КО Угриновци – Део к.п. 4058;	J10
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п. 4062;	J11
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п. 4057; 4078;	J12
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4057;	J13
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п. 4057;	J14
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4055;	J15
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4055;	J16
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4055;	J17
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4055;	J18
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4057;	J19
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4057;	J20
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4069;	J21
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4069;	J22
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4055;	J23
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4055;	J24
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4055;	J25
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4071;	J26

Јавне саобраћајне површине	Катастарске парцеле	Грађевинска парцела
сабирна фекална црпна станица	КО Угриновци – Део к.п.3997/18;	J27
планирана ТС 35/10 kV	КО Угриновци – Део к.п.4060/1;	J28
планирана МРС „Грмовац”	КО Угриновци – Део к.п.4055;	J29
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п. 4062;	J30
планирани уређај за пречишћавање атмосферских вода са испустом у канал	КО Угриновци – Део к.п.4041/1;	J31
планирана релејна фекална црпна станица	КО Угриновци – Део к.п.4062;	J32
планирана релејна фекална црпна станица	КО Угриновци – Део к.п.4057;	J33
планирана релејна фекална црпна станица	КО Угриновци – Део к.п.4058;	J34
планирана релејна фекална црпна станица	КО Угриновци – Део к.п.4057;	J35
планирана релејна фекална црпна станица	КО Угриновци – Део к.п.4055;	J36
траса планираног подземног 35kV вода	КО Добановци – Део к.п.4874;	J37
Јавне зелене површине		
линеарно зеленило	КО Угриновци – Део к.п.4062; 4061; 4076; 4060/1;	Л31
линеарно зеленило	КО Угриновци – Део к.п.4062; 4098; 4058; 4099; 4057;	Л32
линеарно зеленило	КО Угриновци – Део к.п.4057; 4078; 4056;	Л33
сквер	КО Угриновци – Део к.п. 4062;	СК1
сквер	КО Угриновци – Део к.п. 4062; 4076; 4061;	СК2
сквер	КО Угриновци – Део к.п.4057; 4078; 4056;	СК3
сквер	КО Угриновци – Део к.п.4057;	СК4
сквер	КО Угриновци – Део к.п.4056; 4078;	СК5
сквер	КО Угриновци – Део к.п.4057;	СК6
сквер	КО Угриновци – Део к.п.4070; 4078; 4101; 4055; 4057	СК8
сквер	КО Угриновци – Део к.п.4055; 4101; 4078;	СК9
заштитно зеленило	КО Угриновци – Део к.п.4060/1; 4094/1;	З3
насељски парк	КО Угриновци – Део к.п.4055; 4084;	НП
јавно зеленило	КО Угриновци – Део к.п. 4041/1; 3997/18;	J3
Површине за објекте јавне намене		
основна школа	КО Угриновци – Део к.п.4061; 4076; 4062;	ОШ 1
основна школа	КО Угриновци – Део к.п.4069; 4091; 4067;	ОШ 2
дечија установа	КО Угриновци – Део к.п.4058; 4078;	ДУ1
дечија установа	КО Угриновци – Део к.п.4065; 4075; 4076; 4063;	ДУ2
дечија установа	КО Угриновци – Део к.п.4056;	ДУ3
дом за стара лица(социјална заштита)	КО Угриновци – Део к.п.4058;	СЗА
здравствена станица	КО Угриновци – Део к.п.4056;	ПЗ3
насељски полифункционални центар	КО Угриновци – Део к.п. 4062; 4098; 4058;	ПЦ
културно образовни центар	КО Угриновци – Део к.п. 4057;	КОЦ

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичких прилога, важе подаци са графичких прилога бр.4 „План грађевинских парцела за јевне намене са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

1.3. Карактеристичне целине и блокови
(Графички прилог бр. 2 – Планирана намена површина,
Р 1:1.000)

У површинама осталих намена издвојено је девет карактеристичних просторних целина које дефинише једноставан, доста правилан систем улица. Целине се састоје из блокова са приступним саобраћајницама. Свих девет целина је наслонено на главну улицу која представља осовину насеља. Дуж ове саобраћајнице планирају се комерцијални садржаји и јавне намене које ће представљати тачке окупљања становника и посетилаца, па ће управо овај правац представљати будући центар насеља.

Центар насеља чине: регулација главне улице која је двосмерна, регулације канала, дрвореди, парковски уређено шеталиште, комерцијалне делатности са источне и западне стране, скверови на сучељавању главне уливе са попречним саобраћајницама, линеарно зеленило, црква, центар месне заједнице, културни центар, дечији забавни центар и на југу зона спорта и рекреације и парк.

ЗОНА ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА – С

У овој зони је претежна намена становање, али се дозвољава и заступљеност комерцијалних делатности. Објекти су слободностојећи. У односу на регулациону линију, која се дефинише планираним коридорима саобраћајница, грађевинска линија је повучена за 5 m.

ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ – К

У овој зони је планирана заступљеност комерцијалних садржаја и до 100%. Ова зона је саставни део центра насеља. У овој зони могу бити заступљене продавнице, ресторани, разне занатске услуге, пијаца, пословни простори за продају специфичних роба, простори за забаву и разоноду, туристички садржаји и др.

ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ – СР

Уз Главну улицу у јужном делу унасеља планиран је спортско рекреативни центар на парцели површине око 3,2 ha.

У склопу овог комплекса могу се наћи спортска игралишта, фитнес центри и сале, теретане и простори за рекреацију, обучавање, тренинге, припреме за такмичења, као и такмичења на локалном нивоу.

Спортско рекреативни центри су у функцији спортских активности грађана, тренинга, припрема и такмичења спортиста, наставе физичког образовања и спортске школе, спортске манифестације и здравствене заштите за кориснике спортских центара.

У овој зони се очекују најразличитији спортски терени како на отвореном простору тако и у затвореном. Изградњом спортско рекреативног центра у насељу деца и млади би добили могућност да се активно баве спортом и да потребу за рекреацијом задовоље на теренима у насељу.

Терени и садржаји у овој зони би се могли користити и за потребе школских програма из области физичке културе и здравственог васпитања основних шлока у насељу. Грађанство би такође користило расположиве садржаје за активну и пасивну рекреацију.

ЗОНА ПРОИЗВОДНИХ ДЕЛАТНОСТИ – П

Површина одређена за производне делатности износи око 13 ha и налази се у ободним деловима насеља уз саобраћајнице.

То су делови где је већ започела изградња малих погона нпр. за гајење цвећа, мали магацини са продајним јединицама електро и грађевинског материјала ...

У производним погонима, дозвољене су делатности из класе А, Б и В, по ГП 2021, као на пример: мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, прехранбена индустрија, текстилна индустрија и др.

На овом подручју је могућа и изградња занатских радионица, формирање расадника, сервиса и др. делатности које су компатибилне становању.

У малим производним погонима дозвољене су следеће делатности: пекарска и посластичарска производња, електромеханичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба, разни сервис, делатности у функцији пољопривреде и др. Развојем оваквих зона створила би се могућност запошљавања радно способног становништва у самом насељу. То би, дугорочно, допринело развоју насеља као одрживом систему.

1.4. Табела биланса површина

Табела 2 – Укупни биланс површина земљишта у границама плана

	намена	површина (ha)	% учешће
Површине јавне намене	јавне саобраћајне површине	94.2	32%
	јавне површине за инфраструктуру		
	црпна станица 0.02 ha		
	трафо-станица 0.09 ha		
	јавне зелене површине		
	скверови 2.3 ha	2.3	0.8%
	уређене зелене површине 2.3 ha	2.3	0.8%
	парк 2.4 ha	2.4	0.8%
	заштитно зеленило 1.6 ha	1.6	0.6%
	објекти јавне намене		
основне школе (2) 2.6 ha			
предшколске установе (3) 1.4 ha			
здравствена станица 0.2 ha			
дом за стара лица 0.6 ha		5.8	2%
полифункц. центар месне заједнице 0.6 ha			
културно образовни центар 0.4 ha			
укупно – површине јавне намене		109.5	37%
Површине осталих намена	становање	162.0	54.6%
	комерцијалне делатности	7.9	2.6%
	спорт и рекреација	3.2	1.2%
	производне делатности	13.0	4.4%
	црква	0.4	0.2%
	укупно – површине осталих намена		186.5
укупно		296	100%

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 1:1.000)

2.1.1 Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Повезивање насеља Грмовац на ширу саобраћајну мрежу планирано је улицама С88, С89-а и С89-б, како је то приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000. Планирана улица С88 је у делу паралелна са Државним пута IА реда А3 – државна граница са Хрватском (гранични прелаз Багровци) – Београд (Државни пут I реда магистрални пут М-1(Е-70) деоница Шид–Београд. Налази се ван заштитног појаса аутопута, тако да је од парцеле предметног аутопута па до тротоара С88 појас зеленила од мин. 40 m.

У оквиру заштитног појаса ауто-пута налази се постојећи мелиорациони канал К-14 који има своју парцелу. У заштитном појасу предметног државног пута забрањена је изградња објеката у складу са Законом о јавним путевима („Службени

гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), са изузетком који се односи на источни део блока 9.1 и 9.2, тако да су само четири грађевинске парцеле у Блоку 9 делом у заштитном појасу државног пута IА реда А3. У регулацији саобраћајнице С88 планиран је појас зеленила укупне ширине 6,0 m са функцијом заштите возача од заслепљивања.

Траса планиране С88 одваја се од правца на коме праги аутопут испред планиране бензинске станице „Добановци југ”, па преко планиране саобраћајнице С89-б, води се даље правцем атарских путева и правцем пружања мелиорационих канала све до прикључења на планирану трасу Сремске газеле која је дефинисана „Планом детаљне регулације трасе општинског пута Сремске газеле, Прогар–Бечмен–Добановци, општина Сурчин, („Службени лист града Београда”, број 26/2011).

Грмовац је са широм саобраћајном мрежом повезан и саобраћајницама С89-а и С89-б. Веза ових саобраћајница и Трећег булеvara и Улице 21. остварена је преко планиране кружне раскрснице као што је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

Делимична изграђеност насеља и ортогонална матрица изграђених парцела као и сачувани коридори саобраћајну мрежу и мрежа канала, условили су дефинисање геометријских попречних профила свих саобраћајница у насељу, број саобраћајних трака, ширине тротоара и зеленила...

Геометријски попречни профили свих саобраћајница приказани су у графичком прилогу бр. 3.1 „Попречни профили” Р 1:100.

Регулационе ширине главних сабирних улица у насељу (Првог булеvara, Другог булеvara и Трећег булеvara) износе 30,0 m (7,0 m коловоз, 7,5 m обострано ивично зеленило и 4,0m обострани тротоари). Регулационе ширине приступних улица износе претежно 15,0 m (6,0 m коловоз, 2,5 m обострано зеленило и 2,0 m обострани тротоари).

Нивелационо решење планираних саобраћајница приказано је кроз висинске коте у раскрсницама. Одводњавање планираних саобраћајница у насељу предвиђено је системом затворене кишне канализације. Одводњавање везних саобраћајница С88, С89-а и С89-б у делу од насеља Грмовац до насеља Добановци, планирано је преко ободних канала.

Урбанистичко решење саобраћајница у оквиру насеља условљено је и позицијама планираних и постојећих мелиорационих канала. Потребно је да приликом даље разраде кроз техничку документацију, саобраћајнице у деловима поред и при преласку канала, буду усклађене нивелационо са планираним котама канала (синтезни профил: канал+улица мора бити производ међусобног усаглашавања и потребних услова из геолошког елабората).

Коловозну конструкцију предвидети од асфалт бетона и димензионисати је према очекиваном саобраћајном оптерећењу. Све елементе попречног профила саобраћајница одвојити одговарајућим елементима.

За делове насеља где су планирани јавни садржаји ободне приступне улице могуће је кроз израду техничке документације предвидети по принципима умирења саобраћаја јер планирани попречни профили то омогућавају.

Паркирање је планирано на парцели, осим за јавну намену – дечије установе где је паркирање планирано у регулацији приступних саобраћајница.

Овај план такође, представља основ за интервенције у оквиру прерасподеле саобраћајних профила у оквиру регулације планираних саобраћајних потеза.

Поред наведеног, у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу које не мења концептуално решење из плана, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа

је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелационо одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим и планираним стањем, прерасподела планираних водова.

За све предвиђене интервенције и инсталације које би се евентуално водиле кроз путно земљиште Државног пута IА реда А3 и у заштитном појасу истог, потребно је приликом израде пројектно-техничке документације обратити се ЈП „Путевима Србије”, ради прибављања услова и сагласности.

Изградња објеката дуж ауто-пута захтева посебне мере заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/2009 и бр. 88/2010), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010). Планираним зеленилом у блоку бр. 9 и двоструким дрворедом у регулацији Улице 1., у зони утицаја аутопута, смањује се ниво буке у граници плана. Такође, грађевинска линија је планирана у складу са чланом 29. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), рачунајући удаљење заштитног појаса од спољне ивице земљишног појаса (регулационе линије, односно путне парцеле) предметног државног пута, осим у делу блока бр. 9, као што је већ описано.

Саобраћајно решење усаглашено је са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/2011). Наведени Правилник поштовати приликом израде пројектне документације за саобраћајне објекте, инфраструктурне објекте као и објекте планираних ободних намена.

Прихватање и одводњавање површинских вода са подручја преметног плана, кроз израду техничке документације ускладити са одводњавањем државних путева и са заштитом одводњавања истих.

Приликом одржавања и ревитализације вегетације дуж објеката из надлежности ЈП „Путева Србије” поштовати члан 31. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13). Овим планом није предвиђено постављање инсталација дуж или испод предметног државног пута.

ЈКП „Београд-пут”, бр. V 6036 од 6. марта 2013.

ЈП „Путеви Србије”, бр. 953-3504/13-1 од 8. марта 2013.

2.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметна локација је опслужена линијом 606 (Добановци–Грмовац) аутобуског подсистема ЈГС-а.

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима се планира повећање капацитета на постојећој линији бр. 606. Траса будуће линије ЈГП-а у насељу Грмовац планирана је саобраћајницама: С 89а, Улицом 21, Првим булеваром, Улицом главном и Трећим булеваром.

Терминус јавног градског превоза планиран је на окретници у зони раскрснице Улице 5. и Трећег булеvara. Планирана аутобуска стајалишта пројектовати као издвојене нише у коловозу, на позицијама које су приказане на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

Секретаријат за саобраћај / Дирекција за јавни превоз бр. 346.5-512/13 од 28. фебруара 2013.

2.1.3. Паркирање

Потребан број паркинг места за намене у оквиру границе плана планирати према нормативима из табеле:

Табела 3 – нормативи за паркирање

НАМЕНА	
становање	1.1ПМ/ сваку стамбену јединицу
трговина	1ПМ/ 66 m ² БРПП продајног простора
пословање	1ПМ/ 80 m ² БРПП пословног простора
тржни центри	1ПМ/ 50 m ² НГП продајног простора
угоститељство	1ПМ/ два стола са по четири столице
примарна здравствена заштита	1ПМ/ 4–5 запослена
спортско рекреативни центри	1ПМ/ 50 m ² БРПП
спортски терени	1ПМ/ два терена
пијаце	1ПМ/ 100 m ² НГП
комбинована дечија установа	1ПМ/ 1 групу (највише 20 деце)
основне школе	на парцели за 10% запослених
цркве	4ПМ/објекту
складиштење	1ПМ/100 m ² БРПП складишног простора

– У зонама привредне делатности обезбедити потребан број паркинг места и за тешка теретна возила.

– За спортски центар, обезбедити минимум једно паркинг место за аутобусе, на сваких 100 седишта.

– За комерцијалне садржаје (за посетиоце) обезбеђена су додатна паркинг места (укупно 526) у оквиру регулација саобраћајница. Коначан број паркинг места у оквиру ових улица уз комерцијалне садржаје, биће одређен кроз израду техничке документације и након дефинисања позиција улаза и излаза у пословно комерцијалне комплексе.

– Све потребе паркирања решавају на грађевинским парцелама, осим дечијих установа за које је паркирање решено ван парцела, у регулацији саобраћајница.

Секретаријат за саобраћај / Одељење за планску документацију бр. 344.4-18/10 од 14. јуна 2010. и бр. 344.4-6/2013 од 29. марта 2013.

2.1.4. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана применити законске прописе који се односе на предметну проблематику. Нивелационо регулационим решењима омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

2.1.5. Правила за евакуацију отпада

Одлагање смећа за планиране објекте предвиђено је у судовима-контејнерима запремине 1.100 литара. Потребан број се одређује према нормативу: један контејнер на 800 m² корисне површине објеката.

Контејнере поставити на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама у оквиру граница парцеле или у смећарама унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Потребно је да се обезбеди директан и неометан прилаз комуналних возила и радника ЈКП „Градска чистоћа” локацијама судова за смеће. Максимално растојање од контејнера до комуналног возила је 15 m. Подлога по којој се контејнер ручно гура до комуналног возила мора да буде равна, без и једног степеника и са успоном до 3%.

Ширина приступне саобраћајнице локацијама судова за смеће је најмање 3,5 m за једносмерни саобраћај, а 6 m за двосмерни саобраћај. Нагиб приступне саобраћајнице је до 7%.

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

ЈКП „Градска чистоћа”, 2392 од 3. априла 2013.

2.2. Јавна комунална инфраструктура (Графички прилог бр. 9 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р 1:1.000)

2.2.1. Водоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1:1000)

Планирано стање

За адекватно снабдевање предметног насеља водом неопходно је изградити делове примарног водоводног система и то:

– Завршити изградњу примарног цевовода Ø400 mm Батајница–Добановци–Сурчин према Генералном плану са елементима регулационог плана за изградњу мреже објеката за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци („Службени лист града Београда”, број 22/01) и повезати у прстенаст систем са примарним објектима Београдског водовода.

– Изградити планирани цевовод Ø500 mm дуж Аутопута Београд–Шид од саобраћајнице

– Т6 до цевовода Ø400 mm у Добановцима.

– Извести примарни цевовод мин Ø300 mm (од места где се спајају Ø400 mm и Ø500 mm до предметног подручја). Део цевовода (Саобраћајница С89 б) је обухваћен Планом детаљне регулације за трасу општинског пута „Сремска газела”, Прогар–Бечмен–Добановци („Службени лист града Београда”, број 26/11). Остатак трасе до насеља Грмовац (Саобраћајнице С88 и С89а) обухваћене су овим планом.

– Извести уличну водоводну мрежу у насељу мин Ø150 mm према техничким прописима Београдског водовода.

За снабдевање самог насеља планирано је повезивање насеља са цевоводом Ø400 mm Батајница–Добановци–Сурчин дуж планиране саобраћајнице која представља колски приступ самом насељу.

У оквиру насеља планирана је дистрибуциона мрежа прстенастог типа минималног пречника Ø150 mm са свом потребном арматуром. Положај дистрибуционе мреже унутар насеља је у тротоарима планираних саобраћајница.

Положај доводног цевовода, од споја на цевовод Ø400 mm поред саобраћајнице Батајница–Добановци–Сурчин до границе насеља, је у регулацији саобраћајница С88 и С89-б.

Воде из бунара се могу користити само у техничке сврхе, никако као санитарне (вода за пиће). Само са изградњом градске водоводне мреже могу се задовољити критеријуми противпожарне заштите обезбеђењем довољних количина воде довољног притиска.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. 7649/1, I4-2/1762 од 8. марта 2013. (Служба за развој водовода), Јавно водопривредно предузеће „Београдводе”, број 920/2 од 18. марта 2013.

2.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 – Водоводна и канализациона мрежа и објекти, Р 1:1.000)

Планирано стање

Канализација припада Батајничком систему Београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и отпадних вода.

Реципијент кишних вода су мелиорациони канали по ободу насеља.

Пре упуштања кишних вода у мелиорационе канале потребно их је пречистити путем одговарајућих сепаратор-таложника и довести их до квалитета којим се неће угрозити друга класа воде у каналима.

За ниске делове насеља који се не могу гравитационо упустити у мелиорационе канале планиране су црпне станице за које је обезбеђено земљиште јавне намене.

У оквиру система кишне канализације планирано је 26 испуста у отворене канале, као и две црпне станице које препумпавају атмосферску воду у отворене канале. Постојеће стање каналске мреже је такво да кишна канализација не може гравитационо да се улива у канале при постојећим котима.

Да би се избегла потреба за црпним станицама неопходно је продубљавање два постојећа канала К-14 и К-10 на почетним узводним деоницама. При томе је потребно повећати габарите канала, због смањења падова. За потребе пречишћавања кишних вода, пре упуштања у мелиорационе канале, обезбеђено је земљиште јавне намене за смештај потезних уређаја.

За потребе одводњавања дела прилазне саобраћајнице насељу који је планиран са банкинама (ванградски тип), планирани су отворени канали у дну шкарпе са испустом у мелиорационе канале.

За потребе одводњавања дела прилазне саобраћајнице насељу који је планиран са тротоарима (градски тип), планирана је цевна кишна канализација у коловозу саобраћајнице са испустом у мелиорационе канале. За потребе довођења испуштених кишних вода у мелиорационе канале на потребан квалитет планирани су сепаратори-таложници пре испуста.

Реципијент отпадних вода је планирани колектор, према Генералном плану Београда 2021, у саобраћајници Сурчин-Батајница. За предметни колектор потребно је урадити планску и пројектну документацију.

Унутар насеља планирано је прикупљање отпадних вода цевном фекалном канализацијом, довођење до сабирне фекалне црпне станице на улазу у насеље, и одвођење до фекалног колектора, који је планиран дуж пута Сурчин-Батајница, потисним водом поред прилазне саобраћајнице насељу.

На делу прилазне саобраћајнице који је планиран по ванградском типу (са банкинама и отвореним каналима за одводњавање у дну шкарпе), потисни вод фекалне канализације је планиран у регулацији саобраћајнице. Како су улице С88 и С89 (у којима је планиран вод фекалне канализације) јавне грађевинске парцеле, тиме је и обезбеђен неометани приступ возилима ЈКП БВК ради одржавања.

Део фекалне канализације (Саобраћајница С89б) до пута Сурчин-Добановци, обухваћен је Планом детаљне регулације за трасу општинског пута „Сремска газела”, Прогар – Бечмен-Добановци („Службени лист града Београда”, број 26/11). Положај кишне и фекалне канализације унутар граница насеља, је у коловозу планираних саобраћајница.

За потребе транспорта фекалних вода до сабирне фекалне црпне станице на улазу у насеље, имајући у виду велике транспортне дужине и чињеницу да је терен раван, плани-

ране су релејне црпне станице на сваких 6,0 m дубине укупављања канала. Планирано је укупно пет релејних црпних станица које су постављене у земљишту јавне намене. Шеста црпна станица је сабирна на улазу у насеље и она је постављена у земљишту јавне намене ван регулације саобраћајнице.

Минималан пречник кишне канализације је Ø300 mm а фекалне Ø250 mm. Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалне канале, нити отпадних вода у кишне канале.

До изградње фекалне канализације могу се користити непропусне септичке јаме које се редовно морају празнити а садржај одвозити на место где надлежни санитарни орган одреди. Фекалне воде се не смеју ушштати директно у терен.

ЈКП „Београдски водовод и канализација” (канализација), бр. 7649/1, I4-2/1762 од 8. марта 2013.

2.2.3. Водопривреда

У склопу мелиоративно дренажних мера за заштиту пољопривредног земљишта од унутрашњих вода налазе се следећи мелиорациони канали:

Ободни канали:

1. Канал К-14 (парцела К7), дуж западне и северне границе насеља са уливом у Кувалов канал. Канал је земљани, трапезног попречног профила са нагибом косина 1:1,5, ширином у дну 0,8; 0,5 и 0,65 m; подужним падом 0,17; 0,20; 3,0 и 0,16‰ са пројектованим нивоом воде од 73,80 mпв до 75,17 mпв, дубином канала од око 3,0 m и котима дна од 73,87 mпв до 74,99 mпв.

2. Канал К-8-1 (парцела К9), дуж источне границе насеља. Канал је трапезни у земљаном профилу са нагибима косина 1:1,5, ширином у дну од 0,5 m, и падом 0,3‰, са пројектованим нивоом воде од 75,67 mпв до 75,97 mпв, дубином канала око 2,0 m и котима дна од 75,62 до 75,92 mпв.

3. Канал К-9-2-1 (парцеле К3 и К4), дуж јужне границе насеља, у укупној дужини од око 1.730 m. Канал је скоро формиран. Није прокопан на целој дужини у пуном профилу. Улив канала је у канал К.8.1 на коти 73,35 mпв.

Канали унутар граница плана:

1. Канал К-9 (парцела К5), пролази средином насеља паралелно са каналом К-10, на осовинском растојању од око 20,0 m. Канал је трапезни у земљаном профилу са нагибима косина 1:1,5, ширином у дну од 0,5 m, падом 0,14‰, са пројектованим дном од 73,35 mпв до 73,58 mпв и нивоом воде од 73,84 mпв до 73,88 mпв.

2. Канал К-10 (парцела К6), пролази средином насеља, паралелно са каналом К-9. Канал је трапезни у земљаном профилу са нагибима косина 1:1,5, ширином у дну од 0,5 m, падом 0,05‰, са пројектованим дном од 75,46 до 75,54 mпв и дубином од 1,5 m.

3. Канал К-14-3 (парцела К1)се налази на западној половини насеља у дужини од 785 m са уливом у канал К-14. Канал је трапезни у земљаном профилу са нагибима косина 1:1,5, ширином у дну од 0,5 m, падом 0,3‰, пројектованим нивоом од 73,84 mпв до 74,07 mпв односно котом дна од 73,61 до 73,85 mпв.

4. Канал К-9-4 (парцела К2)се налази на источној половини насеља у дужини од 981 m са уливом у канал К-9. Канал је трапезни у земљаном профилу са нагибима косина 1:1,5, ширином у дну од 0,5 m, падом 0,2‰, пројектованим нивоом од 74,39 mпв до 74,60 mпв односно котом дна од 74,12 до 74,32 mпв

Величина пропуста на каналима на укрштањима са пољским путевима је углавном Ø800 mm.

Планирано стање

За потребе уређења територије плана и изградње планираних објеката, предвидети све неопходне земљане и

хидротехничке радове у циљу да се обезбеди заштита комплекса од атмосферских вода, а да се не угрози мелиорационо-дренажна функција постојећих канала.

Сви постојећи канали се задржавају по постојећим трасама и профилима, и планирана је реконструкција, тако да по свим елементима и даље задовољавају потребе функционисања дела мелиорационог система у сливу Куваловог канала, као и потребе одводњавања насеља.

У односу на протицајни профил овим планом је дефинисан каналски појас (интервентни простор поред канала у ширини од 5,0 m са обе стране канала у циљу прилаза и одржавања протицајног профила), што може бити и саобраћајница у насељу.

Квалитет испуштених вода на сме да наруши прописану другу класу вода у реципијенту-каналима.

Све загађене атмосферске воде морају се пре упуштања у реципијент – мелиорациони канал, пречистити до прописаног нивоа за другу класу вода, путем одговарајућих таложника и сепаратора.

На местима испуста кишне канализације у мелиорациони канал, предвидети уклапање у профил и осигурање косина и дна у циљу спречавања ерозије корита канала. Излив треба да је мин 0,30 m изнад дна корита канала.

За фазну изградњу објеката хидротехничке инфраструктуре дати решења која ће се уклопити у техничко технолошку целину за коначну фазу.

Преко уређеног профила канала предвидети премошћавање пропустом (мостом) довољне пропусне моћи за несметано протицање рачунских вода.

На местима укрштања водова са мелиорационим каналима, у зависности од нивелационог и техничког решења прелаза будућих градских саобраћајница преко мелиорационих канала, за њихове прелазе треба имати у виду следеће:

– Укрштање водова са са регулисаним профилем предвидети што управније на осовину канала.

– Прелаз испод регулисаног профила извести са узводне или низводне стране моста (пропуста) зависно од вођења трасе у саобраћајници.

– Укрштање водова извести полагањем (подбушивањем) испод регулисаног дна канала, с тим да заштитна цев треба да буде положена мин. 1,5 m испод дна пројектованог профила.

– Укрштања извести ван габарита темеља крилних зидова, на мин. 5,0 m одстојања.

– У зонама постојећих (планираних) мостова и пропуста, уколико се прелаз планира качењем за конструкцију (такође кроз одговарајуће заштитне цеви), доња ивица инсталације мора да је изнад ДИК-а ових објеката.

– Прелаз водова на обе стране канала, видно обележити каменим белегама и опоменицима тако да се омогући несметан пролаз механизације при одржавању канала или извођењу других радова.

– Приобални терен дуж канала, уколико је потребно осигурати, како не би дошло до ерозије на месту уклапања појединих водова.

За делове траса појединих инсталација, који пролазе кроз локације са великим осцилацијама подземних вода, предвидети мере заштите од негативног дејства подземних вода на водове.

При паралелном вођењу траса инсталација у зонама канала, осовине водова морају бити на удаљењу од мин. 5,0m од горњих ивица пројектованог попречног профила.

У случају да се предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течних горива, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом, како би се спречило загађење површинских и подземних вода.

Уколико се трафо станица планира као уљна, мора да има водонепропусну јаму за прихват уља у акцидентним ситуацијама.

Јавно водопривредно предузеће „Београдводе”, бр. 920/2 од 18. марта 2013.

2.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6.1 – Електроенергетска мрежа и објекти, Р 1:1.000)

Мрежа и објекти 35 kV

Напајање електричном енергијом постојећих и планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 35/10 kV „Угриновци” и планиране ТС 35/10 kV „Грмовац”.

За напајање планираних потрошача у насељу Грмовац потребно је изградити ТС 35/10 kV „Грмовац”, капацитета 2x12,5 MVA, инсталисане снаге 2x12,5 MVA. Планирана ТС 35/10 kV је предвиђена са постројењима 35 kV и 10 kV смештеним у згради, а трансформаторима на отвореном простору.

За изградњу ТС 35/10 kV планирана је грађевинска парцела J28.

Планирану ТС 35/10 kV, после уградње првог трансформатора снаге 8 (12,5) MVA, повезати подземним електроенергетским водовима 35 kV на постојећи надземни 35 kV вод „Добановци–Угриновци”, по принципу „улаз-излаз”. Уградња другог трансформатора снаге 8 (12,5) MVA биће могућа после изградње ТС 110/35/10 kV „Сурчин”, уз изградњу мреже водова 35 kV, према условима „Електродистрибуције Београд” (ЕДБ). Планирани електроенергетски водови напонског нивоа 35 kV ван граница предметног плана биће предмет посебне урбанистичко – техничке документације.

Планирани водови 35 kV полажу се у тротоарском простору планиране саобраћајнице, у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Мрежа и објекти 10 kV, 1 kV и ЈО

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б. 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:

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

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)
Просвета	10-25
Здраство	10-35
Спортски центри	10-50
Хотели	30-70
Објекти пословања	50-100
Објекти угоститељства	50-120
Трговине	25-60
Остале намене	30-120

На основу урбанистичких показатеља, као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, потребно је изградити 62 (шездесетдве) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA за слободностојеће и трафостанице у објекту, односно капацитета 400 kVA за стубне трафостанице (потребан број трафостаница одређен је рачунајући са минималном снагом 400 kVA).

Планиране ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити 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 предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

- обезбедити простор димензија 5x6 m;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута 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.

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

- планиране СТС 10/0,4 kV, са комплетном опремом, изградити на армирано-бетонским стубовима према одговарајућим стандардима
- висину стуба одабрати тако да се постигне потребна сигурносна висина у односу на постојеће објекте.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима на следећи начин:

ознака блока	број планираних ТС 10/0,4 kV
1	4
2	9
3	8
4	12
5	4
6	7
7	8
8	10
УКУПНО	62

Планиране ТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу „улаз-излаз” на планирану ТС 35/10 kV „Грмовац”, изградњом електроенергетских водова 10 kV, тако да образују потребан број петљи. За прикључење планираних потрошача док се не изгради ТС 35/10 kV „Грмовац”, планиран је вод 10 kV од ТС 35/10 kV „Угриновци”.

За планиране ТС 10/0,4 kV потребно је изградити подземну и надземну мрежу електроенергетских водова 10 kV, у профилима постојећих и планираних саобраћајница.

Планиране електроенергетске водове 10 kV извести подземно положеним у ров на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова. Планиране електроенергетске водове 10 kV извести надземно на армирано-бетонским стубовима у складу са техничким прописима.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити електроенергетску нисконапонску (нн) мрежу 1 kV, као и одговарајућу мрежу јавног осветљења (ЈО).

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Планиране подземне електроенергетске водове 1 kV и ЈО изградити положеним у ров на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова. Планиране надземне електроенергетске водове извести на армирано-бетонским стубовима у складу са техничким прописима.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката

Постојеће електроенергетске објекте који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.

Уколико се угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница (јавних или интерних), водове заштитити постављањем у кабловску канализацију. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Све радове извести водовима одговарајућег типа и пресека.

Планирана ТС 10/0,4 kV у зони раскрснице улица „Сремска газела” и С89-б, као и део трасе за електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО, преузима се из Плана: „ПДР за трасу општинског пута „Сремска газела” Прогар – Бечмен – Добановци, Општина Сурчин” („Службени лист града Београда”, број 26/2011).

„Електропривреда Србије – Електродистрибуција Београд”, бр. 2267-2/10 од 12. марта 2013.

2.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6.2. – Телекомуникациона мрежа и објекти, Р 1:1.000)

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користи се принцип:

једна стамбена јединица	1 – 1,5 телефонски прикључак
објекти пословања	1 тел / 30 – 200 m ² нето површине

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља, за предметно подручје потребно је обезбедити око 15.000 телефонских прикључака.

За реализацију потребног броја телефонских прикључака обезбедити четири просторије у блоковима 1, 3, 5 и 7, за смештај потребне телекомуникационе опреме (ТКО). Повр-

шина наведених просторија треба да буде око 10 m^2 ако се налази у објекту или 20 m^2 на слободним јавним површинама. Просторије изградити под следећим условима:

- просторија треба да се налази у приземљу планираног објекта;
- мора имати несметан директан приступ споља;
- својим димензијама треба да послужи за смештај одговарајуће опреме;
- обезбедити адекватно напајање;
- извести уземљење;
- кроз просторију не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације.

Просторије за смештај потребне телекомуникационе опреме биће повезане оптичким каблом са матичном аутоматском телефонском централом (АТЦ).

За потребе планираних телекомуникационих корисника изградити телекомуникациону канализацију. Цеви за телекомуникациону канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине $0,1 \text{ m}$. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је $1,1 \text{ m}$, а у коловозу $1,3 \text{ m}$.

За потребе бежичне приступне мреже изградити две базне станице (БС) под следећим условима:

- изградити их на плану формираним парцелама Ј30 и Ј31;
- изградити цевасти стуб потребне висине;
- обезбедити приступ до најближе саобраћајнице;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

КДС мрежа

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

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

„Телеком Србија”, бр. 6355 /3 од 9. априла 2013.

2.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 – План гасоводне мреже и објеката, Р 1:1.000)

За планиране садржаје насеља Грмовац потребно је обезбедити сса $6.000 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса. Прикључење на гасоводну мрежу, остварити изградњом следећих елемената гасоводне мреже и постројења:

1. Планиране деонице градског гасовода притиска $p=6\div 12$ бар и пречника $\text{Ø}168,3 \text{ mm}$ од ГМРС/МРС „Аутопут” (дефинисане у „ПП општине Сурчин” са припадајућим градским гасоводом до границе Плана) до мерно-регулационе станице (МРС) „Грмовац” у оквиру регулације саобраћајнице Добановци (петља) – Грмовац;

2. Планирану мерно-регулациону станицу (МРС) „Грмовац” капацитета $V_h=6.000 \text{ m}^3/\text{h}$ сврхе опште потрошње природног гаса;

3. Планирану дистрибутивну гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4$ бар од планиране МРС „Грмовац” до крајњих потрошача.

МРС „Грмовац”, је зидани објекат димензија $9\times 5 \text{ m}$ и у њој се врши регулисање притиска, мерење протока и одоризација гаса.

За МРС „Грмовац” је планирана грађевинска парцела (Ј29) као површина јавне намене.

Гасна станица се налази на растојању од минимално 8 m од спољне ивице коловоза јавне саобраћајнице и мора имати обезбеђен приступни пут ширине $4,5 \text{ m}$. Око МРС на рас-

тојању од 3 m изградити металну ограду. Такође, планирати изградњу два улазно-излазна против пожарна шахта на минималном растојању од 5 m у односу на објекат МРС.

Планирану деоницу градског гасовода изводити од челичних безшавних цеви, а дистрибутивну гасну мрежу од полиетиленских ПЕ цеви. Гасоводе полагају подземно у рову ширине $0,8 \text{ m}$ са минималном дубином укопавања од $0,8\div 1,5 \text{ m}$ искључиво у јавним површинама.

Дистрибутивна гасоводна мрежа притиска $p=1/4$ бар-а, обухвата гасоводни систем од МРС „Грмовац”, до појединачних прикључака сваког потрошача. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

На местима укрштања гасовода са коловозом исти мора бити заштићен са заштитном цеви или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима.

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

- за разводни гасовод притиска $p=50$ бар-а по 30 m мерено са обе стране цеви,
- за градски гасовод притиска $p=6/12$ бар-а по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за дистрибутивни гасовод притиска $p=1/4$ бар-а по 1 m мерено са обе стране цеви.
- за мерно-регулациону станицу (МРС) 15 m у радијусу око ње.

Код пројектовања и изградње градског и дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист града Београда”, бр. 14/72, 18/82, 26/83) и из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бар-а” („Службени гласник РС”, број 22/92).

„Србијагас”, бр. 16643 од 14. септембра 2010. и бр. 06-03/5119 од 2. априла 2013.

2.3. Јавне зелене површине

Планирано стање

2.3.1. Зелене површине у регулацији улица

Зелене површине у регулацији улица чине планиране зелене траке, дрвореди и скверови.

Дрвореди се планирају у свим улицама где је минимална ширина између коловоза и регулационе линије улице једнака или већа од $3,5 \text{ m}$. Најчешће се дрвореди налазе у планираним зеленим тракама у оквиру тротоара, различите ширине, од $1,5$ до $7,5 \text{ m}$.

У зелене траке саде се дрворедне саднице, и то у једном реду ако је зелена трака ширине од 1 m , и у два реда, наизменично, ако је зелена трака минималне ширине $7,5 \text{ m}$.

Зелене траке се даље покривају травним тепихом, или неким другим покривачем тла, а код трака веће ширине могу се садити и жбунасте врсте, као пратећа вегетација.

Уколико у тротоару није планирана зелена трака, дрворедне саднице саде се у садне јаме, минималне ширине $1,5 \text{ m}$, на растојању од 6 до $7,5 \text{ m}$.

За дрвореде користити искључиво школоване дрворедне саднице (висина садница минимум $3,5 \text{ m}$, стабло чисто од грана до висине од $2,5 \text{ m}$ и прсног пречника најмање 10 cm).

Због специфичних услова средине (изразито висок ниво подземних вода) избор врста дрворедних садница мора бити у складу, што значи да треба бирати врсте које добро подносе овакве услове, као што су нпр. *Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*, *Alnus glutinosa*, *Fraxinus excelsior*, *Liriodendron tulipifera*, *Platanus x acerifolia*, *Betula verrucosa*, *Ulmus parvifolia*.

Положај зелених баштица и дрвореда приказан је на графичком прилогу бр. 3

„Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

2.3.2. Линеарно зеленило

Протеже се уз Главну лицу и по свом карактеру представља зелену површину која повезује друге јавне просторе и зелене површине уз централни део насеља. Ширине је око 20 m, што омогућава подизање двоструких дрвореда, уз могућност формирања засада жбунасте вегетације између дрворедних садница. У појасу линеарног зеленила потребно је формирати и шетне стазе, а по потреби могуће је формирати и бициклическу стазу, уколико се за тим укаже потреба. Уз шетне стазе потребно је оформити места за задржавање корисника, са клупама и пратећим мобилијаром. Избор врста прилагодиити условима средине.

2.3.3. Скверови

У оквиру предметног подручја Грмовца планирају на девет места, сви уз Главну улицу. Под сквером се у овом случају подразумева површина највише налик парковској, величине мање од 1 ha. У оквиру ових површина највећи део треба да заузимају површине под зеленилом, могу се унутар њих формирати и мања дечија игралишта, или форме сличне тргу, уколико се за тим укаже потреба.

2.3.4. Паркови

Неопходно је унапређење јавних зелених површина, и то кроз формирање парковског зеленила које би било доступно свим корисницима. У оквиру предметног подручја планиран је један парк, типа насељског парка, површине 2,5 ha, који би, уз планиране зелене површине у оквиру скверова и линијског зеленила, задовољио потребе пројектованог броја становника.

У оквиру парковске површине обезбедити простор за дечије игралиште, планирати стазе по доминантним пешачким правцима. Планирати засаде високих лишћара и четинара, жбунастих врста и перена, као и сав пратећи мобилијар.

Уређење прилагодити условима средине, карактеру простора и амбијенту.

Посебну пажњу посветити избору биљних врста, прилагођених високом нивоу подземних вода. Поред врста наведених за дрвореде, предлажу се и *Quercus robur*, *Ulmus minor*, *Fraxinus angustifolia*, *Taxodium distichum*, *Cedrus atlantica*, *taxus baccata*, *Rhus typhina*, *Cornus mas*, *Laburnum anagyroides*...

2.3.5. Заштитно зеленило

Појас заштитно-изолационог зеленила планиран је у северном делу насеља, дуж ауто-пута Београд–Загреб. Основна функција овог зеленила је у заштити насеља од штетних

утицаја (штетних гасова, буке) аутопута, али и у циљу заштите од снежних наноса, ветра и др. За озелењавање заштитног појаса потребно је користити адекватне лишћарске и четинарске врсте, отпорне на аерозагађење, температурне екстреме, као и на висок ниво влаге у земљишту.

JKП „Зеленило Београд”, број 51/108 од 21. марта 2013.

Завод за заштиту природе Србије, бр. 020-465/2 од 28. марта 2013.

2.4. Јавни објекти

(Графички прилог бр. 2 – Планирана намена површина, Р 1:2.500)

Урбанистички услови за објекте јавне намене

На подручју плана дефинисане су површине и аналитички утврђене границе грађевинских парцела за објекте јавне намене, приказане на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”.

Дефинисани су општи урбанистички услови који важе за све објекте јавне намене у обухвату плана као и појединачни услови и урбанистички показатељи за сваку врсту објеката јавне намене.

Објекти јавне намене на територији плана су:

- основне школе,
- дечије установе,
- здравствена станица,
- дом старих,
- културно-образовни центар,
- насељски полифункционални центар;

При планирању и пројектовању објеката јавне намене поштовати одговарајуће програме развоја појединачних области, одговарајуће прописе и важећу законску регулативу.

Општи урбанистички услови за објекте јавне намене

Правила парцелације

Није дозвољено парцелисање планом дефинисаних грађевинских парцела објеката јавне намене.

Типологија објеката

Типологија објеката дефинисана је за сваку врсту објеката јавне намене. Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, оставе и сл).

Положај објеката на парцели

Положај објеката јавне намене на парцели дефинисан је грађевинским линијама које су приказане на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење.

Уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од суседног објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.

Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, балкони, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.

Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте терена односно коте приступног тротоара.

Кота приземља новопланираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте терена.

Не планирати подземне етажне због високог нивоа подземних вода.

Висина објеката дефинисана је максималном спратношћу и максималном висином коте венца.

Планом су дефинисани урбанистички показатељи за сваки комплекс објеката јавне намене.

Уређење слободних површина парцеле и огађивање

За сваки појединачан тип објеката јавне намене дефинисан је минимални проценат озелењених површина.

Дозвољено је огађивање свих комплекса јавних објеката. Максимална висина оградне је 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m).

Услови и могућности фазне реализације

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

Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу

Све објекте јавне намене прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом бр. 9 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1:1.000.

Инжењерско-геолошки услови

Објекте треба фундирати на мин. дубини од 1,5m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Објекте фундирати на јединственој коти. Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. 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).

2.4.1. Предшколске установе

Услови за изградњу дечијих установа

Према стандардима ГП Београда 2021 и условима Секретаријата за дечију заштиту за рубне зоне града се планира обухват 50% од укупног броја деце рачунато са 1,5% по старосној групи деце, што у односу на планирани оптимални број становника од око 16.000 износи око 810 деце.

Величина локације рачуната је са 17,8 m² по једном детету рачунајући са максималним бројем деце у групама.

У односу на просторну разуђеност насеља и претпостављену фазност реализације, планиране су три дечије установе.

Добијени услови и мишљење Завода за унапређивање образовања и васпитања (бр. 206/2013 од 11. марта 2013.), за насеље Грмовац, дају следеће нормативе:

- величину популације предшколског узраста рачунати са 1,5% деце за свако годиште од укупне планиране популације
- код обухвата предшколске деце треба планирати:
- узраст до три године око 25%
- узраст од три до шест година око 70%
- предшколски узраст шест до седам година рачунати са 100%

Према исказаним параметрима, број обухваћене деце у насељу би износио око 810.

Величина локације рачуната је са 17,8 m² по једном детету рачунајући са максималним бројем деце у групама.

На парцели планиране дечије установе обезбедити минимум 30% зелених површина у оквиру парцеле. Зелене површине у оквиру парцеле решити у виду парковски обликоване површине, са високим засадима лишћара и четинара. Избежавати врсте са отровним деловима, трњем или врсте које изазивају алергије. Пожељно је формирање заштитног појаса зеленила око парцеле. Дуж граница парцеле формира се фикс-

на ограда у комбинацији са живом оградом, или пузавицама. Приликом планирања зелених површина нових дечијих установа слободан простор димензионисати према важећим нормама за потребане зелене и незастрте поршине по детету – 15 до 18 m². Простор за игру деце планирати као отворене и осунчане површине, уз коришћење одговарајућих завршних материјала који су безбедни.

ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ-предшколске	ДУ1, ДУ2, ДУ3	ГП Београда 2021
Величина парцеле	око 4800 m ²	
Парцела m ² /кориснику	17.8 m ²	15-18 m ²
Објекат m ² /кориснику	8.9 m ²	6.5 – 7.5 m ²
Капацитет	макс. 270 деце	макс. 270 деце
Типологија изградње	слободностојећи објекат	
Максимални индекс изграђености	0.5	
Максимални индекс заузетости парцеле	25%	
Оријентациона БРПП	2.400 m ²	
Максимална спратност	П+1	П+1
Паркирање	1ПМ/1групу	1ПМ/1групу
Мин. % зелених површина	30%	

На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.

Објекте треба фундирати на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Објекте фундирати на јединственој коти. Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. 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).

2.4.2. Основне школе

Услови за изградњу основних школа

Деца школског узраста од седам до 15 година заступљена су са 10% од укупног броја становника планираног подручја. То значи да на предметном подручју треба планирати капацитете за око 1.600 ученика.

Добијени услови и мишљење Завода за унапређивање образовања и васпитања, за насеље Грмовац, дају следеће нормативе:

- величину локације рачунати са 25 m² по ученику;
- код планирања, утврђивања броја и величине локација рачунати са капацитетом школског објекта од 480 или 720 или 960 ученика, односно 16 или 24 или 32 одељења у једној смени.

Из свега изнетог, планиране су две основне школе капацитета око 1.680 ученика. Величине локација су рачунате према наведеним параметрима. Школе су лоциране тако да је једна у североисточном делу насеља, у склопу целине 1 у Блоку 1.4, а друга у склопу целине 7 у Блоку 7.4. У складу са фазношћу реализације насеља, школа у целини 2 је лоцирана тако да у првој фази задовољи потребе најизграђенијег дела насеља.

На парцели планиране школе обезбедити минимум 30% зелених површина на парцели. Застирање слободних површина извести савременим грађевинским материјалима, безбедним за коришћење у свако годишње доба. Дуж оградне парцеле обавезно формирати појас заштитног зеленила, како би се редуковала бука и продор штетних гасова ка унутрашњости парцеле.

При озелењавању избегавати отровне врсте, врсте са бодљама, као и врсте које су детерминисане као алергене (нпр. тополе).

Паркинг места унутар комплекса основне школе озелењети школованим садницама високих лишћара, са по једним стаблом на свако треће паркинг место, или на сваких 7,5 м.

ОСНОВНЕ ШКОЛЕ	ОШ1	ОШ2	ГП Београда 2021
Величина парцеле	17.900 m ²	24.600 m ²	
Парцела m ² / кориснику (ученику у смени)	25 m ²	25 m ²	25 m ²
Објекат m ² / кориснику	12 m ²	12 m ²	10-12 m ²
Капацитет	28 одељења (720 ученика)	32 одељења (960 ученика)	24-40 одељења
Типологија изградње	слободностојећи објекат		
Максимални индекс изграђености	0,5		
Макс. индекс заузетости парцеле	25%		
Оријентациона БРГП	8.950 m ²	12.300 m ²	
Максимална спратност	П+1	П+2 (П+3)	
Паркирање	на парцели за 10% запослених	на парцели за 10% запослених	
Мин. % зелених површина	30%		

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

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

Објекте треба фундирати на мин. дубини од 1,5 м од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Објекте фундирати на јединственој коти. Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. 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).

2.4.3. Установе примарне медицинске заштите

Услови за изградњу здравствене станице

У насељу у Блоку 3.2 планирана је једна здравствена станица за потребе примарне здравствене заштите становника јер у непосредној близини нема здравствених објеката који би могли да задовоље потребе становништва. Планирана локација је уз Други булевар, а близу центра насеља.

Приликом изградње објекта здравствене станице, поред општих услова за објекте јавне намене, поштовати и следеће нормативе, услове и правила грађења:

ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА	ПЗЗ	ГП Београда 2021
Величина парцеле	2.153 m ²	
Типологија изградње	слободностојећи објекат	
Максимални индекс изграђености	1,0	
Максимални индекс заузетости	50%	
Оријентациона БРГП	2.000 m ²	
Максимална спратност објеката	П+1	П+1 – П+2
Максимална кота венца	12 m	
Паркирање	1ПМ/4-5 запослена	
Мин. % зелених површина	30%	

Колски и пешачки приступи парцели остварују се из Улице 13.

2.4.4. Установе социјалне заштите

Услови за изградњу дома за старе

У целини 3, у Блоку 3.5 планиран је Дом за старе на парцели површине око 0,6 ha. Планирана БРГП је око 3.000 m². Старачки дом је планиран на основу иницијативе грађана насеља, уз констатацију да је број старих лица, у укупном броју становника, веома висок.

ДОМ ЗА СТАРЕ	СЗА-социјална заштита	ГП Београда 2021
Величина парцеле	5.994 m ²	
Типологија изградње	слободностојећи објекат	

ДОМ ЗА СТАРЕ	СЗА-социјална заштита	ГП Београда 2021
Максимални индекс изграђености	1,0	
Максимални индекс заузетости	50%	
Оријентациона БРГП	6.000 m ²	
Максимална спратност објеката	П+1	П+1 – П+2
Максимална кота венца	12 m	
Паркирање	на парцели за 20-25% запосл.	
Мин. % зелених површина	30%	

Колски и пешачки приступи парцели остварују се из Улице 16.

Домови за старе се могу градити и у зонама које су намењене комерцијалним делатностима.

2.4.5. Установе културе

- културно-образовни центар
- насељски полифункционални центар

Уз Главну улицу у насељу, планирани је културни центар и дечји забавни центар, а у складу са мишљењем Секретаријата за културу бр. VI-02-031-94/2013-Ј.П. од 06.03.2013. и бр. IV-03-63-631-06-Д.М. од 28.11.2006. У склопу ових садржаја ће бити заступљено:

– библиотека око 500 m² – читаоница, приступ интернету, музичка библиотека са простором за слушање музике са слушалицама;

– дечја библиотека око 500 m² – играоница са едукативним садржајима за децу од 1 до 13 година;

– простор око 500 m² – за едукативне радионице (ликовна, примењена уметност, курсеви језика, компјутери и др.). У оквиру овог простора планирати обавезно простор кафеа са снек баром – како би деца са родитељима могла да проведу више времена у простору културног центра. Просторе холлова користити као изложбени простори.

КУЛТУРНО ОБРАЗОВНИ ЦЕНТАР	КОЦ
Величина парцеле	4.186m ²
Типологија изградње	слободностојећи објекат
Максимални индекс изграђености	0,5
Максимални индекс заузетости	40%
Максимална спратност објеката	П+1+Пс
Максимална кота венца	12 m
Максимална БРГП	око 2000m ²
Паркирање	1 ПМ / 3 запослена
Мин. % зелених површина	30%

Планирање оваквих садржаја је веома значајно јер је у насељу велики број деце, а и створиће се могућност за развој насеља у погледу различитих аспеката.

Такође уз Главну улицу, а преко пута комплекса цркве, планиран је и насељски полифункционални центар који ће заправо представљати центар месне заједнице у смислу окупљања становника око понуђених садржаја.

НАСЕЉСКИ ПОЛИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР	ПЦ
Величина парцеле	6.113 m ²
Типологија изградње	слободностојећи објекат
Максимални индекс изграђености	0,5
Максимални индекс заузетости	40%
Максимална спратност објеката	П+1+Пс
Максимална кота венца	12 m
Максимална БРГП	око 3.000 m ²
Паркирање	1 пм / 3 запослена
Мин. % зелених површина	30%

Део објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски објекти, продајне галерије, књижаре, антикварнице, и слично, са циљем да објекат буде економски одржив. Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене.

Колски приступ комплексу остварује се из Улице 44. и са Првог булеvara.

3. Површине осталих намена

(Графички прилог бр. 2 – Планирана намена површина, Р 1: 2.500)

План дефинише правила грађења за сваку карактеристичну зону.

3.1. Зона индивидуалног становања

ЗОНА С – ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> – Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. – Грађевинске парцеле формирају се пројектом препарцелације и парцелације. – Није дозвољено спајање катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих зона. – Минимална површина грађевинске парцеле је 500 m² – Минимална ширина грађевинске парцеле према улици је 15 m (према јавној саобраћајници и приступној (интерној) која се може формирати даљим спровођењем плана). – Грађевинска парцела мора да буде облика правоугаоника или трапеза. Изузетно у целини бр. 1 уз Улицу 1. дозвољава се трогласт облик парцеле. Минимална површина парцеле у овом случају је 500 m² и минимална ширина парцеле према јавној саобраћајници је 15 m.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Зона „С” је зона индивидуалног становања. У овој зони је дозвољена изградња стамбених објеката са могућношћу реализације компатибилних намена. – Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину: комерцијалне зоне и градски центри, спортски објекти и комплекси итд. – Однос становања и наведених компатибилних намена је од 100-80%:0-20% на нивоу грађевинске парцеле. – Изузетак су парцеле (први ред парцела) уз Главну улицу, Први булевар, Други булевар и Трећи булевар, где однос становања и компатибилних намена може бити и 100-51%:0-49% на нивоу грађевинске парцеле. – За компатибилне намене примењују се исти урбанистички параметри као и за основну намену. – Дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели (остава, гаража, котларница и слично). – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Не планирати подрумске и сутеренске етаже (подземне етаже) због високог нивоа подземних вода.
Положај објеката	<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, тј. није обавезно постављање објеката или делова објеката на њих, осим у блоковима уз улице: Главна улица, Први булевар, Други булевар и Трећи булевар где је грађевинска линија обавезујућа. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Објекти су по положају слободностојећи. – Грађевинска линија је на минимално 5 m од регулационе линије. – Објекти се могу поставити и дубље у парцели како би се формирале предбаште шире од 5 m. – Минимално удаљење грађевинске линије од регулације интерне (приступне) саобраћајнице унутар блока је 5,0 m. – Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели – у односу на фасаду са отворима стамбених просторија: <ul style="list-style-type: none"> – 1 висина вишег објекта – у односу на фасаду са помоћним просторијама и фасаду без отвора: <ul style="list-style-type: none"> – 1/2 висине вишег објекта – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле – у односу на границу парцеле јужне оријентације је 2,5 m. На овој фасади је дозвољено отварање прозорских отвора стамбених и помоћних просторија; – у односу на границу парцеле северне оријентације је 1,5 m. – На овој фасади је дозвољено отварање прозорских отвора помоћних просторија; – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је <ul style="list-style-type: none"> – 1/2 висине објекта, али не мање од 4 m. – Изузетно, наведена растојања се не примењују када је грађевинским линијама дефинисано другачије на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање. (Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објеката мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити растојање дато у метрима.) – Висина меродавна за одређивање минималних растојања између објеката и од граница парцеле је висина венца. – Помоћни објекат на парцели мора бити у задатој грађевинској линији, као максималној граници до које се може градити, али без посебних услова и растојања у односу на главни објекат. Помоћни објекат може бити постављен и на задњој или бочној граници парцеле, уколико власник парцеле на којој се грди исти, има сагласност суседа.

Урбанистички показатељи	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална спратност / кота венца / кота слемена – за стамбене објекте и компатибилне намене: спратност – П+1+Пк /кота венца – 8,5 m /кота слемена – 12,0 m – за помоћне објекте: спратност – П+Пк /кота венца – 4,0 m /кота слемена – 6,0 m – Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1.2 m виша од коте терена односно коте приступног тротоара. – Кота приземља новопланираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте терена. – Уколико се у приземљу објеката планира нестамбена намена (пословање, трговина), кота улаза може бити максимално 0.2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта. – У оквиру ове зоне дефинисани су максимални урбанистички параметри: <ul style="list-style-type: none"> – зона С: индекс заузетости З=30% / индекс изграђености И=0,5
Услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова тј. равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне или сферне. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 30°. – Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити он сме, на било који начин, да излази из габарита зграде. Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров, уписан у полукруг. – Максимална висина назитка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,2 m. – На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце. Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лобу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.
Уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру парцеле планирати најмање 40% зелених површина, без обзира да ли се ради о украсном зеленилу, воћњацима или другим културама. – Приликом уређења нових парцела и реконструкције постојећих применити елементи баште-предбаште, са просторима за одмор, уз уношење биолошки вредне вегетације, декоративних форми дрвећа и шибља. – На делу парцеле окренуте према улици формирати предбаште са појединачним садницама високих лишћара или четинара, које ће преузети функцију улчних дрвореда, у улицама у којима није планиран дрворед.
Ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је ограђивање парцела у зони „С”. Максимална висина оградје је 1,4 m. Зидани део оградје је максималне висине 0,9 m.
Приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решавати у гаражи у склопу објекта, надземној гаражи или на паркинг површинама на слободном делу парцеле. – Прорачун потребног броја паркинг места за планиране садржаје вршити у складу са нормативима датим у поглављу 2.1.3. Паркирање (табела 3). – Унутар блокова није дозвољено формирање интерних саобраћајница ради приступа грађевинским парцелама, осим у блоковима 5.1, 6.1, 7.1 и 8.1 јер су ово блокови који су са источне стране ограничени саобраћајницом Улица 5., а са западне стране мелирационим каналом К-14. – Минималне ширине интерних саобраћајница су 3,5 m ако су једносмерне и ако обезбеђују приступ једној грађевинској парцели или 6,0 m за двосмерне (са припадајућом окретницом).
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте треба фундаментирати на мин. дубини од 1.5m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада. – Одржавање ископа у габариту објекта и око њега, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката. – Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 5–10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима. – Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката. – Побољшање темељног тла у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом” лесног тла. Побољшање лесног тла не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла. – За сваки објекат извести додатна детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” број 88/11).
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна изградња објеката на парцели и уређење парцеле. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

3.2. Зона комерцијалних делатности

	ЗОНА К – КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> – Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. – Грађевинске парцеле формирају се пројектом препарцелације и парцелације. – Није дозвољено спајање катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих зона и подзона. – Минимална површина грађевинске парцеле је 500 m². – Минимална ширина грађевинске парцеле према улици је 15 m (према јавној саобраћајници и приступној (интерној) која се може формирати даљим спровођењем плана). – Грађевинске парцеле формирати тако да буду управне на Главну улицу.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Претежна намена ове зоне су комерцијалне делатности. У оквиру комплекса комерцијалних делатности могу бити заступљени следећи садржаји: – трговина на мало (хипермаркети, робне куће, отворени тржни центри); – изложбени простори; – угоститељство (хотели, пансион, ресторани, агенције...); – пословање и научно истраживачки рад (представништва, администрација, пословни паркови); – установе социјалне заштите (домови за стара лица и др.); – Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину: становање, услужно занатство, итд. – Становање и друге компатибилне намене могу се организовати у склопу објеката, на појединим етажама, или као засебан објекат на истој парцели. За компатибилне намене примењују се исти урбанистички параметри као и за комерцијалне објекте зоне К. – Процентуална заступљеност комерцијалних делатности и компатибилних намена у зони „К” је 100-51% : 0-49% на нивоу грађевинске парцеле. – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Није дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели, осим инфраструктурних објеката уколико има потребе. – Не планирати подземне етаже због високог нивоа подземних вода.
Положај објеката	<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, тј. није обавезно постављање објеката или делова објеката на њих, осим грађевинске линије ка Улици главној која је обавезујућа. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Објекти су по положају слободностојећи. – Грађевинска линија је на 5 m од регулационе линије јавне саобраћајнице и на минимално минимално 5m од регулације линије интерне (приступне) саобраћајнице унутар блока. Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели – у односу на фасаду са отворима продајних, пословних (или стамбених) и помоћних просторија: – 1 висина вишег објекта – у односу на фасаду са помоћним просторијама и фасаду без отвора: – 1/2 висине вишег објекта Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле – у односу на границу парцеле јужне оријентације је 2,5 m. На овој фасади је дозвољено отварање прозорских отвора продајних, пословних (или стамбених) и помоћних просторија – у односу на границу парцеле северне оријентације је 1,5 m. На овој фасади је дозвољено отварање прозорских отвора помоћних просторија. Минимално растојање објекта од бочног суседног објекта (на другој парцели) је 4 m. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је – 1/2 висине објекта, али не мање од 5m. На задњој фасади (ка зони „С”) је дозвољено отварање прозорских отвора продајних, пословних (или стамбених) и помоћних просторија. * Висина меродавна за одређивање минималних растојања између објеката и од граница парцеле је висина венца последње пуне етаже. – Изузетно, наведена растојања се не примењују када је грађевинским линијама дефинисано другачије на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

Урбанистички показатељи	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална спратност / кота венца (пуне етаже) – за комерцијалне делатности и компатибилне намене: спратност – П+1+Пс /кота венца – 12,0 m – Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1.2m виша од коте терена односно коте приступног тротоара. – Кота приземља новопланираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте терена. – Уколико се у приземљу објеката планира нестамбена намена (пословање, трговина), кота улаза може бити максимално 0.2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта. – У оквиру ове зоне дефинисани су максимални урбанистички параметри: – зона К: индекс заузетости З=50% / индекс изграђености И=1.0.
Услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – У обликовању применити савремене форме и репрезентативне материјале. – Последња етажа мора бити у форми спрата или повученог спрата. – Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров нагиба до 15°
Уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> – У планираним комерцијалним зонама неопходно је обезбедити минимум 20% зелених и уређених површина, претежно репрезентативног карактера. – Паркинг места која се реализују на парцелама у оквиру ове зоне морају бити озелењени.
Ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је ограђивање парцела у зони „С”. Максимална висина оградје је 1,4 m. Зидани део оградје је максималне висине 0,9 m.
Приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – У даљем спровођењу плана, приликом израде пројекта препарцелације и парцелације, интерне саобраћајнице морају да буду минималне ширине коловоза 4,5 m за једносмерни саобраћај а 9,0 m за двосмерни саобраћај. Слепе улице морају бити двосмерне са припадајућом окретницом. – Колске и пешачке приступе обезбедити са ободних саобраћајница. – Улазе-излазе у гараже и паркинг просторе предвидети што даље од раскрсница. – Даљим спровођењем плана, пројектима препарцелације и парцелације, унутар блокова планирати пешачке комуникације у функцији унапређења амбијенталних квалитета и доступности. – Паркирање решавати у гаражи у склопу објекта, надземној гаражи или на паркинг површинама на слободном делу парцеле. – Прорачун потребног броја паркинга места за планиране садржаје вршити у складу са нормативима датим у поглављу 2.1.3. Паркирање – табела 3. – Планирање подземних гаража није могуће због високог нивоа подземних вода.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте треба фундирати на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада. – Одржавање ископа у габариту објекта и око њега, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Око објекта пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објекта. – Интерне инсталације водовода, канализације, топовода или гасовода не треба да буду ближе од 5–10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима. – Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката. – Побољшање темељног тла у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом” лесног тла. Побољшање лесног тла не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла. – За сваки објекат извести додатна детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна изградња објеката на парцели и уређење парцеле. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

3.3. Зона производних делатности

	ЗОНА П – ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> – Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. – Грађевинске парцеле формирају се пројектом препарцелације и парцелације. – Није дозвољено спајање катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих зона и подзона. – Минимална површина грађевинске парцеле за све врсте погона је 5.000 m². – Минимална ширина грађевинске парцеле према улици је 30 m (према јавној саобраћајници, а 15 m према приступној (интерној) која се може формирати даљим спровођењем плана).

Намена	<p>– Претежна намена ове зоне су производне делатности. Планирана је изградња малих производних погона и производних погона. Као компатибилне намене у овој зони могу бити заступљени комерцијални садржаји, јавне службе, комунални и инфраструктурни објекти).</p> <p>– Мали производни погони су најмање производне јединице у којима су дозвољене следеће делатности: пекарска и посластичарска производња, фабрике хлеба, електромеханичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса и сл.</p> <p>– Производни погони су мање производне јединице које могу постојати самостално или се групишу у привредне и индустријске зоне.</p> <p>– Процентуална заступљеност производних делатности и компатибилних намена у зони „П” је 100-51% : 0-49% на нивоу грађевинске парцеле.</p> <p>– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.</p> <p>– Није дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели, осим инфраструктурних објеката уколико има потребе.</p> <p>– Не планирати подземне етаже због високог нивоа подземних вода.</p>
Положај објеката	<p>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење, тј. није обавезно постављање објеката или делова објеката на њих.</p> <p>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</p> <p>– Објекти су по положају слободностојећи.</p> <p>– Грађевинска линија је на 5 м од регулационе линије јавне саобраћајнице и на минимално минимално 5 м од регулације линије интерне (приступне) саобраћајнице унутар блока.</p> <p>Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели и од бочних граница парцеле</p> <p>– у односу на фасаду са отворима производних, пословних или продајних просторија:</p> <p>– 1/2 висина вишег објекта, али не мање од 5 м.</p> <p>– у односу на фасаду са помоћним просторијама и фасаду без отвора:</p> <p>– 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5 м.</p> <p>Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је</p> <p>– 1/2 висине објекта, али не мање од 5 м. На задњој фасади је дозвољено отварање прозорских отвора производних, пословних, продајних и помоћних просторија.</p> <p>Изузетно, наведена растојања се не примењују када је грађевинским линијама дефинисано другачије на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелационо план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко- геодетским елементима за обележавање.</p> <p>(Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити растојање дато у метрима.)</p> <p>Изузетак: На фасадама објеката намењених производним делатностима у блоку 8.10, на источној страни (ка зони спорта и рекреације) дозвољено је отварање прозорских отвора само помоћних просторија и у блоку 4.11, на западној страни (ка насељском парку) дозвољено је отварање прозорских отвора само помоћних просторија.</p> <p>* Висина меродавна за одређивање минималних растојања између објеката и од граница парцеле је висина венца последње пуне етаже.</p>
Урбанистички показатељи	<p>• Максимална спратност / кота венца</p> <p>– за производне делатности и компатибилне намене: спратност – П+1 /кота венца за производне делатности није лимитирана и зависи од технолошких процеса, а за компатибилне намене износи максимално 12,0 м.</p> <p>– Кота приземља новопланираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте терена.</p> <p>– Уколико се у приземљу објеката планира нестамбена намена (пословање, трговина), кота улаза може бити максимално 0,2 м виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.</p> <p>– У оквиру ове зоне дефинисани су максимални урбанистички параметри:</p> <p>– зона П: индекс заузетости $Z=50\%$ / индекс изграђености $I=1.0$.</p>
Услови за архитектонско, естетско обликовање	<p>– У обликовању применити савремене форме и репрезентативне материјале.</p> <p>– Последња етажа мора бити у форми спрата или повученог спрата.</p> <p>– Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров нагиба до 15°.</p>
Уређење зелених и слободних површина	<p>– На грађевинској парцели обезбедити минимално 20% зеленила, не рачунајући зеленило на паркинг површинама.</p> <p>– Уз рубни део зоне, а нарочито у комплексима који ће се формирати ка стамбеном ткиву обавезно је формирати заштитни појас високе мешовите вегетације. Минимална ширина заштитног појаса је 5 м. На преосталом делу слободног простора формирати зелене површине које, поред наглашене санитарно – еколошке, треба да имају и корективно – естетску функцију. Планирати засену сваког паркинг места са дрвноредних садница на сваком 3. до 4. међупростору на паркингу.</p>
Ограђивање	<p>– Дозвољено је ограђивање парцела у зони „С”. Максимална висина оградје је 1,4 м. Зидани део оградје је максималне висине 0,9 м.</p>

Приступ и паркирање	<p>– У даљем спровођењу плана, приликом израде пројеката парцелације и парцелације, интерне саобраћајнице морају да буду минималне ширине коловоза 4,5 м за једносмерни саобраћај а 9,0 м за двосмерни саобраћај. Слепе улице морају бити двосмерне са припадајућом окретишном.</p> <p>– Колске и пешачке приступе обезбедити са ободних саобраћајница.</p> <p>– Улазе-излазе у гараже и паркинг просторе предвидети што даље од раскрсница.</p> <p>– Паркирање решавати у гаражи у склопу објекта, надземној гаражи или на паркинг површинама на слободном делу парцеле.</p> <p>– Прорачун потребног броја паркинг места за планиране садржаје вршити у складу са нормативима датим у поглављу 2.1.3. Паркирање – табела 3.</p> <p>– Планирање подземних гаража није могуће због високог нивоа подземних вода.</p>
Инжењерско-олошки услови	<p>– Објекте треба фундаментирати на мин. дубини од 1,5 м од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони.</p> <p>– Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада.</p> <p>– Одржавање ископа у габариту објекта и око њега, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 м) са контрападом од објеката.</p> <p>– Интерне инсталације водовода, канализације, топовода или гасовода не треба да буду ближе од 5–10 м од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.</p> <p>– Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката.</p> <p>– Побољшање темељног тла у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом” лесног тла. Побољшање лесног тла не сме се вршити билежним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла.</p> <p>– За сваки објекат извести додатна детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).</p>
Услови и могућности фазне реализације	<p>– Дозвољена је фазна изградња објеката на парцели и уређење парцеле.</p> <p>– У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>

3.4. Зона спорта и рекреације

ЗОНА СР – СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
Правила парцелације	<p>– Свака грађевинска парцела мора имати кољски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу.</p> <p>– Грађевинске парцеле формирају се пројектом препарцелације и парцелације.</p> <p>– Није дозвољено спајање катастарских парцела које се налазе у оквиру различитих зона и подзона.</p> <p>– Минимална површина грађевинске парцеле је 10.000 м².</p> <p>– Минимална ширина грађевинске парцеле према Улици 23, је 90 м, а према Улици главној 105 м – према јавним саобраћајницама, а 90 м према приступној (интерној) која се може формирати даљим спровођењем плана.</p>
Намена	<p>– У овој зони је планирана изградња спортских објеката и спортских терена.</p> <p>– У склопу објеката намењених спорту могу бити заступљени и пратећих садржаја – комерцијално пословне и услужне делатности (продавнице спортске опреме, ресторани, кафеи и др.).</p> <p>– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.</p> <p>– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, осим инфраструктурних објеката.</p> <p>– Не планирати подземне етаже због високог нивоа подземних вода.</p>
Положај објеката	<p>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење, тј. није обавезно постављање објеката или делова објеката на њих.</p> <p>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</p> <p>– Објекти су по положају слободностојећи.</p> <p>– Грађевинска линија је на 5 м од регулационе линије јавне саобраћајнице и</p> <p>– на минимално минимално 5 м од регулације линије интерне (приступне) саобраћајнице унутар блока.</p> <p>Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели и од бочних граница парцеле</p> <p>– у односу на фасаду са отворима:</p> <p>– 1/2 висина вишег објекта, али не мање од 5 м.</p> <p>– у односу на фасаду са помоћним просторијама и фасаду без отвора:</p> <p>– 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5 м.</p> <p>Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је</p> <p>– 1/2 висине објекта, али не мање од 5 м. На задњој фасади је дозвољено отварање прозорских отвора спортских објекат, пословних, продајних и помоћних просторија.</p> <p>Изузетно, наведена растојања се не примењују када је грађевинским линијама дефинисано другачије на графичком прилогу бр.3 – Регулационо нивелационо план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко- геодетским елементима за обележавање.</p> <p>* Висина меродавна за одређивање минималних растојања између објеката и од граница парцеле је висина венца.</p>

	ЗОНА СР – СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
Урбанистички показатељи	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална спратност / кота венца – П+1 /кота венца за објекте спорта није лимитирана и зависи од примењене технологије, а за компатибилне намене износи максимално 12,0 m. – Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте терена односно коте приступног тротоара. – Кота приземља новопланираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте терена – Уколико се у приземљу објеката планира нестамбена намена (пословање, трговина), кота улаза може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта. – У оквиру ове зоне дефинисани су максимални урбанистички параметри: – зона СР: индекс заузетости $Z=50\%$ / индекс изграђености $I=1.0$. * У заузетост парцеле се не рачунају отворени спортски терени, стазе, базени, отворене наткривене површине.
Уређење зелених и слободних површина	– На грађевинској парцели обезбедити минимално 30% зеленила, не рачунајући зеленило на паркинг површинама.
Ограђивање	– Дозвољено је ограђивање парцела. Ограда мора бити транспарентна. Зидани део ограде је максималне висине 0,2 m.
Приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – У даљем спровођењу плана, приликом израде пројеката препарцелације и парцелације, интерне саобраћајнице морају да буду минималне ширине коловоза 4,5 m за једносмерни саобраћај а 9,0 m за двосмерни саобраћај. Слепе улице морају бити двосмерне са припадајућом окретницом. – Колске и пешачке приступе обезбедити са ободних саобраћајница. – Улазе-излазе у гараже и паркинг просторе предвидети што даље од раскрсница. – Паркирање решавати у гаражи у склопу објекта, надземној гаражи или на паркинг површинама на слободном делу парцеле. – Прорачун потребног броја паркинг места за планиране садржаје вршити у складу са нормативима датим у поглављу 2.1.3. Паркирање – табела 3. – Планирање подземних гаража није могуће због високог нивоа подземних вода.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте треба фундирати на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Темље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада. – Одржавање ископа у габариту објекта и око њега, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m са контрападом од објеката. – Интерне инсталације водовода, канализације, топовода или гасовода не треба да буду ближе од 5–10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима. – Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката. – Побољшање темељног тла у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом” лесног тла. Побољшање лесног тла не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла. – За сваки објекат извести додатна детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна изградња објеката на парцели и уређење парцеле. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

3.5. Верски објекат

Верски објекти припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе али истовремено могу да буду и места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама.

– Величина парцеле за објекат локалне заједнице је између 3.000–5.000 m².

– У центру насеља Грмовац, уз Главну улицу планирна је црква у комплексу површине 4,750 m².

– Индекс заузетости парцеле је до 30%, а индекс изграђености до 0,8.

– У комплексу је обавезно минимално 30% зелених и не-застртих површина.

Зелене површине морају бити репрезентативног карактера, са различитим формама лишићарске и четинарске вегетације. Предвидети места за одмор и задржавање посетиоца. Због карактеристичних услова средине, пре свега високог нивоа подземних вода, свако подизање нове зелене површине мора бити у складу са тим специфичним условима.

Квалитетно урађен дренажни систем је предуслов за формирање дуговечне зелене површине, која једино тако може остварити све своје позитивне ефекте.

Користити искључиво врсте које су отпорне на велику количину влаге у земљишту, као што су већ поменуте врсте.

– Комплекс мора бити правилног облика, са најмање две стране ограничена јавном површином.

– Цркву оријентисати по оси запад-исток са олтаром на истоку, уз могућа одступања која Првославна црква толерише (до 30°).

– Непосредно око цркве обезбедити слободан застрти простор у једном нивоу мин. ширине 4,0 m за потребе обреда који се врши на отвореном.

– Комплекс оградити транспарентном оградом, као контролисан посвећен простор у контексту и пратећих садржаја, са наглашеном улазном капијом.

– Објекте треба фундирати на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Објекте фундирати на јединственој коти. Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. 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).

3.6. Могуће интервенције на постојећим објектима

Сви постојећи објекти могу се реконструисати и доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом.

Постојећи објекти, чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или нису постављени у складу са грађевинском линијом и/или премашују прописана правила о удаљеностима од граница грађевинске парцеле, не могу се доградити. Дозвољено је текуће одржавање, адаптација и све интервенције које доприносе побољшању услова становања (пословања). У случају замене или реконструкције поштовати правила овог плана.

Постојећи објекти чије индекс заузетости парцеле премашује дат за зону, а индекс изграђености је мањи од задатог могу се доградити до планираног максималног индекса изграђености уз поштовање правила о растојањима од граница парцела и суседних објеката.

На постојећим објектима изграђеним на јавним површинама, односно на постојећим објектима чија намена није у складу са планираном, нису дозвољене никакве интервенције.

За сваку планирану доградњу постојећих објеката неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, може да издржи планирану интервенцију, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

3.7. Табеларни приказ урбанистичких параметара

Табела 4 – Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара на парцелама осталих намена

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БЕОГРАДА 2021			
ЗОНА/ намена	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. спратност	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. спратност/ висина венца
С / индивидуално становање	0.5	50	40	П+1+Пк (Пс)	0.5	50	40	П+1+Пк (Пс)
К/ комерцијалне делатности	1	50	20	П+1+Пс	1	50	20	П+1+Пк (Пс)
СР/ спорт и рекреација	1	50	30	П+1	-	-	-	-
П / производне делатности	1	50	20	П+1	1	50	20	16m

Табела 5 – Табеларни приказ планираних капацитета

број блока	зона/ намена	површина зоне m ²	БРГП становања m ²	БРГП делатности m ²	БРГП јавних намена	број станова	број становника	број запослених
1	С	215541	107770			718	2084	
	К	6187		6187				224
	јавне зелене површине	10519						
2	С	275280	137640			918	2661	
	К	12634		12634				458
	црква	4754						5
	ДУ1	4800			2400			43
	ОШ1	13202			8640			80
	јавне зелене површине	9960						
3	С	274457	137229			915	2653	
	К	14453		14453				524
	СЗА	5995			6000			250
	ПЗЗ	2153			2000			108
	јавне зелене површине	10353						
4	С	146209	73105			487	1413	
	К	7201		7201				261
	П	79986		80000				1600
	јавне зелене површине	29580						
5	С	156975	78488			523	1517	
	К	4843		4843				176
	ДУ2	4803			2400			43
	јавне зелене површине	2444						
6	С	226538	113269			755	2190	
	К	13470		13470				488
	ПЦ	6113			3000			229
	КОЦ	4168			2000			156
7	С	225794	112897			753	2183	
	К	14669		14669				532
	ДУЗ	4816			2400			43
	ОШ2	13192			11520			95
	јавне зелене површине	4769						
8	С	107589	53795			359	1040	
	К	6038		6038				219
	СР	32230		32230				645
	П	50018		50018				1000
	јавне зелене површине	3944						
9	С	21578	10789			72	209	
	трафо станица	967						
	јавне зелене површине	12686						
укупно		2040908	824980	241743	40360	5500	15950	7179

– Просечан стан у индивидуалним кућама је 150 m² бруто површине.

4. Мере заштите

4.1. Заштита културних добара

У граници плана нема утврђених културних добара и добара која уживају статус претходне заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се предузеле мере за њихову заштиту.

Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/1994, 52/11 и 99/11) обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

4.2. Заштита природних добара

У граници Плана детаљне регулације насеља Грмовац нема заштићених природних добара. Нацртом плана неопходно је:

– Дефинисати одговарајућа решења за санацију постојећих објеката (реконструкција, адаптација, ревитализација) и унапређење простора новим одговарајућим садржајима;

– Спречити градњу објеката који на било који начин могу угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;

– Утврдити обавезу постављања филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (ресторани, печењаре, пицерије, пржионице кафе и др.) ради елиминације непожељних мириса;

– Предвидети одговарајуће мере заштите у циљу елиминасања или умањења негативних ефеката насталих услед протока саобраћаја (бука, загађење ваздуха и вибрације);

– Планирати несметано кретање хендикапираних лица на свим пешачким стазама и пролазима;

– Предвидети мрежу јавне расвете;

– Утврдити забрану постављања привремених објеката као што су киосци, металне гараже и др.;

– Смерницама за спровођење плана обезбедити редовно чишћење канала за одвођење вишка подземних вода од падавина;

– Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада и формирања дивљих депонија. Предвидети постављање специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама;

– Решити проблем постојећих и могућих дивљих депонија, комуналног или грађевинског отпада и предвидети њихову санацију.

„Завод за заштиту природе Србије”, бр. 03-922/2 од 19. маја 2010.

4.3. Заштита животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за насеље Грмовац у Земуну, општина Земун, под бројем IX-01-бр. 350.5-5605/2007, 10. јануара 2008. године које је објављено у Службеном листу града Београда бр. 1/08.

Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ”, бр. 33/97 и 31/01), утврдио је мере и услове заштите животне средине, под бројем 501.2-57/2010-V-04 од 28. априла 2010. године, за израду плана детаљне регулације насеља Грмовац у Земуну.

Мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана су следеће:

– Извршити детаљну анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора.

– У циљу спречавања односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине потребно је:

– обезбедити прикључење свих објеката и домаћинства на канализациону инфраструктуру са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода,

– до изградње канализационог система сва домаћинства морају имати непропусне септичке јаме,

– санирати све неконтролисане изливе отпадних вода,

– обезбедити несметани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља, уколико се ове воде упуштају у постојеће канале,

– додатну заштиту подземних вода изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и додатну звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се трафостанице планирају у непосредној близини стамбених и јавних објеката,

– централизован начин загревања објеката, предност дати гасификацији насеља.

– На предметном простору није дозвољено:

– упуштање фекалних и других отпадних вода у постојеће мелиорационе канале

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

– изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А (мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатност суседном становништву ни буком ни мирисима, не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса) и објеката у функцији пољопривредне производње,

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

– постављање базних станица мобилне телефоније на објектима школа, предшколским установама, здравственим установама и слично.

– Објекте јавне намене – дечје установе, основне школе, објекте примарне здравствене и социјалне заштите, као и објекте намењене спорту и рекреацији пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

– Обезбедити минимум 30% зелених и незастртих површина на парцели; при избору врста дрвећа и шибља одредити се за врсте које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте.

– Обезбедити подизање пољозащитног појаса између производних објеката и пољопривредних површина; садњу зеленог заштитног појаса уз аутопут Београд – Загреб.

– Утврдити обавезу подизања дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница у стамбеним зонама; засену планираних паркинг места у комерцијалној зони и јавним објектима, обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара.

– Начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, биоразградиви отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), извести у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада.

– Грађевински и остали отпадни материјал који настаје у току изградње нових, односно реконструкције или уклањања постојећих објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом.

– Ако при извођењу радова на изградњи нових, рушењу старих, 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.

– Обавеза је оператера мобилне телефонije да за потребе изградње/постављања нових, тј. реконструкције постојећих базних станица прибави услове и мере заштите животне средине или други акт који издаје надлежни орган за заштиту животне средине.

– Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката са Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09).

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

– Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
Планирани 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
– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09);

– Планирани 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);

– Планирани 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) и 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);

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

– Планирану изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90);

– Планирана гасификација мора бити реализована 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), уз претходно прибављање Одобрења локације за трасу гасовода и место МРС-а од Управе за заштиту и спасавање у Београду, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

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

- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова (Службени гласник РС, број 101/10);
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 19;
- Објекти морају бити реализовани у складу са техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, број 46/13);
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

Напомена: Главне пројекте за изградњу објеката у граници плана као и друга планска документа за сваку локацију која је део овога плана, доставити Министарству унутрашњих послова – Управи за ванредне ситуације у Београду, на сагласност ради провере примењености захтева Плана детаљне регулације.

- Урбанистичке мере цивилне заштите људи и добара
- Објекте градити у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) и Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12).
- Војни комплекси
- Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијени су дописи под инт.бр. 730-2, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

4.5. Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору оптималног облика (користећи фактор облика), позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским 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 природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

5. Инжењерско-геолошки услови

На основу наменски урађеног елабората од стране „Тилекс” доо из Београда (2008. године), констатовано је следеће:

Истражно подручје налази се са леве стране аутопута Београд–Загреб удаљен око 5 km од насеља Добановци и представља благо заталасану површину старих речних токова Саве и Дунава са апсолутним котама 76,40–77,25 мнв.

Карактеристика ширег подручја је одсуство природних површинских токова али је урађена мрежа мелиорационих канала чија је намена да за време високих падавина врше дренарање и обарање високог нивоа подземне воде.

На основу стања и својстава на терену (геоморфолошка својства, литолошки састав, инжењерскогеолошка и хидрогеолошка својства) истражни простор се сврстава у један инжењерскогеолошки реон II ЦЗ.

РЕЈОН II ЦЗ – обухвата цео простор насеља Грмовац. Терен је благо заталасан са апсолутним котама 76,40–77,25 мнв. Геолошку грађу изграђују: еолски седименти таложени у акватичним условима – лесоиди, затим алувијални прашинасто-песковити, алувијално-језерски и језерски седименти. У подлози квартарних седимената су терцијарни глиновито-лапоровити седименти.

Подземна вода је регистрована у периоду истраживања на дубини 1,5–2,5 m односно максимално на коти 75,50 мнв. У периоду неповољних хидролошких услова ниво подземне воде у депресијама је и на површини терена, тако да је читав простор угрожен од утицаја високих подземних вода. Сеизмичност терена је одређена са 8° MKS-64 и коефицијентом сеизмичности $K_s = 0,043-0,050$.

У геодинамичком погледу терен је условно стабилан са аспекта ерозије и течења тла што се односи углавном на појас дуж мелиорационих канала, чије корито и обале треба уредити и у том смислу обезбедити.

Фундирање и изградња објеката

Рејон II ЦЗ спада у условно повољне терен за урбанизацију и то због пријема и преношења оптерећења од објеката – слабо носиво тло које захтева примену мелиоративних решења у циљу повећања носивости. Планирани објекти спратности до П+2+Пк могу се фундирати на армирано-бетонским темељним тракама повезаним по систему „роштиља” или темељним плочама. Препоручује се да ката фундарања не буде дубља од $K_f=75,50$ мнв.

Дозвољено оптерећење на темељној спојници за темељне траке $s =$ (стално+корисно) = 120 kN/m^2 , а макс. ивично (са земљотресом + ветар) $s_{max} = 150 \text{ kN/m}^2$.

Објекти веће спратности и евентуално тежи производно индустријски објекти, могу се фундирати на „franki” или бушеним шиповима на дубини од око 16 m у слоју песка на коти сса. 63,20 мнв, са меродавним пенетрационим вредностима отпора продора конуса $C_{kd} \approx 80-120 \text{ kN/cm}^2$, што

омогућава носивост шипа $\varnothing 600$ mm, око 90–100 t. На објектима треба уградити репере, снимити „нулто стање” и пратити слегања у току градње и у експлоатационом периоду од минимум две године.

Због могуће колапсбилности лесног тла на прикључцима водоводно канализационе мреже треба остварити флексибилне везе на местима продора (уласка) кроз зидна платна инсталација.

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).

Изградња објеката инфраструктуре

Водоводно-канализациона мрежа

Са геолошко-геотехничког аспекта канали за водоводно-канализациону мрежу могу се радити у лесу изнад коте нивоа подземне воде, односно до дубине сса. 1,0–1,5 m. Са већом дубином укопавања залази се у ниво подземне воде па је неопходно планирати обарање нивоа подземне воде уз отежане услове извођења ископа, а планиране инфраструктурне објекте постављати у цевима које могу да издрже велике хидростатичке притиске.

Предлог је постављање инфраструктурних објеката у техничке ровове. Запуњавање канала може се вршити локалним материјалима (лесом) до постизања збијености, која је условљена по Проктору ($\gamma_{\text{dmax}} \geq 17.2 \text{ kN/m}^3$; $W_{\text{opt}} = 18.3\%$). Предложени радови изводили би се у материјалима друге категорије по ГН–200.

За планиране инфраструктурне објекте неопходно је у даљој фази извести детаљна геолошка истраживања по планираним трасама како би се тачно утврдио ниво и количине подземних вода које треба дренирати при обарању а које ће условити и број игло-филтера или експлоатационих бунара.

Веће количине подземних вода представљају могућност коришћења геотермалних потенцијала ове локације и могућност коришћења ових вода као један од обновљивих извора енергије.

Саобраћајнице

Изградња саобраћајница захтева извођење у насипу. Изградњи саобраћајница предходи уклањање хумусног слоја сса 0,6 m и припрему трасе.

Припрема подтла захтева његову ревизију у смислу одстрањивања местимично дубљег хумифицираног слоја, корења и жила дуж трасе пута. Евентуална замена може се вршити такође лесним материјалом до постизања збијености 100% дефинисане стандардним Прокторовим опитом ($\gamma_{\text{dmax}} \geq 17.2 \text{ kN/m}^3$) чије су CBR вредности од 4–6%, што треба узети у обзир при димензионисању коловозне конструкције. Коте нивелете саобраћајница планирати минимално на коти 75,50 мнв.

За сваку новопланирану саобраћајницу урадити детаљна истраживања по планираној траси. Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља плански основ за издавање Информације о локацији и Локацијске дозволе у складу са чл. 53. и 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС), за уређење површина јавне намене и формирање парцела јавне намене. План је и основ за израду пројеката препарцелације и парцелације за површине осталих намена, у складу са чланом

65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС).

Према правилима и урбанистичким условима плана директно се могу спроводити површине јавне намене и катастарске парцеле у површинама осталих намена које задовољавају правила парцелације овог плана.

У току израде техничке документације за саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, уколико се појави прихватљивије решење у инвестиционо техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, магућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, прерасподела планираних водова, као и решење атмосферске канализације системом кишних канала.

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1	Постојећа намена површина	P 1:2500
2	Планирана намена површина	P 1:2500
3a/3б/3в/3г	Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:1000
3.1	Попречни профили	P 1:1000
4a/4б/4в/4г	План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења	P 1:1000
5a/5б/5в/5г	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1:1000
6.1a/6.1б/6.1в/6.1г	Електроенергетска мрежа и објекти	P 1:1000
6.2a/6.2б/6.2в/6.2г	Телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:1000
7a/7б/7в/7г	Гасоводна мрежа и објекти	P 1:1000
8	Инжењерскогеолошка карта терена	P 1:2500
9a/9б/9в/9г	План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)	P 1:1000
9.1	Попречни профили (синхрон план)	P 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Регистрација предузећа
 - Лиценца одговорног урбанисте
 - Одлука о приступању изради плана
 - Извештај о извршеној стручној контроли
 - Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
 - Извештај о јавном увиду
 - Решење о не приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
 - Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
 - Извод из Измене и допуне регионалног просторног плана административног подручја града Београда
 - Концепт плана
 - Подлоге и графички део документације:
 - Катастарско-топографски план (P 1:1.000)
 - Катастар подземних инсталација (P 1:2.500)
 - Геолошко-геотехничка документација:
 - Сепарат
 - Инжењерско-геолошки пресеци терена (P 1:5.000)
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београд

Број 350-1350/14-С, 19. децембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. децембра 2014. године, на основу члана 42. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 119/12, 116/13 – аутентично тумачење и 44/14 – др. закон), члана 12. тачка 8. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон) и члана 31. тачка 9а. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и члана 22. Одлуке о промени оснивачког акта ЈП „Хиподром Београд”, Београд („Службени лист града Београда”, бр. 10/13 и 54/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ХИПОДРОМ БЕОГРАД”, БЕОГРАД

1. Именује се Дејан Вујичић, дипломирани инжењер производног менаџмента, за вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Хиподром Београд”, на период од шест месеци.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1306/14-С, 19. децембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 19. децембра 2014. године, а на основу чланова 139–244. Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, бр. 36/11, 99/11 и 83/2014 – др. закон), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА БРОЈ: 020-59/14-С ОД 28. МАЈА 2014. ГОДИНЕ

1. У тачки 1. Решења број: 020-59/14-С од 28. маја 2014. године мењају се алинеје 2, 4. и 5. и сада гласе:

– Милорад Васић, члан;

– Ненад Ђуришић, члан;

– Душан Ђапић, члан.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 020-1348/14-С, 19. децембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
Одлука о допунама Одлуке о комуналном реду -----	1
Одлука о измени Одлуке о финансирању програма, пројеката и активности корисника средстава буџета Града Београда у 2015. и 2016. години -----	2
Одлука о допуни Одлуке о изради плана генералне регулације за део Привредне зоне Јаково, градска општина Сурчин -----	2
Одлука о измени и допуни Одлуке о задужењу Града Београда за реализацију Пројекта изградње моста преко Саве, Чукарица – Нови Београд -----	2
Одлука о измени и допуни Одлуке о задуживању – закључењу уговора о кредиту између Града Београда и Европске банке за обнову и развој -----	3
План детаљне регулације подручја између улица: Кружни пут – Падина, Војислава Илића, Трогирска и Игњата Јоба, градска општина Вождовац -----	3
План детаљне регулације насеља Грмовац у Земуну, општина Земун -----	18
Решење о именовану вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Хиподром Београд”, Београд -----	42
Решење о измени Решења број: 020-59/14-С од 28. маја 2014. године -----	42

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.

Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15