



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LX Број 97

5. октобар 2016. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. октобра 2016. године, на основу члана 46. 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, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „СИНГИДУМУ”, СЕКТОР 1, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, Сектор 1, градска општина Сурчин (у даљем тексту: плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Сурчин дефинисан: са западне стране регулацијом ауто-пута Е75, деоница Батајница–Добановци („Службени лист Града Београда”, број 32/08), са северне стране регулацијом постојећег канала Земун–Добановци, са јужне стране границом КП 3660 и 3666, обе КО Добановци (граница обухвата и саобраћајну везу са привредним парком у оквиру сектора 5), са источне стране пољским путем на КП 3760 КО Добановци, са везама саобраћаја и инфраструктуре до постојеће односно планиране мреже. Површина оријентационо обухвата око 52,6 ха.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16).

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подzemних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Сурчин, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 4.

Претежна намена подручја које је обухваћено предложеном границом плана детаљне регулације су површине за привредне паркове.

Члан 5.

Циљ израде плана детаљне регулације је обезбеђење планског основа за реализацију планираних намена, обезбеђење капацитета саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката у складу са планом вишег реда, дефинисање правила уређења простора и правила грађења, очување, заштита и побољшање услова животне средине.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „ZAP”, Стјепана Љубише 17, Београд, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће компанија „Singidunum – buildings”, д.о.о Београд, Вука Караџића 6. Процењена финансијска средства за израду Плана детаљне регулације оквирно износе око 7.000.000,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога, инжењерско-геолошке документације и потребних студија, анализа и техничке документације).

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда и у просторијама ГО Сурчин.

Подаци о начину излагања плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним

средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Сурчин.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Сурчин.

Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-52/16 од 12. септембра 2016. године.

Члан 11.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Сурчин (по једна копија).

Члан 12.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-666/16-С, 4. октобра 2016. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. октобра 2016. године, на основу члана 46. 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, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „СИНГИДУНУМ”, СЕКТОР 5, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, Сектор 5, градска општина Сурчин (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије општине Сурчин дефинисан: са западне стране регулацијом ауто-пута Е75, деоница Батајница

Добановци („Службени лист Града Београда”, број 32/08), са северне стране пољским путем на КП 4122/3 КО Добановци, са источне стране границом КП 3899 КО Добановци и са јужне стране пољским путем на КП 4125/3 КО Добановци, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће односно планиране мреже, површине око 54,6 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације предствља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16).

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подzemних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Сурчин, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 4.

Претежна намена подручја које је обухваћено предложеном границом Плана детаљне регулације су површине за привредне паркове.

Члан 5.

Циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђење планског основа за реализацију планираних намена, обезбеђење капацитета саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката у складу са планом вишег реда, дефинисање правила уређења простора и правила грађења, очување, заштита и побољшање услова животне средине.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења;
- графички део.

Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се предузећу „ZAP”, Стјепана Љубише 17, Београд, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће компанија „Singidunu m – buildings”, д.о.о Београд, Вука Караџића б. Процењена финансијска средства за израду Плана детаљне регулације оквирно износе око 7.000.000,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога, инжењерско-геолошке документације и потребних студија, анализа и техничке документације).

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда и у просторијама ГО Сурчин.

Подаци о начину излагања Плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Сурчин.

Нацрт Плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Сурчин.

Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-53/16 од 12. септембра 2016. године.

Члан 11.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Сурчин (по једна копија).

Члан 12.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-667/16-С, 4. октобра 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. октобра 2016. године, на основу члана 46. 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, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ**О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЧЕТИРИ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА И ВОЈДОВАЦ НАСЕЉЕ ПАДИНА**

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље Падина (у даљем тексту: Измена и допуна плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Измена и допуна плана детаљне регулације обухваћен је део подручја градске општине Звездара, део блока дефинисан саобраћајницама планираним Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље Падина („Службени лист Града Београда”, број 14/05), са везама инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 3,6 ha.

Коначна граница Измена и допуна плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана детаљне регулације представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, број 20/16), према коме су на предметном подручју већим делом планиране намене вишепородично становање – у зони С7, а мањим деловима намене: мешовити градски центри у зони ниске спратности – М6 и пратећи комерцијални садржаји – зона К4.

За потребе израде Измена и допуна плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Звездара, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 4.

Израдом Измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће се плански основ за реализацију садржаја у складу са просторним могућностима и у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX.

Члан 5.

Циљ израде Измена и допуна плана детаљне регулације је да се, кроз сагледавање просторних могућности и ограничења саме локације, дефинишу планске могућности за изградњу нових садржаја, обезбеде капацитети техничке инфраструктуре за планирану изградњу, очувају и побољшају услови животне средине и дефинишу одговарајуће мере заштите од пожара и других елементарних непогода. Такође, циљ израде је и сагледавање утицаја планиране намене на животну средину.

Члан 6.

Садржајем Измена и допуна плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења;
- графички део.

Члан 7.

Израда Измена и допуна плана детаљне регулације пове-рава се предузећу за пројектовање, урбанизам и консалтинг „ПРОЈЕКТУРА” д.о.о. из Београда, Живојина Жујовића бр. 24, које је дужно да нацрт плана изради у року од девет месеци од дана доношења одлуке о изради плана.

Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће Драган Атанацковић, Београд, Цветанова Туприја бр. 18.

Процењена финансијска вредност израде измена и допуна плана детаљне регулације оквирно износи 1.800.000,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога и инжињерско-геолошке документације).

Члан 9.

Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта Измена и допуна плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Звездара.

Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Звездара.

Члан 10.

За потребе израде Измена и допуна плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донеће секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-54/16 од 22. септембра 2016. године.

Члан 11.

Елаборат измена и допуна плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Звездара (по једна копија).

Члан 12.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-668/16-С, 4. октобра 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. октобра 2016. 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, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ ЦЕЛИНА Г, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ****I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА****A. УВОД****A.1. Повод и циљ израде плана**

Повод за израду предметног плана је:

- захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-03 број 350.10-67/06 од 6. јула 2006. године;
- допис Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда бр. 30366/96000-VI-1 од 5. јула 2006. године, упућеног Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове.

Иницијативу је покренуло Удружење грађана насеља Јајинци и Скупштина општине Вождовац, дописом бр. 1003 од 26. октобра 2006. године упућеном главном градском архитектури.

Повод за израду плана је потреба регулисања статуса неплански изграђених објеката у претходном периоду, како би се обезбедила планска урбанизација неизграђене територије.

Циљ израде предметног плана је:

- дефинисање границе целине Г;
- дефинисање грађевинског подручја са предлогом одређивања површина јавне и остале намене у планираном стању;
- испитивање могућности усклађивања постојећих неплански изграђених објеката са параметрима Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14);
- утврђивање проблема саобраћаја и њихово могуће програмско решење у погледу у складу са Генералним планом Београда 2021;
- утврђивање проблема комуналне инфраструктуре, њихово могуће решење у складу са Генералним планом Београда 2021 и урбанистичким условима.

A.2. Обухват плана**A.2.1. Опис границе и површина обухваћена планом**

Границом плана обухваћен је део територије општине Вождовац дефинисане:

- на северу се поклапа са границом Плана детаље регулације подручја Јајинци – целина А2, (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09);
- на североистоку се поклапа са границом Плана детаље регулације подручја Јајинци – целина Улице Војводе Степе, општина Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 32/14);

– на истоку спољном регулацијом Улице косовских бо-
жура I и Улице Јоргована;

– на југо-истоку и југу спољном регулацијом улице Јор-
гована и границом Спомен-парка „Јајинци”, до унутрашње
регулације Булеvara ослобођења, (Стари авалски пут);

– на југозападу и западу се поклапа са границом Пла-
на детаље регулације подручја Јајинци – целина Б, (Одлу-
ци о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци,
општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”,
број 49/09).

Површина обухвата границе плана је око 122.22 ha.

Граница плана учртана је у свим графичким прилозима
овога плана.

A.2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Предметно подручје обухватају следеће катастарске пар-
целе катастра земљишта:

КО Јајинци

Делови парцела:

273/1, 273/2, 270/2, 269/2, 274/1, 274/3, 991/1, 1063/2,
1063/4, 1063/3, 1062, 1063/1, 992/13, 992/19, 987/1, 986/1,
986/5, 985/3, 985/10, 983/8, 984/1, 984/4, 984/13, 984/8, 985/2,
1070/7, 992/11, 992/23, 1070/3, 1084/6, 978/7, 978/4, 982/4,
982/7, 5045, 98/47, 956/5, 982/1, 981/28, 981/1, 979/27, 979/9,
979/11, 979/10, 979/7, 978/10, 987/5, 833/4, 952/3, 952/2,
953/2, 954/2, 955/2, 951/2, 951/3, 950/3, 1069/10, 1069/9,
956/1, 834/1, 834/2, 834/3, 833/13, 98/48, 833/17, 1070/1,
833/1, 816/18, 816/9, 835/4, 835/7, 835/2, 821/5, 817/1, 817/2,
817/4, 817/3, 1069/1, 988, 1067/29, 1091/2, 965/1, 1091/1,
974/1, 1067/5, 98/1, 813/3, 815/1, 815/2, 815/3, 706/9, 706/10,
706/11, 679/2, 679/5, 679/3, 679/4, 679/1, 706/1, 706/8, 712/2,
702/1, 703, 706/5, 712/3, 700/3, 700/2, 714/1, 714/2, 715,
271/5, 271/6, 271/4, 271/2, 1087/1, 701/6, 701/1, 702/2, 701/3,
721/1, 1067/1

Целе парцеле:

1084/5, 734/1, 734/2, 734/3, 734/4, 721/42, 734/5, 733,
721/60, 721/131, 721/43, 721/73, 721/74, 721/75, 721/76,
721/87, 721/88, 721/77, 721/86, 721/85, 721/84, 721/83,
721/82, 721/81, 721/80, 721/79, 721/78, 721/64, 721/63,
721/62, 721/61, 721/60, 721/59, 721/58, 752/1, 958/3,
1070/10, 1070/6, 1070/5, 991/7, 1070/4, 1070/9, 992/22,
992/6, 983/1, 987/5, 987/3, 986/3, 992/5, 992/27, 992/1,
992/4, 987/4, 983/3, 983/4, 985/4, 985/5, 985/6, 985/7, 985/1,
983/2, 982/6, 983/5, 983/7, 984/5, 984/9, 984/10, 984/11,
984/6, 984/12, 984/2, 984/7, 984/3, 986/2, 992/24, 992/26,
992/29, 992/28, 992/3, 992/17, 992/16, 992/15, 992/8, 992/14,
992/21, 991/3, 991/2, 991/5, 987/7, 987/8, 986/7, 986/4,
987/2, 1070/11, 992/7, 992/12, 992/25, 992/10, 1070/2,
1070/12, 992/20, 958/3, 958/2, 958/1, 957/1, 957/4, 956/2,
956/4, 955/4, 1084/7, 981/26, 981/12, 981/10, 981/4, 981/6,
981/9, 981/29, 981/5, 981/30, 981/22, 976/15, 976/16, 976/25,
976/22, 976/10, 976/12, 976/2, 976/23, 976/24, 976/11, 976/5,
976/19, 976/9, 976/4, 976/7, 976/14, 976/13, 977/3, 982/3,
982/2, 981/8, 981/21, 981/20, 981/24, 981/18, 981/17, 981/7,
981/25, 981/19, 981/3, 981/16, 981/15, 981/2, 981/23, 981/14,
981/13, 981/11, 979/19, 979/25, 979/24, 979/23, 979/22,
979/26, 979/31, 979/18, 979/17, 979/16, 979/30, 979/3,
979/15, 979/14, 979/13, 979/12, 979/2, 979/1, 979/6, 979/20,
979/21, 978/9, 978/3, 978/6, 978/5, 978/2, 978/8, 978/1,
957/3, 957/2, 982/5, 982/7, 992/2, 962/2, 959/1, 961/1, 961/4,

1084/4, 1084/1, 962/6, 962/5, 962/7, 962/4, 976/21, 976/17,
976/8, 976/18, 976/20, 976/6, 976/3, 976/1, 833/5, 832/4,
832/21, 832/22, 832/23, 959/2, 958/4, 951/4, 960/4, 950/2,
1069/11, 833/6, 833/7, 833/8, 833/11, 833/14, 833/12, 833/16,
833/3, 832/20, 832/12, 832/5, 832/1, 832/24, 1092, 739,
757/14, 826/1, 826/2, 825/3, 826/6, 826/3, 826/7, 826/8,
824/1, 824/2, 824/3, 824/4, 824/5, 824/6, 824/7, 825/1, 825/2,
825/4, 823/1, 823/5, 823/4, 823/3, 823/7, 823/6, 823/2,
822/13, 822/14, 822/1, 822/16, 822/18, 822/19, 822/3, 822/5,
822/17, 822/15, 822/21, 822/20, 822/22, 822/24, 822/23,
822/2, 822/8, 822/7, 822/4, 822/9, 822/10, 822/11, 822/12,
832/6, 832/8, 832/9, 832/7, 832/17, 832/19, 832/15, 832/3,
832/16, 832/10, 832/18, 832/13, 831/8, 831/4, 832/2, 832/14,
827/14, 827/23, 827/22, 827/10, 833/18, 833/10, 833/9, 833/2,
833/15, 812/6, 812/34, 812/33, 812/32, 812/31, 812/30,
812/29, 812/43, 812/16, 812/15, 812/14, 813/6, 813/7, 813/5,
813/4, 813/20, 812/1, 812/2, 812/3, 822/6, 813/8, 812/28,
813/23, 816/13, 819/9, 819/10, 819/1, 819/3, 816/4, 816/6,
816/15, 816/14, 816/16, 816/7, 813/24, 813/1, 813/22, 816/17,
816/10, 816/19, 816/5, 816/8, 835/1, 835/8, 835/9, 835/3,
835/5, 835/6, 821/2, 821/6, 821/12, 821/11, 821/10, 821/9,
821/4, 821/7, 821/1, 821/8, 821/3, 820/5, 820/4, 820/6, 820/3,
820/2, 820/1, 819/7, 819/6, 819/8, 819/5, 819/2, 819/4,
818/10, 818/9, 818/8, 818/5, 818/3, 818/6, 818/12, 818/15,
818/1, 818/14, 818/7, 818/2, 818/4, 818/11, 818/13, 831/3,
831/5, 835/11, 773/36, 812/5, 809/8, 809/7, 809/6, 814/25,
814/4, 814/20, 814/22, 814/23, 814/24, 814/12, 814/26,
814/27, 809/3, 809/4, 809/5, 813/17, 813/18, 813/19, 813/15,
813/13, 813/10, 813/11, 813/9, 813/12, 813/14, 811/3, 812/21,
812/22, 812/23, 812/24, 812/39, 812/40, 812/41, 812/42,
812/38, 812/25, 812/26, 812/20, 813/16, 812/17, 812/7,
812/18, 812/27, 812/37, 812/36, 812/4, 812/35, 1069/8, 960/1,
831/6, 831/7, 831/1, 830/2, 773/4, 773/20, 773/22, 773/21,
773/23, 773/5, 769/7, 773/17, 773/18, 773/19, 773/3, 773/7,
773/12, 773/13, 773/14, 773/15, 773/35, 828/1, 828/41,
828/12, 828/15, 828/43, 828/14, 828/13, 828/44, 828/2,
828/46, 828/45, 828/50, 828/28, 828/4, 828/29, 828/24,
828/36, 828/8, 828/23, 828/20, 828/7, 828/9, 828/10, 828/19,
828/21, 828/31, 828/35, 828/32, 828/34, 828/33, 828/5,
828/18, 828/16, 828/11, 828/17, 828/22, 828/25, 827/9, 773/8,
773/11, 831/2, 830/1, 827/7, 827/19, 827/8, 827/16, 827/15,
827/18, 827/17, 827/21, 827/20, 827/1, 827/6, 827/5, 827/3,
827/4, 827/2, 827/13, 827/12, 827/11, 753, 721/130, 755/4,
969/8, 969/2, 786/2, 5069, 5134, 5135, 760/9, 755/5, 761/5,
760/8, 760/7, 1084/13, 1084/10, 1084/8, 965/9, 965/2, 773/37,
971/7, 973/3, 973/2, 783/2, 721/118, 721/119, 721/104,
721/105, 721/109, 721/110, 721/111, 721/106, 721/107,
721/108, 755/2, 755/3, 721/100, 721/102, 721/99, 721/98,
752/2, 721/94, 721/93, 782/1, 788/6, 788/7, 788/10, 782/3,
782/4, 784/2, 785/1, 757/6, 757/5, 757/7, 758/16, 758/7,
758/17, 758/11, 758/10, 758/6, 758/5, 785/5, 785/2, 785/6,
785/7, 758/3, 758/8, 758/9, 758/1, 758/12, 758/13, 758/14,
758/15, 758/2, 758/18, 758/19, 758/20, 758/21, 758/22,
758/23, 758/24, 758/25, 758/4, 759/25, 759/3, 759/30, 759/23,
759/18, 759/17, 759/2, 759/15, 759/13, 759/24, 787/5, 787/6,
787/7, 787/3, 787/1, 787/8, 791/13, 792/16, 792/15, 791/12,
792/28, 792/27, 792/14, 786/1, 794/14, 801/4, 808/8, 807/10,
806/10, 806/9, 769/3, 768/1, 768/2, 765/2, 765/1, 806/11,
805/12, 765/4, 765/6, 765/10, 765/11, 765/12, 765/16, 765/15,

765/14, 765/3, 768/4, 768/8, 768/9, 768/10, 768/11, 768/12, 768/13, 766/3, 766/4, 764/8, 764/9, 764/10, 764/11, 764/5, 764/7, 764/3, 764/13, 764/14, 764/15, 764/12, 807/12, 806/12, 805/14, 763/1, 763/2, 763/3, 763/4, 763/5, 760/1, 760/2, 760/3, 760/4, 763/6, 763/8, 763/9, 760/5, 763/10, 763/7, 760/6, 762/7, 762/1, 761/1, 762/8, 762/4, 762/11, 759/6, 759/4, 759/5, 761/3, 761/4, 762/6, 762/5, 762/10, 762/9, 762/3, 759/11, 759/12, 759/10, 759/9, 759/8, 759/7, 759/29, 759/28, 759/27, 759/22, 759/21, 759/19, 759/26, 1067/26, 1067/11, 1067/25, 1067/3, 1067/27, 1067/24, 1067/23, 1067/22, 1067/14, 1067/13, 1067/2, 1067/12, 1067/20, 1067/19, 1067/18, 1067/17, 1067/16, 1067/15, 1091/8, 1091/9, 1091/10, 1091/11, 1091/12, 1091/13, 1091/14, 1091/15, 1091/16, 1091/18, 764/6, 721/95, 721/96, 721/97, 965/5, 965/6, 965/7, 966/6, 1091/17, 1091/19, 966/1, 966/3, 965/8, 1069/3, 1069/5, 1069/4, 1069/6, 1069/2, 965/4, 966/4, 773/32, 766/2, 966/5, 966/2, 773/31, 770/3, 770/1, 765/13, 968/5, 1066, 967/3, 967/4, 967/2, 967/7, 967/6, 967/8, 764/4, 764/1, 1084/11, 1084/12, 973/1, 974/3, 974/4, 971/1, 971/6, 971/5, 971/4, 969/5, 969/3, 969/4, 969/11, 969/10, 969/6, 969/9, 969/7, 971/8, 969/1, 967/5, 1084/3, 1084/2, 962/3, 963, 964, 962/2, 962/1, 961/3, 961/2, 961/5, 960/2, 960/3, 1069/7, 829/3, 829/2, 761/2, 759/1, 767/1, 767/2, 766/1, 773/1, 773/30, 773/29, 770/2, 769/12, 769/2, 769/11, 769/10, 769/9, 769/4, 756/1, 756/2, 773/2, 773/25, 773/26, 773/33, 773/28, 773/24, 773/6, 773/27, 773/34, 828/42, 828/48, 828/26, 828/49, 828/47, 828/55, 828/38, 828/37, 828/3, 828/40, 828/54, 828/52, 828/53, 828/27, 828/51, 828/6, 828/30, 828/39, 773/10, 773/9, 772/1, 772/2, 829/1, 755/8, 755/6, 755/7, 5137, 759/10, 760/2, 763/4, 765/11, 764/11, 764/12, /, 768/12, 1084/2, 965/2, 964, 963, 966/4, 773/31, 1069/6, 766/1, 763/5, /, 767/1, 965/4, 721/92, 721/91, 721/90, 721/89, 750/3, 750/2, 750/1, 751, 749/1, 721/72, 721/70, 721/71, 721/69, 721/68, 721/67, 721/66, 721/65, 721/57, 721/56, 721/55, 721/54, 721/53, 721/51, 721/44, 721/45, 721/46, 721/47, 721/49, 721/50, 721/40, 721/39, 721/38, 721/36, 721/35, 721/34, 744, 743, 742, 741/1, 741/2, 810/7, 811/2, 811/1, 810/8, 810/9, 810/1, 810/2, 810/6, 810/5, 810/11, 810/13, 810/12, 810/4, 810/3, 809/17, 809/16, 809/15, 814/9, 814/8, 814/7, 814/6, 814/5, 814/21, 814/19, 814/3, 710/11, 710/10, 809/13, 710/9, 759/20, 805/13, 764/2, 765/9, 765/8, 765/7, 807/11, 765/2, 768/3, 773/16, 805/6, 805/8, 807/9, 808/7, 809/25, 809/24, 811/6, 811/4, 810/10, 809/2, 809/1, 809/19, 808/1, 808/2, 808/3, 809/20, 809/21, 809/22, 811/5, 809/23, 808/4, 808/5, 808/6, 806/8, 808/9, 807/8, 807/7, 807/5, 807/13, 807/6, 806/7, 805/5, 805/4, 806/4, 806/6, 806/5, 807/1, 807/2, 807/3, 807/4, 806/3, 806/2, 806/1, 805/3, 805/2, 805/1, 809/9, 804/1, 804/2, 804/3, 803/5, 803/1, 803/4, 803/2, 803/3, 803/6, 803/7, 803/8, 802/1, 802/2, 805/7, 805/9, 805/10, 805/11, 802/3, 801/2, 801/3, 801/1, 801/5, 801/6, 800/5, 800/4, 800/1, 800/3, 800/2, 799/3, 799/2, 799/1, 798/1, 798/2, 798/3, 797/4, 797/3, 797/2, 797/1, 796/1, 796/4, 796/2, 795/4, 795/3, 795/1, 711/2, 711/4, 711/5, 711/6, 794/2, 794/3, 794/5, 794/4, 794/8, 794/6, 794/7, 794/9, 794/10, 794/11, 794/12, 794/13, 792/4, 792/3, 792/5, 792/6, 792/8, 792/7, 792/1, 792/18, 792/19, 792/20, 792/17, 792/21, 792/22, 792/23, 791/7, 791/2, 791/3, 791/4, 791/5, 791/6, 793/13, 793/2, 793/4, 793/5, 793/6, 793/7, 793/8, 793/9, 793/10, 793/11, 793/12, 785/8, 792/24, 792/9, 792/25, 792/10, 792/11,

792/26, 791/8, 791/1, 791/9, 791/10, 791/11, 792/12, 792/13, 785/3, 786/3, 787/4, 787/2, 787/6, 759/16, 786/4, 783/1, 782/2, 779/3, 779/2, 778/3, 778/2, 788/9, 788/8, 788/5, 788/4, 788/3, 788/2, 788/1, 776/3, 776/2, 775/3, 775/2, 774/2, 774/3, 789/3, 789/1, 789/2, 749/2, 748/3, 790/4, 790/3, 790/2, 774/1, 775/1, 776/1, 778/1, 777, 780, 779/1, 781, 784/1, 795/6, 795/2, 794/1, 795/5, 794/15, 796/3, 793/3, 1093, 786/2, 814/1, 816/1, 816/11, 816/2, 816/3, 816/12, 813/2, 754, 759/31, 764/2, 759/20, 759/19, 759/2, /, 759/15, 759/14, /, 758/8, 759/13, /, 758/4, 786/4, 785/4, 721/116, 721/117, 1091/4, 1067/21, 1067/28, 1067/10, 1067/8, 1067/7, 1067/6, 721/135, 721/129, 1091/3, 1091/6, 757/12, 757/13, 1091/7, 757/11, 757/10, 757/9, 757/4, 757/8, 757/15, 757/2, 721/134, 757/1, 757/3, 721/136, 721/128, 721/127, 721/126, 721/125, 721/124, 721/123, 721/122, 721/121, 721/120, 1067/9, 721/115, 721/114, 721/113, 967/1, 762/2, 816/20, 814/29, 676/3, 676/2, 676/1, 706/4, 706/6, 710/13, 706/15, 706/14, 706/16, 706/17, 706/13, 706/18, 706/19, 706/20, 678/3, 678/4, 678/2, 678/1, 678/5, 677/2, 814/2, 814/18, 814/17, 814/16, 814/15, 814/14, 814/10, 677/1, 706/2, 706/7, 707/2, 706/21, 706/12, 710/12, 710/14, 809/11, 809/12, 809/14, 710/6, 710/7, 710/8, 709/2, 708/5, 708/4, 708/2, 708/3, 707/1, 707/3, 709/3, 710/5, 709/1, 708/1, 707/4, 809/10, 793/13, 793/1, 790/1, 747/3, 747/2, 721/21, 726, 722, 724, 712/5, 721/135, 710/2, 710/3, 710/4, 711/3, 712/4, 712/6, 712/7, 712/8, 727, 723, 721/26, 729, 721/28, 721/27, 737/1, 712/9, 712/10, 712/11, 712/12, 712/13, 712/14, 712/15, 716, 717, 719, 720/1, 720/2, 720/3, 705/1, 705/3, 705/2, 706/3, 710/1, 735, 736/1, 736/2, 737/2, 738, 739, 711/1, 748/1, 747/1, 746/2, 746/1, 745, 730, 731, 732, 728, 721/20, 721/23, 721/24, 721/25, 721/29, 721/31, 721/30, 721/32, 721/33, 721/37, 721/41, 721/48, 721/52, 271/1, 721/132, 271/3, 713/1, 713/2, 721/19, 720/4, 720/5, 721/8, 721/9, 721/15, 721/16, 721/17, 721/22, 725, 748/2, 768/7, 768/6, 768/5, 769/1, 769/6, 769/5, 1091/5.

КО Кумодраж

Делови парцела:

1857, 1856, 1855, 1854/1, 1854/2, 1971/1, 1888/1, 1888/6, 632/1, 1887/1, 1886/1, 1886/2, 1950, 1920/20, 1920/26, 1920/25, 1920/24, 1920/22, 1920/23, 1852/1, 1852/3, 1853/1, 1919/8, 1919/7, 1919/6, 1948/4, 1948/1, 1893/1, 1531, 1532, 1533/2, 1533/1, 1893/2, 1892/1, 1893/3, 632/1.

Целе парцеле:

1850/9, 1850/8, 1850/7, 1850/1, 1850/2, 1850/6, 1850/5, 1850/4, 1850/3, 1853/2, 1851/1, 1847/5, 1848/1, 1848/2, 1849, 1846/1, 1858/2, 1858/1, 1859, 1860, 1846/2, 1845/1, 1970/2, 1970/1, 1970/3, 1971/2, 1971/3, 1887/4, 1888/2, 1887/2, 1887/3, 1887/8, 1945, 1869/1, 1868/2, 1887/9, 1852/3, 1850/10, 1851/2, 1852/2, 1844/4, 1844/1, 1845/2, 1845/3, 1847/4, 1847/3, 1844/2, 1847/1, 1847/2, 1916/3, 1916/4, 1916/1, 1987/1, 1987/2, 1987/3, 1844/3, 1897/3, 1896/4, 1915/3, 1916/5, 1898/2, 1862, 1899/1, 1915/1, 1912, 1911, 1907, 1906, 1905, 1903, 1988, 1946, 1977, 1979, 1978, 1986, 1980, 1985, 1981, 1982, 1969/2, 1974/1, 1974/2, 1975, 1976/2, 1909, 1968/1, 1968/2, 1863, 1864/1, 1864/2, 1861, 1865, 1866, 1867/1, 1867/2, 1868/1, 1867/3, 1867/4, 1867/5, 1867/6, 1867/7, 1867/8, 1867/9, 1867/11, 1872/1, 1873, 1876, 1878, 1879, 1880/2, 1880/1, 1976/1, 1895/1, 1918/2, 1900, 1867/10, 1869/2, 1870/1, 1870/2, 1883/1, 1883/2, 1887/5, 1887/7, 1887/6, 1885, 1917, 1916/2, 1898, 1883/3, 1883/4, 1883/5, 1883/6, 1883/8, 1883/9, 1883/10, 1884/1, 1884/2, 1884/3, 1884/4, 1884/5, 1949/1, 1949/2, 1883/11, 1883/19, 1883/18,

1883/20, 1883/12, 1883/13, 1883/14, 1883/16, 1883/17, 1883/15, 1883/21, 1945, 1872/2, 1874/1, 1874/2, 1875/1, 1875/2, 1882, 1877/1, 1877/2, 1881/1, 1881/2, 1894/1, 1894/2, 1895/2, 1896/1, 1896/2, 1896/3, 1897/1, 1897/2, 1901, 1902, 1904, 1913/1, 1913/2, 1899/3, 1899/2, 1910, 1914, 1972, 1973, 1983, 1969/1, 1967, 1908, 1915/2, 1893/4, 1918/1.

КО Раковица село

Делови парцела:

374, 359/2.

Целе парцеле:

52/2, 51, 53, 52/1, 68, 50/2, 70/2.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела меродавни су бројеви катастарских парцела из графичких прилога бр. 4а и 4б: „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

А.2.3. Постојећа намена површина

У оквиру границе плана у постојећем стању налазе се:

површине јавне намене	19.11 ha
– саобраћај и саобраћајне површине	6.72 ha
– зелене површине	11.428 ha
– комуналне делатности и инфраструктурне површине	0.162 ha
– (МРС „Јајинци 1”, трафо станица ТС4 и трафо станица ТС5)	
– јавне службе, јавни објекти и комплекси (ОШ 1 – основна школа)	0.80 ha
као и површине остале намене	103.11 ha
– становање и стамбено ткиво	70.58 ha
– комерцијалне зоне и градски центри	0.36 ha
– пољопривредне површине и објекти	32.17 ha
Постојеће површине јавне намене	
Саобраћај и саобраћајне површине	
Улична мрежа	

Уличну мрежу предметног простора према функционално рангираној уличној мрежи града, карактеришу:

– Улица војводе Степе која тангира простор са северо-источне стране, са једном траком по смеру, у рангу улице првог реда

– Булевар ослобођења (Стари авалски пут) који тангира простор са западне стране, са једном траком по смеру.

Остале улице унутар предметног подручја припадају секундарној уличној мрежи и служе за приступ конкретним садржајима.

Јавни градски превоз путника (ЈГПП)

Предметни простор је опслужен линијама аутобуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају Булеваром ослобођења и Улицом војводе Степе.

Паркирање

У постојећем стању, паркирање се највећим делом обавља унутар парцела.

Зелене површине

Као и у претходним случајевима доминира индивидуални тип становања са припадајућим зеленилом унутар парцела нарочито на источној и северо-источној страни целине Г, затим пољопривредне површине различите намене.

Зелене површине (шумска вегетација) су распоређене фрагментарно на малом простору изузев једног мањег дела шуме која иако се налази у просторној целини Г, заправо представља саставни део ширег масива вегетације Спомен парка Јајинци.

Околина основне школе на парцели јавних служби, озељењена је стаблима дрвећа и шибља при чему је углавном задовољен услов процентуалног учешћа зеленила на површинама које су намењене за боравак ученика.

Комуналне делатности и инфраструктурне површине

Постојећа водоводна мрежа

По свом висинском положају територија обухваћена Планом детаљне регулације подручја Јајинци – целина Г, градска општина Вождовац, припада трећој и четвртој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Трећа висинска зона водоснабдевања снабдева се водом преко цевовода Ø350 mm – Ø300 mm (пролази улицама Црнотравском, Пауновом, Баштованском до Булеvara Ослобођења), од Булеvara ослобођења иде цевовод Ø 150 mm – Ø 200 mm улицом Булевар ЈНА, Улицом Павла Лабата иде цевовод Ø 250 mm до цевовода Ø 500 mm који иде до резервоара „Торлак”, као и преко цевовода Ø600 mm од ЦС „Демиње” до резервоара „Торлак” (пролази улицама Булевар ЈНА, Беранском и Војводе Степе).

У оквиру постојећег насеља, односно дуж постојећих улица, делимично је изграђена секундарна водоводна мрежа треће висинске зоне димензија Ø150 mm, Ø100 mm и мањих пречника.

Четврта висинска зона водоснабдевања снабдева се водом преко везе са потисним цевоводом IV зоне Ø250 mm који иде од црпне станице „Торлак” до резервоара „Кумодраж”.

У оквиру постојећег насеља, односно дуж постојећих улица, делимично је изграђена секундарна водоводна мрежа четврте висинске зоне димензија Ø150 mm, Ø100 mm и мањих пречника.

Постојећа канализациона мрежа

Територија обухваћена Планом детаљне регулације подручја Јајинци – целина Г, градска општина Вождовац, припада територији Централног градског канализационог система и налази се на подручју Топчидерског канализационог слива, где је заступљен сепарациони систем канализације. Део територије који гравитира према улици Војводе Степе (од Кумодрашке улице према Улици Косовских божура) припада Кумодрашком канализационом сливу где је главни реципијент општи Кумодрашки колектор (ОБ 90/135-200/150 cm).

Реципијент за употребљене воде је Топчидерски фекални колектор 60/110 cm, а за кишне воде Топчидерска река.

Један мањи део предметне територије (подручје између: Војводе Степе, Бебелове, Беранске, јужна граница је у нивоу улице Милића Маринковића) припада Бањичком канализационом сливу, где је канализација по општем принципу, а главни реципијент је Бањички општи колектор 60/110 cm, који отпадне воде одводи према Старом мокролушком колектору.”

Реципијенти кишних вода је поток Језезовац са својом притоком, потоком Липице.

Поток Липице и поток Језезовац су нерегулисани.

На простору насеља Јајинци – целина Г не постоји изграђена кишна и фекална канализација.

Постојећа водопривреда

Предметно подручје припада сливу Каљавог потока у који се уливају две притоке:

– узводна – Бањички поток и

– низводна – поток Језезовац са притоком потоком Липице.

На територији плана се налази поток Липице који није регулисан.

Постојећа гасоводна мрежа и термотехника

Кроз подручје предметног плана, правцем север–југ, изграђен је градски гасовод, пречника $\varnothing 457.2$ mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a. Такође је, у улици Брдска 2, изграђен објекат мерно-регулационе станице МРС „Јајинци 1”, на грађевинској парцели површине сса 1.600 m², којом се обухвата и њена заштитна зона.

МРС је прикључена на поменути градски гасовод, одговарајућим прикључним гасоводом, притиска $p=6\div 12$ бара.

МРС „Јајинци 1” је је објекат димензија 7 m x 2.5 m, капацитета $Bh=9.000$ m³/h. У њој се обавља редукција притиска са $p=6\div 12$ бара на $p=1\div 4$ бара, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

Постојећа електроенергетска мрежа и објекти

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

На предметном подручју не налазе се објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV, 10 kV, 1 kV и јавно осветљење

На предметном подручју не налазе се објекти напонског нивоа 35 kV.

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју у оквиру границе Плана, изграђене су следеће трансформаторске станице (ТС) $10/0,4$ kV:

- „Булевар војводе Степе 506” (регистрованог броја „V-793”);
- „Јајинци, Булевар ЈНА 163” (рег. бр. „V-872”);
- „Јајинци, Булевар ЈНА – Вукашина Антића” (рег. бр. „V-1487”);
- „Јајинци, Иванке Маучевић 92” (рег. бр. „V-1701”);
- „Јајинци, Калемарска 2”;
- „Кумодраж, Шљиварска 7а” (рег. бр. „V-1731”);
- „Јајинци, Ораховачка 20” (рег. бр. „V-1914”);
- „Кумодраж, Шљиварска 18е” (рег. бр. „V-1946”);
- „Кумодраж, Топлички вис” (рег. бр. „V-2043”);
- „Кумодраж, Ружа п.п. 15” (рег. бр. „V-2136”) и
- „Кумодраж, Ораховачка пп 15” (рег. бр. „V-2180”),

са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Поменути ТС $10/0,4$ kV изведене су као слободностојећи објекат (рег. броја: „V-973”, „V-1487” и „V-2136”), и као стубне ТС у склопу постојећих саобраћајних површина, изузев ТС рег. броја: „V-872” и „V-1487” које су изграђене у оквиру површине за становање.

Мрежа поменутих електроенергетских (ее) водова 10 kV и 1 kV изграђена је надземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко површина намењених становању.

Напајање предметног подручја, односно поменутих ТС $10/0,4$ kV, електричном енергијом оријентисано је на постојећу ТС $35/10$ kV „Јајинци” и ТС $110/10$ kV „Вождовац – Београд 13”.

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО. Постојећа мрежа ЈО изведена је на стубовима нисконапонске (ни) мреже.

Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н² и Н⁴ аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Јајинци” као и кабловском подручју Н¹ АТЦ „Кумодраж”. У оквиру границе предметног плана изграђена је одговарајућа телекомуникациона (тк) мрежа капацитета за потребе садашњих корисника. Постојећа тк мрежа изведена је испод саобраћајних површина и једним мањим делом испод површина намењених за становање, подземно, у рову потребних димензија.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је надземна, постављена на тк и еее стубовима.

Јавне службе, јавни објекти и комплекси

Постојећа основна школа

Постојећа основна школа „Јајинци”, у Улици Илије Петровића 12, спратности П+1, са БРГП 1782 m², је на површини комплекса од око 8.000 m², са 477 ученика у једној смени, 16 одељења са 30 -оро ученика по одељењу и 51 запослених.

Постојеће површине остале намене

Становање и стамбено ткиво

Подручје Јајинаца формирало се у процесу спонтаног насељавања предметне територије, интензивним претварањем неизграђеног земљишта у грађевинско земљиште, без одговарајућег:

- правног основа;
- планског усмерења;
- инфраструктурне опремљености.

Стихијски су формиране кривудавае улице, неуједначених профила и без тротоара. Велики је број „слепих” улица, без јединствене грађевинске линије.

Постојеће становање и стамбено ткиво са индивидуалном изградњом, заузима површину око 70.58 ha, са око 780 породичних кућа, укупне БРГП око 233.220 m²:

- на парцелама просечне површине 5 – 6 ари,
- спратности од П+1 до П+2+Пк;
- са индексом изграђености парцеле око $0,33$.

Број становника износи око 2.262 .

Комерцијалне зоне и градски центри

У оквиру границе предметног плана налази се неколико постојећих комерцијално-пословних објеката на површини од око $0,36$ ha са БРГП око 840 m².

А.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, 64/10 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14),

– Одлуци о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 49/09),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15).

У складу са поглављем 6. „Прелазне и завршне одредбе” Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16), овај План је завршен на основу одредби Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).“

Плански основ за израду и доношење плана представља Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), према коме се предметна локација налази у површинама за:

површине јавних намена:

- јавне службе, јавни објекти и комплекси,
- спорт, спортски објекте и комплексе,
- саобраћај и саобраћајне површине,
- зелене површине;

површине осталих намена:

- становање и стамбено ткиво,
- пољопривредне површине и објекти.

А.4. Појмовник

Унапређење енергетске ефикасности – смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

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

Намена земљишта – начин коришћења земљишта одређен планским документом.

Површина јавне намене – 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.).

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

Регулациона линија (РЛ) – линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија (ГЛ) – линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Подземна грађевинска линија – која даје максимални просторни обухват у коме је могуће изградити гаражу, станарске оставе или техничке просторије у једној или више етажа.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле – је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа на парцели. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.).

Индекс изграђености парцеле „И” – однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Спратност – висина објекта изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се приземље означава као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк.

Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози, са грађевинском и упоредном дозволом.

Објекат – грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционално, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде свих врста, саобраћајни, водоприједни 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.).

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

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

Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне линије предње фасаде на месту улаза у објекат.

Кота приземља за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, може бити највише 1.20 m нижа од коте нивелете јавног пута и савладава се унутар објекта. За објекте на стрмом терену који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту.

Кота улаза за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), може бити максимално 0.20 m виша од нулте коте (денивелација до 1.20 m савладава се унутар објекта).

Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужним.

Кота улаза за стамбену намену објеката – може бити максимално 1.20 m виша од нулте коте.

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

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. Планирана намена површина у оквиру границе плана

У оквиру границе плана дефинисана су 41 блок.

У планираном стању површине јавних намена су:

- комуналне делатности и инфраструктурне површине:
- коридор поток Липице – П;
- комуналне стазе – КС1-п;
- трафо станице – ТС1, ТС2, ТС3, ТС4* и ТС5*;

ТС4 и ТС5* – постојеће трафо станице за које се планирају грађевинске парцеле*

- спорт, спортске објекте и комплексе, максимална висина венца 12 m;
- саобраћајне површине;
- зелене површине.
- јавне службе, јавни објекти и комплекси:
- комбинована дечија установа – КДУ, максимална спратност П+1,

- постојећа основна школа – ОШ1, планира се надзиђивање једног спрата до максималне спратности П+2,
- основна школа – ОШ2, максимална спратност П+3.

У планираном стању површине осталих намена су:

- становање и стамбено ткиво:
- блокови индивидуалне изградње – А, максимална висина венца објекта је 8.50 m, максимална висина слемена објекта је 12,0 m, у односу на нулту коту. Изузетак од правила чини први ред грађевинских парцела које имају директан приступ на саобраћајницу Булевар ослобођења – стари Авалски пут, на којима се планира максимална висина венца објекта 11,50 m, максимална висина слемена објекта 15,0 m, у односу на нулту коту;
- нови комплекси организоване стамбене изградње – НК, максимална спратност П+2+Пк,

– нови комплекси организоване стамбене изградње – НК1**, максимална спратност П+3,
– комерцијалне зоне и градски центри – Б, максимална висина венца 16 m.

*за предметну површину издата је локацијска дозвола IX-15 бр. 350.7-68/14 од 8. маја 2014. године и урађен Пројекат препарцелације IX-06 бр. 350.15-7/11 од 28. септембра 2011. године.

Планиране намене приказане су на графичким прилозима бр. 2а и 2б: „Планирана намена површина”, Р 1:1.000.

Површине за јавне намене аналитички су дефинисане и приказане на графичким прилозима бр. 3а и 3б: „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000 и за њих су дати посебни услови за уређење и изградњу на парцели у поглављу Б.5.4. Објекти јавне намене.

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- комуналне делатности и инфраструктурне површине:
- коридор потока Липице 1,54 ha
- комуналне стазе 0,25 ha
- трафо станице 0,012 ha, БРГП= 42 m²
- јавне службе, јавни објекти и комплекси:

1. комбинована дечија установа – КДУ, БРГП=2.025 m² на комплексу од 0,50 ha;

2. постојећа основна школа – ОШ1, планирана површина за надзиђивање спрата износи 891 m², укупна БРГП=2.673 m² на постојећем комплексу од 0.80 ha;

3. основана школа, БРГП=3.600 m² на комплексу од 1,90 ha;
– спорт, спортски објекти и комплекси: површина комплекса око 2,10 ha, а планира се БРГП око 10.495 m²

– саобраћајне површине 16.32 ha

– зелене површине 14.328 ha.

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

– блокови индивидуалне стамбене изградње имају површину 82,41 ha,

– (15% површине – 12,36 ha рачуна се за блоковски саобраћај, остала површина намењена је индивидуалном становању – 70,05 ha са БРГП= 630.450 m² и индексом изграђености у просеку 0,9);

– нови комплекси организоване стамбене изградње површине 1,4 ha,

– (15% површине – 0,21 ha рачуна се за блоковски саобраћај, остала површина намењена је новим комплексима становања 1,19 ha са БРГП=23.800 m² и индексом изграђености 2.0);

– комерцијалне делатности површине 0,50 ha са БРГП=5.000 m² и индексом изграђености 1.0.

Табеларни приказ површина целине Г:

НАМЕНА ПОВРШИНА (ha)		ЦЕЛИНА Г		
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ha)		постојеће стање (ha) (оријентационо)	ново (ha) (разлика)	укупно планирано стање(ha) (оријентационо)
1	2	3	4	5
комунална инфраструктура	коридор потока	0.00	1.54	1.54
	комуналне стазе	0.00	0.25	0.25
	МРС	0.16	0.00	0.16
	ТС	0.002	0.01	0.012
јавне службе, јавни објекти и комплекси	КДУ	0.00	0.50	0.50
	основна школа	0.80	1.90	2.70
спорт, спортски објекти и комплекси		0.00	2.10	2.10
саобраћајне површине		6.72	9.60	16.32
зелене површине		11.428	2.90	14.328
1. укупна површина јавне намене (ha)		19.11	18.80	37.91
индивидуално становање		70.58	11.83	82.41

1	2	3	4	5
нови комплекси организоване стамбене изградње		0.00	1.40	1.40
комерцијалне делатности		0.36	0.14	0.50
пољопривредне површине		32.17	-32.17	0.00
2. укупна површина остале намене (ha)		103.11	-18.80	84.31
УКУПНА ПОВРШИНА 1.+2. (ha)		122.22	0.00	122.22

Приказ БРГП целине Г:

БРГП (m ²)	ЦЕЛИНА Г		
	постојеће стање (m ²) (оријентационо)	ново (m ²) (разлика)	укупно планирано стање (m ²) (оријентационо)
комунална инфраструктура	17.5	42	59.5
јавне службе, јавни објекти и комплекси	1 782	6516	8 298
спорт, спортски објекти и комплекси	0.00	10 495	10 495
1. укупна БРГП за јавне намене	1 799.5	17 053	18 852.5
БРГП (m ²) ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	постојеће стање (m ²) (оријентационо)	ново (m ²) (разлика)	укупно планирано стање (m ²) (оријентационо)
индивидуално становање	233 220	393 096	626 316
нови комплекси организоване стамбене изградње	0.00	23 800	23 800
комерцијалне делатности	840	4 160	5 000
2. укупна БРГП остале намене	234 060	421 056	655 116
УКУПНА БРГП (m ²) 1.+2.	235 859.5	437 218	673 077.5

Приказ осталих нумеричких података за целину Г:

ОСТАЛИ НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ	ЦЕЛИНА Г		
	ПОСТОЈЕЋИ	ПЛАНИРАНИ	ЗБИР
број стамбених јединица	780	1 387	2 167
Број локала	0.00	20	50
број становника	2 262	2 922	5 184
број запослених	55	201	256
број становника+запослени	2 317	3 128	5 445

Укупно планирано стање површина за јавне намене износи 37,91 ha.

Укупна планирано стање површина за остале намене износи 84,31 ha.

Укупна планирано стање БРГП за јавне намене целине Г износи 18.852,5 m².

Укупна планирано стање БРГП за остале намене целине Г износи 655.116 m².

Б.2. Биланси урбанистичких показатеља

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

НАМЕНА	ПОВРШИНА (m ²)	ПОВРШИНА (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
комунална инфраструктура	19 300	1.60
јавне службе, јавни објекти и комплекси	32 000	2.62
спорт, спортски објекти и комплекси	21 000	1.72
саобраћајне површине	163 200	13.36
зелене површине	167 300	11.72
укупно 1	379 100	31.02
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
ПОВРШИНА (m ²)		ПОВРШИНА (%)
становање (саобраћај 15%)	824 100 (сао.123615 стан. 700485)	67.42
нови комплекси организоване стамбене изградње (саобраћај 15%)	14 000 (сао. 2100 стан. 11900)	1.15
комерцијална делатност	5000	0.41
укупно 2	843 100	68.98
укупно 1+2	1 222 200	100

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА

блок/ намена или парцела јавне намене	намена	"З" макс. индекс заузетости парцеле према ПДР	"З" макс. индекс заузетости парцеле према ГП Београда 2021.	"И" макс индекс изграђености парцеле према ПДР	"И" макс индекс изграђености парцеле према ГП Београда 2021.	% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом према ГП Београда 2021.	однос становања и делатности према ПДР	однос становања и делатности према ГП Београда 2021.	макс. висина венца и слемења према ПДР	макс. спратност/ макс. висина слемења/ венца према ГП Београда 2021.
Г- 1,2,3,4а,4б,5,6,7,8,9,10,11 12,13,14а,14б,14в,15, 16,17,18,19,20,21,22,23,24 25,26,27,28,29,30,34,35,36 37,38,39,40,41,42,43 / А	индивидуално становање – А	-	-	- парцеле до 600 м ² до 0.9 - парцеле преко 600 м ² до 0.9 - први ред парцела уз Булевар ослобођења: 1.6	- парцеле до 600 м ² 1.2 - парцеле преко 600 м ² 0.9 - у централној зони, на магистралним саобраћајницама и улицама првог реда: 1.6	- парцеле до 600 м ² 30% - парцеле преко 600 м ² 40% - у централној зони, на магистралним саобраћајницама и улицама првог реда: 30%	преко 80% : до 20%	преко 51%: до 49%	- макс. висина венца 8,50 м, макс. висина слемења 12,0 м, макс. висина слемења 12,0 м, - у централној зони, у односу на нулту коту; - макс. висина венца 11,50 м, макс. висина слемења 15,0 м, у односу на нулту коту	- П+1+Пк/ макс. висина слемења 12,0 м, - у централној зони, на магистралним саобраћајницама и улицама првог реда: П+2+Пк макс. 11,5 м (до коте венца) 15,0 м (од коте слемења)
Г – 2,4, / Б	комерцијална делатност – Б	-	-	1.0	1.0 изузетно 1.50	min.20%	0%:100%	0%:100%	макс. висина венца 16 м	макс. висина венца 16 м
Г – 46 / ЈК1	комбинована лечејна станица – КДУ	-	-	0.40	6,5-7,5 м ² /кор.	min.30%	-	-	П+1	П+1
Г – 23 / ЈК2	постојећа основна школа – ОШ 1	-	-	0.33	6,5-7,5 м ² /кор.	-	-	-	П+2	П+2 (П+3)
Г – 46 / ЈК3	основна школа – ОШ2	-	-	0.32	6,5-7,5 м ² /кор.	min.40%	-	-	П+3	П+2 (П+3)
Г – 46 / ЈК6, Г-46/ЈК7, Г – 23 / ЈК8,	трафостанице ТС1, ТС2, ТС3,	40%	40-60%	-	-	min.20%	-	-	П	П
Г – 35 / НК	становање – НК	-	-	2.0	2.0	min.30%	преко 51% : до 49%	преко 51% : до 49%	П+2+Пк	П+6+Пс
Г – 41 / ЈК17	спорт – СП	-	-	0.50	-	min.40%	-	-	максимална висина венца 12 м	-

Б.3. Карактеристичне зоне

На предметном подручју на објекту постојеће основне школе планира се надзиђивање једног спрата. Планирају се и нове површине јавне намене (основна школа, комбинована дечија установа, графо станице, површине за спорт).

Зона А. Зона блокова индивидуалне изградње обухвата највећи део предметног простора и представља хетерогену структуру индивидуалног становања, са различитом величином парцеле до 600 m² и преко 600 m². Планира се максимална висина венца 8,50 m, максимална висина слемена 12,0 m, у односу на нулту коту. За први ред грађевинских парцела које имају директан приступ на саобраћајницу Булевар ослобођења – стари Авалски пут, максимална висина венца 11,50 m, максимална висина слемена 15,0 m, у односу на нулту коту.

Зона НК – Зона нових комплекса организујемо стамбене изградње обухвата део блока Г-35. Максимална планирана спратност П+2+Пк. У овој зони планира се израда пројекта парцелације/препарцелације, ради формирања појединачних грађевинских парцела типа отвореног градског блока, са слободностојећим објектима, који су повучени у односу на регулациону линију блока. Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта, са могућношћу фазне реализације. У приземљу стамбеног објекта планирана се изградња депанданса – дечије установе (за групе до 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 m²/детету). Слободни простори планирају се као блоковске зелене и комуникационе површине.

Зона НК 1– Зона нових комплекса организујемо стамбене изградње обухвата део блока Г-8б. Зона представља стечену обавезу, за коју је урађен пројекат препарцелације (ради формирања грађевинске парцеле), тип отвореног градског блока, са слободностојећим објектом и издата локацијска дозвола. Максимална планирана спратност је П+3.

Зона Б – Зона комерцијалних делатности планира се за изградњу објеката комерцијално-услугних садржаја чије је основно ограничење да не угрожава животну средину и да је компатибилна са суседним наменама (становање). Максимална висина венца 16 m.

Б.4. Услови заштите културноисторијског наслеђа

Завод за заштиту споменика културе града Београда, према условима број Р 581/08 од 18. априла 2008. године, наводи да простор Плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина Г, није утврђен за просторно културно историјску целину, не ужива статус целине под претходном заштитом и у оквиру истог се не налазе проглашена културна добра и добра која уживају претходну заштиту.

Граница плана у једном делу се поклапа са границом Спомен парка Јајинци, који је формиран на простору некадашњег војног стрелишта на којем је током окупације у Другом светском рату, од 15. јула 1941. до 6. новембра 1943. године, немачки окупатор вршио масовна стрељања. Гестапо је од 8. новембра 1943. до 2. априла 1944. године, желећи да uklони трагове злочина, извршио ексхумацију и спаљивање лешева из заједничких гробова на срелишту у Јајинцима.

Године 1951. простор бившег стрелишта парковски је уређено и на улазу у стрелиште постављен је споменик, рад вајара Стевана Боднарова и архитекте Леона Кабиља. Због својих многоструких вредности и значаја овај простор је утврђен за културно добро – знаменито место, Одлуком о проглашењу („Службени лист Града Београда”, број 7/79).

Гарнице заштићене околине Спомен парка Јајинци чини: стари Авалски пут, затим спољна ивица шуме око целог простора све до поновног изласка на стари Авалски пут (граница се поклапа са границом некадашњег војног стрелишта).

Заштићена околина културног добра, на коју се такође примењују услови у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), једним делом се налази на територији која је обухваћена границом предметног урбанистичког плана.

Све интервенције у непосредној близини овог спомен обележја не смеју да угрозе и деградирају његов меморијални карактер.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке инвеститор и извођач су дужни да све радове обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле све неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања треба да буде урађен у Заводу за заштиту споменика културе Града Београда у сарадњи са инвеститором градње објекта, који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда:

- бр. Р 581/08 од 18. априла 2008. године.
- бр. Р 3677/10 од 18. октобра 2010. године.
- бр. Р 4157/13 од 19. децембра 2013. године.

Б.5. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

У обухвату границе предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за површине јавне намене, јавне комплексе и објекте:

- јавне саобраћајне површине (ознаке ЈС1,...,ЈС47),
- јавне комунални стазе (ознаке ЈК10,..., ЈК16),
- регулисани коридор потока Липице (ознаке ЈП1,..., ЈП5-2),
- јавне зелене површине (ознаке ЈЗ1,..., ЈЗ21),
- за објекте и комплексе јавне намене – КДУ, школе, ТС1-ТС4, МРС и спорт, (ознаке од ЈК1 до ЈК9 и ЈК17),

за које се издвајају катастарске парцеле и делови парцела приказане на гарафичким прилозима 4а и 4б: „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење”, Р1:1.000.

Планиране грађевинске парцеле за јавне намене не могу да се парцелишу, односно није дозвољена њихова деоба.

Б.5.1. Јавне саобраћајне површине

Грађевинске парцеле за:

- јавне саобраћајне површине (ознаке ЈС1,...,ЈС47) и
- јавне комунални стазе (ознаке ЈК10,..., ЈК16),

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ		
назив	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
1	2	3
Нова 3	КО Јајинци Делови парцела: 271/4	ЈС1
Нова 4	КО Јајинци Делови парцела: 271/6, 725	ЈС2

1	2	3
Иванке Маучевић 1	КО Јајинци Делови парцела: 1087/1, 273/1, 273/2, 712/2, 726, 722, 712/5, 721/135, 712/3, 712/4, 712/7, 712/8, 721/28, 721/27, 712/9, 712/10, 712/11, 712/12, 712/13, 712/14, 712/15, 738, 721/, 721/29, 271/2, 271/3, 713/1, 713/2, 721/19, 721/9, 721/16, 721/17	JС3
Калемарска 2	КО Јајинци Делови парцела: 271/2, 271/4, 271/6, 722, 723, 724, 725	JС4
Калемарска 2	КО Кумодраж Делови парцела: 1533/2, 1857	JС4-1
Калемарска 4	КО Јајинци Делови парцела: 1087/1, 724, 721/135, 721/26, 729, 721/28, 721/27, 730, 731, 728, 721/, 721/23, 721/24, 721/25, 721/29, 721/31, 721/30, 721/32, 721/33, 271/4, 271/2, 721/22, 725	JС5
Калемарска 3	КО Јајинци Делови парцела: 725, 733, 734/1	JС6
Калемарска 3	КО Кумодраж Делови парцела: 1857	JС6-1
Војводе Степе 3	КО Кумодраж Делови парцела: 1857, 1846/1, 1846/2	JС7
Нова 1	КО Кумодраж Делови парцела: 1849, 1848/2, 1847/1, 1847/3, 1847/3, 1847/5	JС8
Војводе Степе 2	КО Кумодраж Делови парцела: 1846/2, 1858/1, 1845/1, 1845/2, 1844/1, 1844/3	JС9
Нова 5	КО Јајинци Делови парцела: 734/1, 734/3	JС9-1
Шљиварска 1	КО Кумодраж Делови парцела: 1846/2, 1858/1, 1858/2, 1867/1	JС10
Шљиварска	КО Кумодраж Делови парцела: 1863	JС11
Шљиварска 1	КО Јајинци Делови парцела: 734/4, 734/5	JС11-1
Шљиварска 1 Нова 6	КО Кумодраж Делови парцела: 1858/2, 1859, 1867/1	JС11-2
Брдска 2	КО Јајинци Делови парцела: 1087/1, 721/42, 721/43, 721/44, 721/45, 721/46, 721/47, 721/50, 721/40, 721/39, 721/38, 721/36, 721/35, 721/37, 721/41, 721/48, 721/132	JС12
Нова 7	КО Кумодраж Делови парцела: 1867/1, 1867/2, 1868/1	JС13
Нова 8	КО Јајинци Делови парцела: 734/4	JС14
Нова 8	КО Кумодраж Делови парцела: 1859, 1860, 1861, 1863, 1864/1	JС14-1
Шљиварска 3	КО Кумодраж Делови парцела: 632/1, 1950, 1869/1, 1868/2, 1844/1, 1867/2, 1868/1, 1867/4, 1867/9, 1867/11, 1867/10, 1869/2, 1870/1	JС15
Шљиварска 2 Шљиварска 3 Нова 8	КО Кумодраж Делови парцела: 1945, 1864/1, 1864/2, 1861, 1865, 1866, 1867/2, 1867/3, 1867/5, 1867/6, 1867/7, 1867/8, 1872/1, 1873, 1871, 1872/2	JС16
Нова 7	КО Кумодраж Делови парцела: 632/1, 1950, 1868/2, 1869/1	JС17
Косовских божура 2	КО Кумодраж Делови парцела: 1888/2, 1886/1, 1950, 1883/1, 1887/7, 1884/4, 1884/5	JС18
Шљиварска 4	КО Кумодраж Делови парцела: 1866, 1878, 1879, 1880/2, 1880/1, 1877/1, 1877/2, 1881/1	JС19

1	2	3
Нова 10	КО Јајинци Делови парцела: 790/3, 791/7, 791/2, 791/3, 788/8, 788/9, 791/9, 792/27, 792/14, 792/16, 791/13, 792/15, 792/13, 793/12, 792/12, 793/11	JС20
Ружа 4 Торлачки вис 4	КО Јајинци Делови парцела: 1092, 752/1, 1093	JС21
Ружа 1 Торлачки вис 4	КО Кумодраж Делови парцела: 1945, 632/1, 1886/1, 1950, 1872/1, 1878, 1879, 1880/1, 1870/1, 1870/2, 1871, 1883/1, 1883/3, 1883/4, 1883/6, 1883/8, 1883/9, 1883/, 1883/12, 1883/13, 1883/14, 1883/21, 1874/1, 1874/2, 1882, 1881/1, 1894/1, 1896/1, 1904	JС21-1
Ружа 2	КО Кумодраж Делови парцела: 1895/1, 1895/2	JС22
Нова 29 Косовских божура 1	КО Кумодраж Делови парцела: 1950, 1949/2, 1888/1, 1888/6, 1888/2, 1918/1, 1893/3, 1895/2, 1893/2, 1890, 1892/1, 1893/1, 1917, 1883/10, 1949/1, 1883/15, 1894/1, 1894/2, 1895/1, Целе парцеле: 1894/2, 1918/2	JС23
Нова 24	КО Кумодраж Делови парцела: 1893/2, 1948/1, 1918/1, 1918/3	JС24
Нова 12	КО Кумодраж Делови парцела: 1945, 1905, 1903, 1900, 1896/1, 1901, 1902, 1904, 1899/3, 1899/2	JС25
Ружа 3	JС 26 КО Кумодраж Делови парцела: 1916/1, 1898/2, 1915/1, 1900, 1913/2, 1899/2, 1915/2	JС26
Нова 13 Јоргована	КО Кумодраж Делови парцела: 1920/, 1920/26, 1920/25, 1920/24, 1920/22, 1919/8, 1919/7, 1919/6, 1916/4, 1916/1, 1948/4, 1948/1, 1912, 1911, 1907, 1906, 1905, 1988, 1946, 1947, 1913/1, 1910, 1914, 1915/2	JС27
Нова 15	КО Кумодраж Делови парцела: 1977, 1979, 1978, 1980, 1981, 1982, 1974/1, 1974/2, 1975, 1976/2, 1909, 1976/1, 1947, 1910, 1914	JС28
Нова 14	КО Кумодраж Делови парцела: 1982, 1969/2, 1974/1, 1947, 1972, 1973, 1983, 1969/1	JС29
Торлачки вис 1	КО Јајинци Делови парцела: 733, 721/42	JС30
Торлачки вис 1	КО Кумодраж Делови парцела: 1862, 1863, 1864/1	JС30-1
Торлачки вис 1	КО Кумодраж Делови парцела: 1864/1, 1864/2	JС30-2
Торлачки вис 1 Ружа	КО Јајинци Делови парцела: 1087/1, 721/42, 721/60, 721/131, 721/43, 721/73, 721/74, 721/75, 721/76, 721/87, 721/77, 721/86, 721/85, 721/84, 721/83, 721/82, 721/81, 721/80, 721/79, 721/78, 721/64, 721/63, 721/62, 721/61, 721/59, 721/58, 752/1, 1092, 753, 1093, 754, 721/132	JС30-3
Ружа 4	КО Кумодраж Делови парцела: 1907, 1905, 1946, 1904, 1967, 1908	JС30-4
Ружа 4	КО Раковица село Делови парцела: 51, 68, 374	JС30-5
Ружа 4	КО Кумодраж Делови парцела: 1970/3, 1969/2, 1968/1, 1968/2, 1969/1, 1967	JС30-6
Брдска 3	КО Јајинци Делови парцела: 1087/1, 721/60, 721/131, 721/73, 721/64, 721/63, 721/62, 721/61, 721/59, 721/58, 721/72, 721/70, 721/71, 721/69, 721/68, 721/67, 721/66, 721/65, 721/57, 721/56, 721/55, 721/54, 721/51, 721/52	JС31

1	2	3
Нова 9	КО Јајинци Делови парцела: 721/76, 721/87, 750/3, 750/2, 750/1, 751, 749/1, 721/69, 721/68, 721/67	JС32
Вукашина Антића Торлачки вис 2	КО Јајинци Делови парцела: 1091/5, 721/87, 721/88, 752/1, 958/1, 957/1, 957/4, 956/2, 1084/6, 978/7, 956/5, 976/2, 976/24, 976/11, 978/2, 978/8, 978/1, 957/2, 1084/1, 962/6, 962/5, 976/21, 976/18, 976/ 976/6, 976/3, 976/1, 956/3, 1092, 753, 721/130, 755/4, 755/5, 965/9, 965/2, 971/7, 973/3, 755/2, 755/3, 721/100, 721/102, 721/99, 721/98, 752/2, 721/94, 721/93, 758/22, 758/23, 758/24, 759/25, 764/3, 759/4, 759/5, 761/3, 761/4, 762/10, 762/9, 762/3, 759/29, 759/26, 1067/26, 1067/11, 1067/14, 1067/13, 1067/2, 1067/12, 1067/17, 1067/16, 1067/15, 721/95, 721/96, 721/97, 965/5, 965/6, 966/6, 1091/17, 1069/5, 1069/6, 965/4, 966/4, 966/5, 966/2, 764/4, 973/1, 971/1, 971/6, 1084/3, 1084/2, 962/2, 962/1, 759/1, 755/8, 755/6, 755/7, 5137, 721/92, 721/91, 721/90, 721/89, 754, 721/116, 721/117, 1091/1, 1091/4, 1067/10, 1067/8, 1067/7, 1067/6, 721/135, 721/129, 1091/3, 1067/5, 1091/6, 757/12, 757/13, 1067/9, 721/115 Целе парцеле: 1084/5, 1084/7, 1084/4, 5069, 1084/13, 1084/10, 1084/8, 973/2, 1091/8, 1091/9, 1091/10, 1091/11, 1091/12, 1091/13, 1091/14, 1091/15, 1091/16, 1084/11, 1084/12, 1091/7	JС33
Торлачки вис 2	КО Раковица село Делови парцела: 52/1	JС33-1
Торлачки вис 2	КО Раковица село Делови парцела: 50/2, 359/2	JС33-2
Нова 16	КО Раковица село Делови парцела: 52/1	JС34
Торлачки вис 3	КО Јајинци Делови парцела: 721/130, 721/118, 721/104, 721/105, 755/2, 756/1, 756/2	JС35
Нова 22	КО Јајинци Делови парцела: 1069/1, 988, 5134, 5135, 1067/17, 966/6, 1091/2, 1091/17, 1091/19, 966/1, 966/3, 965/1, 966/5 Целе парцеле: 1091/18	JС36
Нова 21	КО Јајинци Делови парцела: 5134, 5135, 965/2, 965/5, 965/6, 965/1, 965/8, 968/5	JС37
Нова 23	КО Јајинци Делови парцела: 991/1, 1063/2, 1063/4, 1063/3, 1062, 1063/1, 1070/6, 1070/5, 991/7, 1070/4, 1070/9, 992/8, 1070/11, 1070/7, 1070/2, 1070/12, 1070/3, 1070/1 Целе парцеле: 1070/10	JС38
Булевар ЈНА 2	КО Јајинци Делови парцела: 832/23, 950/2, 950/3, 1069/11, 1069/10, 1069/9, 834/1, 834/2, 833/6, 833/7, 832/, 1069/8, 960/1, 1069/7, 1084/2, 965/2	JС39
Илије Петровића	КО Јајинци Делови парцела: 98/1, 98/48, 833/17, 833/3, 826/1, 826/3, 824/5, 824/7, 823/7, 823/6, 822/13, 822/11, 822/12, 832/8, 832/9, 832/17, 832/10, 832/13, 831/8, 833/10, 833/2, 833/15, 833/1, 835/1, 831/3, 835/11, 831/1, 828/15, 828/43, 828/13, 828/25, 827/9, 831/2, 827/8, 827/21, 827/1, 965/2, 965/5, 1069/2, 965/4, 1069/7, 829/2, 828/3, 772/1, 829/1 Целе парцеле: 826/7, 826/8, 827/14, 827/23, 827/22, 827/10, 833/18, 827/17, 827/, 827/2, 827/13, 827/12, 827/11, 828/42	JС40
Нова 20 Брдска 1	КО Јајинци Делови парцела: 827/9, 1087/1, 740, 739, 814/23, 814/24, 813/15, 813/13, 813/12, 813/14, 812/39, 812/41, 812/42, 812/38, 812/18, 812/27, 812/37, 773/4, 773/23, 773/5, 773/19, 773/7, 773/12, 773/13, 773/14, 773/35, 828/4, 828/36, 828/10, 828/19, 828/21, 828/32, 828/34, 828/5, 828/11, 773/8, 773/25, 773/26, 773/28, 773/24, 773/27, 828/55, 828/38, 828/37, 828/40, 828/52, 829/1, 749/1, 721/65, 721/51, 721/34, 744, 743, 742, 741/1, 741/2, 814/9, 814/3, 710/10, 710/9, 795/3, 795/1, 711/4, 711/5, 711/6, 792/3, 792/18, 792/19, 791/7, 793/2, 748/3, 790/3, 790/2, 795/6, 795/2, 794/1, 794/15, 814/15, 814/14, 814/10, 710/6, 710/7, 710/8, 710/5, 809/10, 790/1, 747/3, 747/2, 710/2, 710/4, 711/3, 747/1, 746/2, 746/1, 745, 748/2 Целе парцеле: 828/33, 773/36, 812/40, 828/22, 773/11, 773/37, 828/54, 773/10, 773/9, 710/11, 793/13, 793/1	JС41

1	2	3
Нова 19	КО Јајинци Делови парцела: 824/1, 825/1, 825/2, 825/4, 823/1, 823/5, 823/3, 822/3, 822/5, 822/4, 812/34, 812/33, 812/32, 812/1, 812/2, 812/3, 822/6, 819/1, 813/1, 812/37, 812/36, 812/4, 812/35, 828/9, 828/10, 827/3, 827/4 Целе парцеле: 812/5	JС43
Нова 17	КО Јајинци Делови парцела: 812/16, 812/15, 812/14, 813/6, 812/3, 813/8, 819/9, 819/1, 816/4, 813/1, 816/10, 816/19, 816/18, 816/9, 813/12, 812/17, 812/7, 812/18, 816/1, 816/11, 816/2, 816/3, 813/2, 813/3, 816/, 815/1, 815/2, 815/3 Целе парцеле: 813/7, 813/23, 816/13, 813/24, 813/22, 816/12	JС44
Нова 18	КО Јајинци Делови парцела: 813/1, 814/2, 815/1, 814/1, 814/5, 814/6, 814/3, 814/7, 814/8, 814/9, 814/15	JС45
Нова 26	КО Јајинци Делови парцела: 720/4, 713/2, 720/5, 720/3, 720/1, 720/2, 719, 717, 714/2, 715, 716, 721/1, 721/9, 721/16	JС46
Хризантема	КО Кумодраж Делови парцела: 1855, 1850/1, 1850/3, 1850/4, 1849, 1851/1, 1852/3	JС47

ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ			
Број блока	Намена	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
1	2	3	4
Г -8а	комунална стаза 1	КО Кумодраж Делови парцела: 1846/1, 1849	JK10
Г -26 Г -27	комунална стаза 2	КО Кумодраж Делови парцела: 1864/2, 1866	JK11
Г -36 Г -15	комунална стаза 3	КО Кумодраж Делови парцела: 1901, 1902, 1904, 1945, 1896/1	JK12
Г -14б Г -14в	комунална стаза 8	КО Јајинци Делови парцела: 758/1, 758/9, 758/8, 758/3, 786/4, 786/1, 793/12, 793/11	JK13
Г -14а Г -14в Г -25	комунална стаза 5	КО Јајинци Делови парцела: 811/3, 812/41, 812/42, 773/14, 773/15, 828/5, 785/1, 758/10, 785/2, 785/6, 758/9, 758/1, 758/4, 759/15, 759/24, 787/5, 787/7, 769/3, 768/1, 768/2, 765/2, 765/1, 806/11, 765/3, 807/12, 806/12, 805/14, 756/1, 805/13, 807/11, 773/16, 809/25, 809/24, 811/6, 811/4, 759/31	JK14
Г -14а Г -14б	комунална стаза 6	КО Јајинци Делови парцела: 787/7, 805/12, 805/14, 805/13, 803/3, 805/7, 798/2, 797/2, 796/2, 795/3, 795/1	JK15
Г -8а Г -8в	комунална стаза 7	КО Кумодраж Делови парцела: 1849	JK16

У случају неслагања граница и бројева катастарских парцела важе графички прилози 4а и 4б: „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Услови и регулација саобраћајних површина

Планирано стање саобраћаја

Јавне саобраћајне површине, са елементима ситуационог и нивелационог плана приказане су на графичким прилозима бр. За и 3б: „Регулационо-нивелациони”, Р 1:1.000.

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине како је дато на графичким прилозима бр.4а и 4б: „План грађевинских парцелације за јавне намене са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Улична мрежа

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

У функционално рангираној уличној мрежи града:

– Булевар ослобођења (Стари Авалски пут) постаје улица првог реда;

– Улица војводе Степе, у делу који тангира предметни простор постаје улица другог реда;

– између улице Војводе Степе и Булевара ослобођења (Стари Авалски пут) планирана је саобраћајница другог реда која тангира границу са северо-западне стране.

Остале улице, као и у постојећем стању, остају део секундарне уличне мреже.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина приказани су на одговарајућим графичким прилозима бр. 3а и 3б: „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000, 3.1. „Геометријски попречним профилима” Р 1:250 и бр. 3.2. а, б, в, г, д, „Подужни профил саобраћајница” Р 1:100/1000.

Саобраћајнице унутар границе плана, планиране су у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање постојеће изграђености и парцелације, при чему су саобраћајнице на граници целине усклађене са саобраћајном мрежом у контактном подручју.

Дуж источне границе плана приказано је саобраћајно решење планиране саобраћајнице Булевар ослобођења, која је предмет је Плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина Б, општина Вождовац (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Повезивање саобраћајница предметног плана на Булевар ослобођења планира се на пет прикључних места, чији ритам и начин прикључења не омета главни саобраћајни ток дуж Булевара ослобођења. Саобраћајнице које се прикључују на Булевар ослобођења су следеће:

– Нова 17, прикључак се планира типа улив/излив;

– Илије Петровића, прикључак се планира типа улив/излив;

– Булевар ЈНА 2, прикључак се планира типа улив/излив;

– Вукашина Антића, прикључак се планира са пуним програмом веза у трокракој раскрсници;

– Нова 23, прикључак се планира типа улив/излив.

Начин прикључења регулисати постављањем одговарајуће саобраћајне опреме за вођење колског саобраћаја.

Двосмерне саобраћајнице се планирају са регулацијом ширине 9,0 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m и обострано тротоари ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 1). Изузетак су:

– крајњи део Улице Торлачки вис 3 у дужини око 30 m, које се планира са једностраним тротоаром (геометријски попречни профил 2).

– Улица косовских божура 1, са регулацијом ширине 10 m, од чега је коловоз ширине 6 m и обострано тротоари ширине 2 m (геометријски попречни профил 4).

– део Улице нова 20, дуж комплекса основне школе, са регулацијом ширине 10,5 m, од чега је коловоз ширине 6 m, тротоар са северне стране (до школе) ширине 3 m и тротоар са јужне стране ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 5).

– део Улице нова 26, дуж комплекса КДУ, са регулацијом ширине 13,5 m, од чега је коловоз ширине 6 m, обострано паркинг места за подужно паркирање ширине 2 m, тротоар са јужне стране (до КДУ) ширине 2 m и тротоар са северне стране ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 6).

Прикључак планиране ул. Нова 26 на ул. Нова 1 (Б) планира се типа улив/излив из разлога безбедности, јер трака Нове 1 (Б), којом се планирана кретање аутобуса јавног градског превоза путника, има неповољну геометрију (хоризонтална кривина је малог радијуса $R=40$ и подужни нагиб је 8%).

На слепим крајевима улица планирају се противпожарне окретнице према важећем Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Приступне улице за једносмерни саобраћај се планирају са регулацијом ширине 6,0 m, од чега је коловоз ширине 4,5 m и пешачком стазом ширине 1,5 m са једне стране. Оваква регулација улице је условљена објектима који се задржавају а због безбедности пешака раздвојена су пешачка од колских кретања (геометријски попречни профил 7). Изузетак је:

– део Улице нове 18, дуж комплекса основне школе, са регулацијом ширине 7,5 m, од чега је коловоз ширине 4,5 m и тротоар са северне стране (до школе) ширине 3 m (геометријски попречни профил 8).

– део Улице нове 18, са регулацијом ширине 11,5 m, од чега је коловоз ширине 4,5 m, са северне стране 16 паркинг места за косо паркирање и тротоар ширине 2 m (геометријски попречни профил 9).

У зонама густе изграђености планирају се:

– интегрисане улице ширине 5,0 m, од чега се 3,5 m предвиђа за кретање возила и 1,5 m за кретање пешака (геометријски попречни профил 10). Хоризонталним обележавањем је потребно одвојити кретање пешачка од колских кретања.

– Колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) са регулацијом ширине:

– 6,0 m за двосмерно кретање возила (геометријски попречни профил 11; Нова 10 и Нова 28),

– 4,5 m за једносмерно кретање возила (геометријски попречни профил 12; Нова 16 и Нова 29),

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних канализационих цеви, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња комуналне стазе ширине 3,5 m (за пешаке и комунална возила) геометријски (попречни профил 13).

У оквиру парцеле регулисаног потока Липице, изнад планираних канализационих цеви планира се градња стазе ширине 3,5 m (за пешаке и комунална возила), због потребе приступа и одржавања потока и канализационих цеви. (геометријски попречни профил 13).

На слепим крајевима стазе дуж потока (за пешаке и комунална возила) планирају се окретнице.

Прилаз на комуналне стазе и на стазе дуж потока планира се са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. На месту приступа поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију Улице војводе Степе и Булевара ослобођења на које се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

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

Услови:

ЈП Пuteви Србије:

- бр. VIII 953– 9785/10-1 од 28. јула 2010. године;
- бр. VIII 953– 12055/10-1 од 21. октобра 2010. године;
- бр. VIII 953– 4731/12-3 од 3. маја 2012. године.

Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја:

- IV-05 бр. 344.4-43/10 од 22. октобра 2010. године;
- IV-05 бр. 344.6-43/12 од 6. јула 2012. године;
- IV-05 бр. 344.6-20/1/14 од 11. септембра 2014. године;
- IV-05 бр. 344.4-24/15 од 15. јануара 2016. године.

ЈКП БЕОГРАДПУТ: бр. V 27/95/10 од 26. августа 2010. године.

Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду: 07/9 број 217-84/14 од 9. јула 2014. године. (односно 31. јула 2014. године)

Завршни материјали и пратећи елементи саобраћајница Коловозни застор саобраћајних површина предвиђених за кретање моторних возила предвидети од асфалт бетона.

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

Пешачки саобраћај

У оквиру регулација постојећих и планираних улица, планирани су тротоари за пешачку комуникацију.

Паркирање

Сва возила сместити на припадајућој парцели, осим:

– за потребе комбиноване дечије установе – КДУ, паркирање возила планира се ван парцеле, у регулацији Улице нова 26,

– за потребе постојеће основне школе 1 – ОШ1, паркирање возила задржава се као у постојећем стању, не планира се повећање броја ученика, задржава се постојећи капацитет школе,

– за потребе основне школе 2 – ОШ2, паркирање возила планира се ван парцеле, у регулацији Улице нова 18.

На парцелама намењеним спортским објектима, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). 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%.

Услови:

Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја

- IV-05 бр. 344.4-43/10 од 22. октобра 2010. године;
- IV-05 бр. 344.6-43/12 од 6. јула 2012. године.

Јавни градски превоз путника

Према плану развоја јавног градског саобраћаја, Дирекција за јавни превоз планира задржавање свих трака кретања возила ЈПП-а са постојећим микролокацијама стајалишта. Такође, због развоја простора и будућих потреба, планирано је повећање постојећих капацитета, као и увођење нових линија на будућим коридорима.

Кретање возила ЈПП-а и аутобуска стајалишта се планирају у Булевару ослобођења, у Улици војводе Степе и дуж северозападне границе плана у Улици нова 1, из Плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина Б, општина Вождовац (Одлука изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Услови:

Дирекција за јавни превоз

- бр. IV-06 бр. 346.6-172/08 од 2. априла 2008. године;
- бр. IV-08 бр. 346.5-1581/10 од 22. септембра 2010. године;

- бр. IV-08 бр. 346.5-1373/10 од 19. августа 2010. године.

Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења овог плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

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

Б.5.2. Јавна инфраструктурна мрежа и објекти

Б.5.2.1. Водоводна мрежа

(Графички прилог бр. 5а и 5б: „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1:1.000)

Трећа висинска зона водоснабдевања напајаће се водом и преко изграђеног регионалног водовода Ø1.200 mm „Макиш–Младеновац”. Систем напајања водом насеља Јајинци планира се изградњом црпне станице „Јајинци III”, потисног вода Ø600 mm и цевовода Ø400 mm дуж Авалског пута до насеља Јајинци и резервоара „Торлак” и дат је ПДР-ом за изградњу примарних објеката водоводног система за насеља Пиносава и Бели поток („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Четврта висинска зона водоснабдевања формираће се преко везе са потисним цевоводом IV зоне Ø250 mm који иде од црпне станице „Торлак” до резервоара „Кумодраж”. Цевовод Ø250 mm четврте висинске зоне водоснабдевања чини прстен од црпне станице „Торлак”, улицом Војводе Степе кроз насеља Јајинци.

На територији обухваћеном предметним планом све постојеће цевоводе мањег пречника од Ø150 mm реконструисати на минимални пречник Ø150 mm. Такође, реконструисати дистрибутивну мрежу на свим местима где је постојећа мрежа угрожена било планираном изградњом или новим саобраћајним решењем. Положај нове водоводне мреже је у јавној површини, тротоарима или испод ивичњака планираних саобраћајница.

На планираној уличној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната. Водоводну дистрибутивну мрежу повезати у прстенаст систем и планирати са свом потребном арматуром.

Пројекте уличне водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови ЈКП БВК Служба за развој водовода бр. Д/2700,38586 I4-2 /1309 од 8. новембра 2010. године.

Б.5.2.2. Канализациона мрежа

(Графички прилог бр. 5а и 5б: „Водоводне и канализационе мреже и објеката” Р 1:1.000)

За сливно подручје који гравитира према Булевару ослобођења трасе канализације које повезују фекалну канализацију са површине Плана са реципијентом су предмет Плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина Б, општина Вождовац (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, бр.49/09). За део сливног подручја који гравитира према Улици војводе Степе (од Улице ружа 1 до Косовских божура 1) трасе канализације које повезују фекалну канализацију са површине Плана са реципијентом су предмет Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина улице Војводе Степе, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/14).

Кишне воде које припадају сливу Потока Липице, са територије која је у границама предметног плана, се упуштају у поток Липице. За сливно подручје који гравитира према Булевару ослобођења трасе канализације које повезују атмосферску канализацију са површине плана са реципијентом су предмет Плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина Б, општина Вождовац (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09). За део сливног подручја који гравитира према Улици војводе Степе (од Улице ружа 1 до Косовских божура 1) трасе канализације које повезују атмосферску канализацију са површине Плана са реципијентом су предмет плана детаље регулације подручја Јајинци целина Улице војводе Степе, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/14).

Минимални пречник планиране кишне канализације је Ø300 mm а фекалне Ø250 mm. Није допуштено упуштање фекалних вода у кишне канале као и упуштање кишних вода у фекалне канале.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Потребно је урадити Идејни пројекта кишне и фекалне канализације за слив насеља Јајинци, који би обухватио комплетан урбани канализациони слив овог насеља као и пројекат „Измене Главног пројекта фекалног колектора „Јелезовац” од насеља Јајинци до Бањичког фекалног колектора” који је урађен 2003. год, „Хидропланинг”.

Услови:

ЈКП БВК Служба за развој канализације бр. 38586, 44354, I4-2 /1309, I4-2 /1618, од 29. октобра 2010. године.

Б.5.2.3. Водопривреда

(Графички прилог бр. 5а и 5б: „Водоводне и канализационе мреже и објеката”, Р 1:1.000) графички прилог бр. 4а и 4б: „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000)

У обухвату границе предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за регулисани коридор потока Липице (ознаке ЈП 1,...,ЈП 5-2).

РЕГУЛИСАНИ ПОТОК ЛИПИЦЕ			
Број блока	Намена	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
Г-46	поток Липице	КО Јајинци Делови парцела: 739, 98/1, 676/2, 676/1, 706/6, 706/9, 706/10, 706/11, 678/2, 678/1, 679/2, 679/5, 679/3, 679/4, 677/2, 679/1, 677/1, 706/1, 706/7, 706/8, 702/1, 706/5, 737/1, 705/1, 705/3, 735, 736/1, 738, 701/6, 701/1, 702/2, 701/3, 721/1, 721/8, 721/9	ЈП 1
Г-46 Г-6	поток Липице	КО Јајинци Делови парцела: 1087/1, 739, 738, 721/29, 721/30	ЈП 2
Г-6	поток Липице	КО Јајинци Делови парцела: 733, 721/40, 721/39, 721/38, 721/36, 721/35, 721/34, 731, 732, 721/29, 721/31, 721/30, 721/32, 721/33, 721/37, 721/41	ЈП 3
Г-6 Г-9	поток Липице	КО Јајинци Делови парцела: 733	ЈП 4
Г-9	поток Липице	КО Јајинци Делови парцела: 733, 734/5, 734/4	ЈП 5
Г-9	поток Липице	КО Кумодраж Делови парцела: 1862, 1863	ЈП 5-1
Г-9	поток Липице	КО Кумодраж Делови парцела: 1858/2	ЈП 5-2

У случају неслагања граница и бројева катастарских парцела важе графички прилози 4а и 4б: „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Планирана је регулација потока Липице узводно од постојећег пропуста у Булевару ослобођења на дужини од око 1.010 m. Планирани појас регулације обухвата протицајни профил (корито које обезбеђује протицај воде повратног периода Т=100 година) и сервисни простор ширине 4 m са обе стране потока. Планирани појас регулације је ширине 15 m. Планира се природно уређење корита.

За потребе приступа и одржавања фекалног колектора планира се градња комуналне стазе ширине 3,5 m за комунална возила, а у оквиру парцеле регулисаног потока. (графички прилог бр. 5а: „План водоводне и канализационе мреже и објеката”, Р 1:1.000)

За регулацију потока Липице урађен Идејни пројекат регулације потока Јелезовац са ретензијама и потока Липице, (Саобраћајни институт ЦИП 2009. године) за корито димензионисано на повратни период од Т=100 година. Пројектом документацијем је обухваћен поток Липице од ушћа у поток Јелезовац до Булевара ослобођења, па је потребно је урадити Идејни пројекат регулације потока Липице узводно од Булевара ослобођења.

Атмосферске воде богате мастима и уљима, пре упуштања у канализацију ослободити истих путем одговарајућих уређаја за пречишћавање.

Испусте атмосферске канализације планирати у водотоке и ускладити са регулисаним профилем водотока (ситуационо и висински) а место улива обезбедити од ерозије.

Нивелета планираних мостова и прелаза преко водотокова мора бити тако одређена да доња ивица конструкције објекта – ДИК буде изнад линије уреза меродавне рачунске воде увећану за заштитну висину – зазор (мин. 1 m).

У случају да се планира изградња уљне трафостанице иста мора имати водонепропусни базен за прихват уља.

Услови:

ЈВП „Београдводе”, бр. 500/2 од 7. марта 2012. године.

ЈВП „Београдводе”, бр. 3484/2 од 21. августа 2015. године.

Б.5.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6а и 6б: „Електроенергетска мрежа и објекти”, Р:1.000)

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

На предметном подручју не планирају се објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

Услови:

ЈП „Електромрежа Србије”, број III-18-04-145/1 од 14. децембра 2010. године.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV, 10 kV, 1 kV и јавно осветљење

На предметном подручју не планирају се објекти напонског нивоа 35 kV.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике 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 једновремена снага за посматрано подручје износи 4,3 MW.

На основу процене једновремене снаге планира се шест ТС 10/0,4 kV снаге 630 kVA (коришћена снага приликом прорачуна потребног броја ТС), капацитета 1000 kVA, уз задржавање капацитета постојећих ТС 10/0,4 kV. Планиране ТС 10/0,4 kV градити у склопу објекта или као слободностојећи објекат. Услед угрожености планираним саобраћајним решењем постојећа ТС 10/0,4 kV регистарског броја „V-1487” измешта се у блок број Г23, на зелену површину 310. По изградњи ТС у блоку број Г23 постојеће ТС регистарског броја: „V-872” и „V-1487” укинути.

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

Ознака блока / (зоне)	Број ТС 10/0,4 kV	Напомена
Г2 (Б)	1	
Г46 (А)	1	
Г46 (ЗЗ)	1	
Г23 (310)	1+1	Измештена ТС рег. бр. „V-1487”
Г29	1	
Г35 (НК)	1	
УКУПНО	7 (6+1)	Планиране ТС + Измештена ТС

За ТС чија се изградња планира у оквиру зелене површине (32, 33 и 310) обезбеђене су грађевинске парцеле површине око 6x6 m². Планиране ТС у блоку Г31 изградити непосредно једну поред друге. Тачна локација осталих планираних ТС у оквиру блока, начин изградње (слободностојећа или у склопу објекта) и инсталирана снага трансформатора одређиће се кроз израду техничке документације сходно перспективном развоју подручја, односно с обзиром на тачну структуру, површину и намену нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Уколико се

планирана ТС гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x6 m². Уколико се планирана ТС гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) површине најмање 20 m². Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

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.

Прикључење планираних ТС 10/0,4 kV биће могуће по изградњи и пуштању у погон ТС 110/10 kV „Јајинци” (дате Планом детаљне регулације подручја Јајинци целина В, општина Вождовац, Одлука изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09) као и ТС 110/10 kV „Падина” (дате Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина”, „Службени лист Града Београда”, број 14/05). По изградњи и пуштању у погон поменутих ТС потребно је извршити реконфигурацију 10 kV ене мреже (формирањем нових петљи и контактних водова). У том смислу, од планиране ТС 110/10 kV „Јајинци” планирати два 10 kV кабла која ће формирати петљу, из поменуте ТС, преко предметног подручја као и преко подручја обухваћеним суседним плановима.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планирану петљу и постојеће водове 10 kV. Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити ене мрежу 1 kV као и водове ЈО.

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

Све саобраћајне површине морају бити осветљене у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији односно намени.

Све комуналне стазе осветлити ЈО. Осветљење дуж потока Лилице извести директно, постављањем инсталација ЈО дуж комуналних стаза, или индиректно, постављањем инсталација ЈО дуж тротоарског простора Улице Нова 1 (Б).

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

Напајање осветљења вршити из постојећих и планираних 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.

Дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору (односно испод коловоза дуж комуналних стаза) са најмање једне стране саобраћајнице, планиране су трасе за ене водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице.

Планиране ее водове постављати подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова, дуж планираних и постојећих ее траса.

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

Постојећу надземну ее мрежу, са стубним ТС, прилагодити планираним саобраћајницама и sukcesивно вршити каблирање и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на свим објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

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

Све дистрибутивне ее водове који су изграђени ван јавних површина изместити дуж траса за ее водове.

Услови:

ПД „Електродистрибуција Београд”, д.о.о., бр. 5.1.3.0, СА, 5029-2/10 од 23. децембра 2010. године.

Б.5.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 7а и 7б: „Телекомуникациона мрежа и објекти”, Р:1.000)

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

једна стамбена јединица	1 тф
објекти пословања	1 тф / 30-200 m ² нето површине
објекти просвете	1 тф / 200-300 m ² нето површине

На основу усвојног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака за предметно подручје, који износи око 1.320. У том смислу, неопходно је извршити повећање капацитета тк мреже, односно потребно је планирати нову и реконструисати постојећу тк мрежу на подручју АТЦ „Јајинци” и АТЦ „Кумодраж”.

За смештај тк опреме и уређаја, у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација, на предметном подручју планира се изградња две (2) главне тк концентрације у блоку број: Г-46 (ОШ 2) и Г-35 (зона НК).

Тачна локација планиране главне тк концентрације (МСАН – multiservice access node) у оквиру блока, начин монтаже (спољашња или унутрашња) и капацитет одредиће се кроз израду техничке документације сходно перспективном развоју подручја, односно с обзиром на тачну структуру, површину и намену нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу. Код избора локације водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 1 km. За главну тк концентрацију у варијанти outdoor (спољашња монтажа кабинета) потребно је обезбедити минималну површину од 10 m² са приступним путем од тврде подлоге. Уколико је главна тк концентрација у варијанти indoor (унутрашња монтажа кабинета) потребно је обезбедити просторију у приземљу објекта површине најмање 15 m².

Планирану тк концентрацију у блоку број Г-35 повезати оптичким тк каблом на АТЦ „Јајинци”, а тк концентрацију у блоку број Г-46 повезати оптичким тк каблом на АТЦ „Кумодраж”. Од планираних тк концентрација формирати нова кабловска подручја, и положити тк каблове до 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 и планираном тк концентрацијом. Планирану канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк 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 планирају се трасе за полагање тк канализације, 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 (мерећи од највише тачке горње цеви).

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

Постојећу надземну тк мрежу sukcesивно изместити дуж планираних траса за тк канализацију.

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

Све дистрибутивне тк каблове који су изграђени ван јавних површина изместити дуж траса за тк канализацију.

Услови:

„Телеком Србија” а.д.

– бр. 0739/0760/03/01-231513/3 (ЈБ/225) од 8. октобра 2010. године

– бр. 0739/0760/03/01-274568/2 (ЈБ/259) од 12. октобра 2010. године.

Б.5.2.6. Гасоводна мрежа и постројења
(Графички прилог бр. 8а и 8б „Гасоводна мрежа и објекати”, Р :1.000)

По својим специфичним потребама за топлотном енергијом (индивидуално становање), целокупно предметно подручје комплетно гасификовати и увести природни гас као основни енергент.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је анализа потрошње природног гаса. Она износи сса $V_h=6.700 \text{ m}^3/\text{h}$. Како инсталисан капацитет постојеће МРС Јајинци 1” премашује потребе потрошње гаса предметног подручја (Плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина Г, општина Вождовац (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09)), из ње ће се делом напајати планирана дистрибутивна мрежа контактеног подручја (Плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина В, општина Вождовац (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09) у коме нема постојеће, а ни планиране мерно-регулационе станице.

Од МРС „Јајинци 1”, у јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где је то могуће), положити нископритисну гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.

Све гасоводе полагаати подземно са минималним над-слојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за градски и прикључни гасовод, притиска $p=6 \div 12 \text{ bar}$ -а, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 15 m у полурадијусу око ње,
- за дистрибутивни гасовод притиска, $p=1 \div 4 \text{ bar}$ -а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

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

Услови:

„Београдске електране” ЈКП бр. П-15481 од 23. августа 2010.

ЈП „Србијагас” бр. 633/10 од 15. октобра 2010.

БеоГас д.о.о. бр. 2740/11-1808 од 16. августа 2011.

Б.5.3. Правила за уређење зелених површина

Б.5.3.1. Зелене површине у оквиру површина јавне намене

Грађевинске парцеле за јавне зелене површине (ознаке 31,...,322):

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ			
Број блока	Намена	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
1	2	3	4
Г-4а	зеленило	Делови парцела: 700/3, 700/2, 714/1, 714/2, 715, 716, 717, 719, 720/1, 720/2, 720/3	Ј31
Г-4б	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 706/1, 702/1, 706/5, 737/1, 705/1, 705/3, 735, 736/1, 701/6, 701/1, 702/2, 701/3, 721/1 Целе парцеле: 705/2, 736/2, 737/2, 706/3	Ј32
Г-4б	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 814/6, 814/1, 706/6, 678/2, 678/1, 678/5, 677/2, 677/1, 814/5, Целе парцеле: 706/15, 706/14, 678/3, 678/4	Ј33
Г-4б	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 706/9, 706/8, 702/1, 703, 706/5, 701/6, 701/1, 702/2, 701/3	Ј34
Г-4б	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 676/2, 676/1, 679/2, 679/5, 679/3, 679/4, 679/1	Ј35
Г-4б	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 706/9, 706/10, 706/11, 679/3, 706/1	Ј36
Г-14в	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 756/1, 785/1, 790/1, 749/1, 751, 750/1 Целе парцеле: 783/1, 784/1, 782/1, 781, 780, 779/1, 777, 778/1, 776/1, 775/1, 774/1	Ј37
Г-14в	зеленило	КО Јајинци Целе парцеле: 758/5, 758/6 Делови парцела: 758/3, 758/8, 758/9, 758/1, 758/4, 758/10,	Ј37-1
Г-14б	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 758/3, 758/8, 758/9	Ј37-2
Г-18	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 734/4	Ј38

1	2	3	4
Г-20б	зеленило	КО Кумодраж Делови парцела: 632/1, 1950	Ј39
Г-23	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 1069/9, 1069/8, 965/2, 1069/2, 1069/7, 1084/2	Ј310
Г-25	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 1091/5, 721/130, 1092, 721/118, 785/1, 758/10, 785/6, 758/9, 758/1, 758/22, 758/23, 758/24, 758/4, 759/25, 759/15, 759/24, 787/5, 787/7, 768/1, 768/2, 765/2, 765/1, 765/3, 807/12, 806/12, 805/14, 759/26, 756/1, 755/8, 755/6, 755/7, 5137, 805/13, 807/11, 759/31, 721/116, 721/117, 1091/4, 721/135, 721/129, 1091/6, 757/12, 757/13, 721/115 Целе парцеле: 768/7, 768/6, 768/5, 757/14, 760/9, 721/119, 721/109, 721/110, 721/111, 757/6, 757/5, 757/7, 758/16, 758/7, 758/17, 758/11, 785/7, 758/12, 758/13, 758/14, 758/15, 758/2, 758/18, 758/19, 758/, 758/21, 758/25, 759/3, 759/30, 759/23, 759/18, 759/17, 759/2, 787/6, 765/4, 765/6, 765/10, 768/4, 768/8, 768/9, 764/11, 764/13, 764/14, 764/15, 764/12, 763/1, 763/2, 763/3, 760/1, 760/2, 760/3, 759/11, 759/12, 759/9, 759/8, 759/27, 759/22, 759/21, 759/19, 759/10, 763/4, 763/5, 759/, 764/2, 765/9, 765/8, 765/7, 768/3, 759/16, 757/11, 757/10, 757/9, 757/4, 757/8, 757/15, 757/2, 721/134, 757/1, 757/3, 721/136, 721/128, 721/127, 721/126, 721/125, 721/124, 721/123, 721/122, 721/121, 721/120, 721/114, 721/113	Ј311
Г-30	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 991/1 Целе парцеле: 991/5	Ј312
Г-30	зеленило	Ј3 13 КО Јајинци Делови парцела: 974/1 Целе парцеле: 974/3, 974/4	Ј313
Г-30	зеленило	Ј3 14 КО Јајинци Делови парцела: 965/9, 965/2, 965/5, 965/1, 965/8, 968/5 Целе парцеле: 967/4, 967/2, 967/7, 967/6, 967/8	Ј314
Г-31	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 5135, 965/2, 965/5, 965/6, 966/1, 966/3, 965/1, 965/8, 1069/5, 966/5, 966/2 Целе парцеле: 965/7, 1069/3, 1069/4	Ј315
Г-32	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 1067/26, 1067/11, 1067/14, 1067/13, 1067/2, 1067/12, 1067/29, 1067/17, 1067/16, 1067/15, 1091/2, 1091/17, 1091/19, 966/1, 1067/10, 1067/8, 1067/7, 1067/6, 1067/1, 1067/9 Целе парцеле: 1067/25, 1067/3, 1067/27, 1067/24, 1067/23, 1067/22, 1067/, 1067/19, 1067/18, 1066, 1067/21, 1067/28	Ј316
Г-33	зеленило	КО Раковица село Делови парцела: 50/2	Ј317
Г-34	зеленило	КО Раковица село Делови парцела: 68 Целе парцеле: 53	Ј318
Г-35	зеленило	КО Раковица село Делови парцела: 68	Ј319
Г-41	зеленило	КО Раковица село Делови парцела: 374 Целе парцеле: 70/2	Ј320
Г-4б	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 721/9, 719, 720/1	Ј321

У случају неслагања граница и бројева катастарских парцела важе графички прилог 4а и 4б: „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

У оквиру планиране намене за спорт, спортске објекте и комплексе, обезбедити најмање 40% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (дрвеће, шибље, перене и травњаци) на незастртој подлози уколико се планирају затворени спортски објекти, док за спортске терене на отвореном није дозвољено постављати подлоге од вештачке траве и сличних материјала, већ искључиво травнате површине формиране сетвом или бусеновањем, односно постављањем готових травњака са бусеном.

За планирану основну школу, у оквиру јавних служби и објеката, предвидети најмање 40% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом, односно дрвећа, шибља и перена које ће се садити на затрављеним површинама. Могуће је ободом парцела поред ограда, предвидети и живе ограде од лишћарских или зимзелених врста, нарочито према странама које су окренуте ка улици. Унутар парцела предвидети спортске терене, затрављене површине-травњаке, места за одмор, справе и мобилијар за игру примерене различитим узрастима (основна школа), просторе за извођење школске наставе на отвореном и сл.

Неопходно је укључити сво постојеће квалитетно зеленило (дрвеће и шибље) на овом подручју у планиране зелене површине, за шта је претходно потребно израдити стручну валоризацију постојећих дендро врста на том подручју.

Околина постојеће основне школе, озелењена је стаблима дрвећа и шибља при чему је углавном задовољен услов процентуалног учешћа зеленила. На овом простору постојећа вегетација се задржава у изворном облику и сем санитарних радова и допуне новим садницама, није дозвољена сеча и уклањање биљака.

Све саднице унутар парцеле морају бити одшколоване у расадницима, не смеју изазивати алергијске реакције и не могу имати вегетативне делове к оји су потенцијално отровни (лист, цвет, плод, корен и сл.), као ни трње.

Према условима „Зеленила–Београд”, сачувати зелену површину око Спомен чесме као и мању зелену површину обраслу високом вегетацијом која је природни неодвојиви део парк шуме.

Јавне зелене површине у оквиру ове целине, морају бити очуване у изворном стању, на постојећим локацијама што нарочито важи за оне парцеле које припадају Газдинској јединици спомен парка „Јајинци–Шумице”, а налазе су унутар предметне границе.

Валоризовати и евидентирати постојеће дендро врсте, извршити њихов попис, вредновање и предузети све неопходне мере неге и заштите вегетације са циљем да се јавни простори под зеленилом сачувају и по потреби плански допуне новим фондом садница дрвећа и шибља.

У оквиру плана, све саднице за озелењавање морају бити одшколоване у расадницима, не смеју изазивати алергијске реакције и не могу имати вегетативне делове који су потенцијално отровни (лист, цвет, плод, корен и сл.), као ни трње. Потребно је да буду отпорне на микроклиматске услове средине и претежно одабране као аутохтне врсте, какве су у оквиру постојећих фитоценоза евидентирани и валоризоване.

Б.5.3.2. Зелене површине у оквиру површина остале намене

За блокове индивидуалног становања обезбедити од 30% до 40% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом у зависности од величине пар-

целе. Изабрати врсте дрвећа, шибља, перенских засада и цвећа које су подесне за озелењавање окућница и вртова као и затрављене површине.

Нови комплекси организоване изградње морају поседовати најмање 30% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом и то у форми партерног зеленила испред, између или иза стамбених објеката у зависности од њиховог положаја. Партерне површине морају бити покривене травом и на њима ће се садити дрвеће и шибље као и перенски засади у групама или појединачно. Предвидети мање површине са справама за игру деце и одморишта за одрасле са неопходним мобилијаром (клубе, осветљење и др.).

Изабрати квалитетне и у расадницима одшколоване саднице, отпорне на негативне услове средине, прилагодљиве на различите микроклиматске услове и обратити пажњу да изабране врсте нису на листи познатих алергена.

У оквиру комерцијалних делатности обезбедити најмање 20% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом на незастртој подлози. Садити дрвеће, шибље, перенске засаде у групама и појединачни и формирати травњаке.

У оквиру плана, све саднице за озелењавање морају бити одшколоване у расадницима, не смеју изазивати алергијске реакције и не могу имати вегетативне делове који су потенцијално отровни (лист, цвет, плод, корен и сл.), као ни трње. Потребно је да буду отпорне на микроклиматске услове средине и претежно одабране као аутохтне врсте, какве су у оквиру постојећих фитоценоза евидентирани и валоризоване.

Услови:

* ЈКП „Зеленило–Београд” Пј биро за пројектовање:

– бр. 7390/1 од 13. септембра 2010. год.,

– бр. 51/490 од 6. октобра 2010. год.,

– бр. 51/251 од 16. јула 2012. год.,

* ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ:

– бр. 03-2259/2 од 12. октобра 2010. год.,

* ЈКП „Зеленило–Београд” Сектор одржавања јавних зелених површина:

– П/1 број 891/3 од 21. фебруара 2011. године.

Б.5.4. Објекти јавне намене

Грађевинске парцеле за објекте и комплексе јавне намене – комбиноване дечије установе–КДУ, основне школе–ОШ1 и ОШ2, спорт–СП, мерно регулациону станицу–МРС, трафо станице–ТС1 до ТС5:

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Број блока	Намена	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
1	2	3	4
Г-46	КДУ	КО Јајинци Делови парцела: 719, 717, 714/2, 715, 716, 721/1, 721/8, 721/9	ЈК1
Г-23	ОШ1-основна школа 1 (постојећа)	КО Јајинци Делови парцела: 831/3, 831/1, 831/2, 829/2, 829/1 Целе парцеле: 831/4, 831/5, 831/6, 831/7, 830/2, 830/1, 829/3	ЈК2
Г-46	ОШ2-основна школа 2 (планирана)	КО Јајинци Делови парцела: 814/9, 706/9, 706/10, 814/10, 706/1, 706/7, 706/8, 706/6, 814/8, 814/7, Целе парцеле: 706/4, 706/16, 706/17, 706/13, 706/18, 706/19,	ЈК3

1	2	3	4
Г-17	МРС (постојећа)	КО Јајинци Делови парцела: 721/46, 721/45	ЈК5
Г-46	ТС 1	КО Јајинци Делови парцела: 739, 740	ЈК6
Г-46	ТС 2	КО Јајинци Делови парцела: 814/6,	ЈК7
Г-23	ТС 3	КО Јајинци Делови парцела: 965/2	ЈК8
Г-206	ТС 4 (постојећа)	КО Кумодраж Делови парцела: 1950, 632/1	ЈК9
Г-28	ТС 5 (постојећа)	КО Кумодраж Делови парцела: 1881/2, 1945	ЈК4
Г-41	СП-спорт	КО Кумодраж Делови парцела: 1969/2, 1970/3, 1972, 1973, 1983, 1971/1 Целе парцеле: 1970/1, 1970/2, 1971/3, 1971/2	ЈК17

У случају неслагања граница и бројева катастарских парцела важе графички прилог 4а и 4б: „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

Правила уређења и грађења јавних објеката

Саобраћајни приступ на грађевинске парцеле за објекте јавне намене

Свака грађевинска парцела треба да има независан колски приступ са јавне саобраћајне површине, директно или преко приступног пута.

Колске улазе/излазе на парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што је могуће даље од раскрсница.

Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле.

У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5 m x 2,5 m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.

Школске и предшколске установе

Планира се:

– надзиђивање једног спрата на постојећој основној школи – ОШ1,

– изградња једне основне школе – ОШ2 и

– изградња једне комбиноване дечије установе – КДУ.

Постојећа основна школа – ОШ1, у блоку Г-23:

Одређени број деце, који гравитирају и већ користе капацитете постојеће основне школе „Јајинци” у Улици Илије Петровића 12 и убудуће ће користити те капацитете. Планира се надзиђивање једног спрата постојеће основне школе, без повећања броја ученика.

Комбинована дечија установа – КДУ у блоку Г-46:

Број деце 207, што је 4% од планираног броја становника 5.184, површина комплекса 18,63 m² по детету, БРГП објекта 7,5 m² по детету. Планирана установа је капацитета за 270 деце.

Није дозвољена деоба парцела планираних за јавне намене.

Изградња планираних објеката у оквиру комплекса јавне намене, дозвољена је у оквиру следећих параметара:

Основна школа (постојећа) – ОШ1 – грађевинска парцела ЈК2 у блоку Г-23

– величина комплекса (постојећа): 8.000 m²

– намена објекта (постојећа): Објекат је намењен за основно образовање. Постојећи капацитет школе је 477 ученика (16 одељења са по 30 ученика). Рад је у једној смени. Задржава се постојећи број ученика.

– положај објекта: Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама приказана је на графичком прилогу број 3а и 3б: „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.

– макс. индекс изграђености: 0,33

– постојећа БРГП: 1.782 m²

– П планиране надградње: 891 m²

– БРГП (постојећа +планирана): 2.673 m²

– постојећа спратност: П+1

– макс.спратност објекта: П+2

– обликовање: за планирану надградњу применити материјале у складу са материјалима на постојећем делу објеката.

– ограђивање: Обавезно је ограђивање комплекса.

– Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m

– потребан број ПМ:

Задржава се постојећи начин паркирања.

– Инжењерско-геолошки услови: За планирани објекат који се надограђује неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију. Детаљна геолошка истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Основна школа (планирана) – ОШ2 – грађевинска парцела ЈК3 у блоку Г-46

– величина комплекса: 19.043 m²

– намена објекта: Објекат је намењен за основно образовање. Капацитет школе је 480 ученика (16 одељења са по 30 ученика). Рад је планиран у једној смени.

– положај објекта: Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу број 3а и 3б: „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.

Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.

– макс. индекс изграђености:	0,19	– потребан број ПМ:	18ПМ, планира се подужно паркирање у регулацији планиране улице Нова 26, изван комплекса КДУ.	
– макс. БРГП	3.600 m ²	– партерно уређење парцеле:	Минимално 30% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом.	
– макс.спратност објекта:	П+3	– инжењерско-геолошки услови:	Планирана КДУ ће се налазити једним делом у геотехничкој зони III коју обухватају делови терена који су у површинском делу изграђени од пескова и кречњака. Терен је у природним условима условно стабилан. Ниво подземне воде не треба очекивати у ископу. Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове геотехничке зоне могу се користити као подтло за фундарање и изградњу линијских објеката. У зони урбанизације ископ ће се изводити у сувом. Ископ ће се изводити у срединама које по ГН 200 припадају III делимично и IV категорији земљишта. Ископи у овим срединама се држе у вертикалним засецима висине до 1,5 m без подграде. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у седиментима изразито хетерогених физичко механичких својстава, од земљасте распадине до чврсте стенске масе. Ископ ће бити отежан због могућих појава одломака чврсте стене која ће са дужином бити све учесталија. Може се сматрати да су општи услови урбанизације у овом делу условно повољни. За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).	
– обликовање:	Применити материјале у складу са наменом објеката.			
– ограда мора бити транспарентна, висине	Обавезно је оградавање комплекса. 2,0 m			
– потребан број ПМ:	16ПМ			
– партерно уређење парцеле:	Минимално 40% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом.			
– инжењерско-геолошки услови:	Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове II геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта основне школе. Могућа појава подземне воде у ископу већем од 0.5 m од површине терена. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у различитим геотехничким срединама. Ископе треба изводити у краћим кампадама, посебно у деловима где су констатоване појаве нестабилности (потенцијална клизишта). За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).			
Комбинована дечја установа – КДУ – грађевинска парцела JK1 у блоку Г-46				
– величина комплекса:	031.00 m ²			
– намена објекта:	Дневни боравак деце предшколског узраста. Максимални капацитет 270 деце.			
– положај објекта:	Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу број 3а и 3б: „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.			
– макс. индекс изграђености:	0,40			
– максимална БРГП:	2025 m ²			
– макс. спратност објекта:	П +1 (максимална кота венца 10,0 m)			
– обликовање:	Применити материјале у складу са наменом објеката			
– оградавање:	Обавезно је оградавање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m.			
		*Садржаји за минимални социјални стандард (капацитети за комбиновану дечију установу, основну и средњу школу, дом здравља и сл.), израчунати су приликом израде концепта целог плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, бр. 49/09), чија је једна од фаза овај План детаљне регулације, према:		
		– укупном броју становника (постојећем и планираном броју од око 30.842 становника),		
		– у складу са јединственим нормативима и стандардима из ГП 2021,		
		– условима надлежних институција,		
		– у складу са просторним могућностима и организацијом предметног подручја.		
		Комбиноване дечије установе-КДУ: у фази израде појединачних – шест планова подручја Јајинци за целине А1, А2, Б, В, Г и Д, општина Вождовац (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09), планирано је укупно четири објекта КДУ максималног капацитета за око 1.100 деце и 2 депанданса (у Плану детаљне регулације подручја Јајинци целина А1 и Плану детаљне регулације		

подручја Јајинци целина В) за око 150 деце у оквиру планираних површина нових комплекса организоване стамбене изградње (НК). Површине комплекса планираних локација КДУ појединачно износе:

- КДУ (Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина А2) 0,69 ha,
- КДУ-1 (Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина В) 0,69 ha,
- КДУ-2 (Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина В) 0,44 ha,
- КДУ (Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина Г) 0,50 ha.

Основне школе – ОШ: три објекта основних школа:

- једна постојећа основна школа „Јајинци”, у обухвату границе Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина Г, у улици Илије Петровића бр. 12, са 477 ученика у једној смени, 16 одељења са 30 ученика по одељењу и 51 запослен и
- две новопланиране за 2.400 ученика (у Плану детаљне регулације подручја Јајинци целина В и Плану детаљне регулације подручја Јајинци целина Г). Појединачни капацитети за сваку планирану основну школу износе:
- број ученика 1.200, распоређује се у једној смени
- број одељења 35 (по 35 ученика у одељењу)
- планирано 22,4 m² по ученику у смени, 20–25 m²/уч. у смени је норматив Генералног плана.

– Површине комплекса планираних локација ОШ појединачно износе:

- постојећа ОШ (Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина Г) 0,80 ha,
- планирана ОШ (Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина Г) 2,83 ha,
- планирана ОШ (Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина В) 3,08 ha.

Средња школеа– СШ: два објекта средње школе за 900 ученика, 30 одељења по 30 ученика.

- планирана СШ (Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина В) 1,37 ha.
- планирана СШ (Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина Г) 2,51 ha,

Постојећа здравствена станица – ЗС, на површини комплекса око 0,38 ha, у обухвату границе Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина В, се задржава уз могућност реконструкције и доградње објекта до максималне БРГП=2.348 m² што задовољава потребе планираних становника.

Услови:

* Република Србија Завод за унапређивање образовања и васпитања:

- Број:135/08 од 19. фебруара 2008. године;
- Број:135/08 од 26. маја 2009. године;
- Број: 1741/10 од 16. септембра 2010. године;
- Број: 443/16 од 29. марта 2016. године.
- * Секретаријат за социјалну заштиту
- XIX-01-бр.350-16/10 од 30. септембра 2010. године.
- * Секретаријата за здравство:
- II-02 бр.50-110/08 од 31. марта 2008. године;
- II-02 бр.50-110/08 од 3. фебруара 2009. године;
- II-04 бр.50-526/10 од 1. априла 2011. године.

Спорт – СП – грађевинска парцела JK17 у блоку Г-41

- величина комплекса: 20.991 m²
- намена објекта: спортско-рекреативни комплекс са теренима и затвореним спортским објектом са пратећим садржајима у функцији спортске намене (свлачионице, туш-кабине, магацини спортске опреме, угостиољски локали и сл.)

– положај објекта: Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу број 3а и 3б: „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.

Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.

- макс. индекс изграђености: 0,50
- максимална БРГП 10.495 m²
- макс. висина венца 12 m
- обликовање: Применити материјале у складу са намењеном објекта.
- ограђивање: Обавезно је ограђивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m.

– потребан број ПМ: У оквиру парцеле обезбедити потребан број паркинг места користећи норматив 1ПМ на 10 седишта и обезбедити паркинг места за аутобусе (минимум једно паркинг место на сваких 100 седишта), за веће спортске објекте које аутобуси опслужују.

– партерно уређење парцеле: Минимално 40% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом.

– инжењерско-геолошки услови: Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове I геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта. Ископ ће се изводити у сувом. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у различитим геотехничким срединама. За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Услови:

Секретаријат за спорт и омладину:

- XX-01 број: 66-198/10 од 4. октобра 2010. године.

Инфраструктурни објекти

Ифраструктурни објекти су:

- Трафо станица 1 – ТС1 – грађевинска парцела JK6 у блоку Г-4б,
- Трафо станица 2 – ТС2 – грађевинска парцела JK7 у блоку Г-4б,
- Трафо станица 3 – ТС3 – грађевинска парцела JK8 у блоку Г-23,
- *Трафо станица 4 – ТС4 – грађевинска парцела JK9 у блоку Г-20б,
- *Трафо станица 5 – ТС5 – грађевинска парцела JK4 у блоку Г-28,
- *Мерно регулациона станица – МРС – грађевинска парцела JK5 у блоку Г-17,
- *постојећи инфраструктурни објекти за које се формира само грађевинска парцела

Трафо станица 1 – ТС 1 – грађевинска парцела ЈК6 у блоку Г-46

- величина комплекса: 6 x 6 m
- намена објекта: Трафостаница 10/0.4 kV
- макс. индекс заузетости: 40%
- макс. спратност објекта: II
- обликовање: применити материјале у складу са намењеном објеката.
- партерно уређење парцеле: Минимум 20% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом.
- инжењерско-геолошки услови: Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове II геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта ТС. Могућа појава подземне воде у ископу већем од 0,5 m од површине терена. Ископе треба изводити у краћим кампадама. За планирани објекат ТС урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Трафо станица 2 – ТС 2 – грађевинска парцела ЈК7 у блоку Г-46

- величина комплекса: 6 x 6 m
- намена објекта: Трафостаница 10/0.4kV
- макс. индекс заузетости: 40%
- макс. спратност објекта: II
- обликовање: применити материјале у складу са намењеном објеката.
- партерно уређење парцеле: Минимум 20% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом.
- инжењерско-геолошки услови: Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове II геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта ТС. Могућа појава подземне воде у ископу већем од 0,5 m од површине терена. Ископе треба изводити у краћим кампадама. За планирани објекат ТС урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Трафо станица 3 – ТС 3 – грађевинска парцела ЈК8 у блоку Г-23

- величина комплекса: 6 x 6 m
- намена објекта: Трафостаница 10/0.4kV
- макс. индекс заузетости: 40%

- макс. спратност објекта: II
- обликовање: применити материјале у складу са намењеном објеката.
- партерно уређење парцеле: Минимум 20% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом.
- инжењерско-геолошки услови: Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове I геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објеката. Ископ ће се изводити у сувом. За планирани објекат ТС урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Трафо станица 4* – ТС 4* – грађевинска парцела ЈК9 у блоку Г-206

*Постојећа трафо станица за коју се планира грађевинска парцела ЈК9.

- партерно уређење парцеле: Минимум 20% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом.
- инжењерско-геолошки услови: Постојећи објекат ТС се налази у геотехничкој зони I која је повољна за урбанизацију.

Трафо станица 5* – ТС 5* – грађевинска парцела ЈК4 у блоку Г-28

*Постојећа трафо станица за коју се планира грађевинска парцела ЈК4.

- партерно уређење парцеле: Минимум 20% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом.
- инжењерско-геолошки услови: Постојећи објекат ТС се налази у геотехничкој зони II која је условно повољна за урбанизацију.

Б.6. Урбанистичке мере заштите

Б.6.1. Мере и услови заштите животне средине

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, бр. IX-01 број: 350.5-3854/09, од 3. фебруара 2010. године, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09) и члана 53. Одлуке о градској управи („Службени лист Града Београда”, број 51/08). Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) и саставни је део документације плана.

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана.

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

- постојеће и нове објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

- планом се укидају све постојеће септичке јаме па је потребно извршити њихову санацију, а све планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

- извршити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода и забрањено је директно испуштање отпадних вода у водене токове без претходног третмана;

- паркинг места изградити на водонепропусним површинама, искључиво на припадајућим парцелама у оквиру граница блокова предметног подручја;

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

- обезбедити контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга (изведених од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате), њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализациону мрежу; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица; обезбедити да квалитет отпадних вода из објекта задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89) и
- обезбедити додатну заштиту подземних вода изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница.

Смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпордиоксида, азотних оксида и угљен монооксида и других полутаната у ваздуху. Да би урбанистичке мере биле ефикасније неопходне су и административне мере заштите, које се утврђују одговарајућим прописима чијом применом је могуће битно утицати на побољшање стања.

Мере и услови се односе на:

- прикључење објекта на централизован систем грејања;

- формирање зелених површина, чија је улога пре свега у редукцији прашине и других полутаната у ваздуху, заштити земљишта од ерозије, смањењу буке и сл.;

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

- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница и

- озелењавање паркинг простора одговарајућим контейнерским садницама лишћара.

Ниво буке мора бити у складу са граничним вредностима индикатора буке дефинисаних Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена/о:

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

- упуштање фекалних и других отпадних вода у отворене канале;

- изградња објекта на припадајућим зеленим површинама;

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

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

- изградња објекта који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница;

- постављање базних станица мобилне телефоније на објектима односно у близини школа, предшколских установа, здравствених објектима и

- обављање делатности које захтевају уређаје за третман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса, и које генеришу опасан отпад.

Потребно је уважити и следеће мере:

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

- уколико се у оквиру стамбене зоне планирају локали „мале привреде” предвидети искључиво делатности категорије А, у складу са правилима Генералног плана Београда 2021;

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

- планиране објекте јавне намене 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);

- објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње објекта, сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

- обезбедити одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;

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

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

- инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја на животну средину, обрати надлеж-

ном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Услови:

Република Србија – Град Београд, Градска управа Града Београда

Секретаријат за заштиту животне средине бр. 501.2-106/10-V-04, од 31. августа 2010. године.

Б.6.2. Мере енергетске ефикасности

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.

Б.6.3. Правила за евакуацију отпада

При одређивању потребног броја контејнера за евакуацију отпадака састава као кућно смеће примењује се апроксимација један контејнер на 800 m² површине.

Запремина судова-контејнера је 1.100 литара габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или бетонским боксовима у оквиру граница катастарских парцела или у смећарама унутар самих објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел.осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгерсливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од места где су постављени до комуналног возила износи 15,0 m по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%. Уколико је ово растојање дуже од наведеног, неопходно је обезбедити саобраћајни прилаз за комунално возило габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречника окретања 11,00 m. Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. У случају следећег улице, на њеном крају се обавезно мора изградити окретница, јер није козвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

За депоновање отпадака из индивидуалних домаћинстава треба обезбедити канте од 240 литара запремине, које се, у доба доласка комуналног возила за одвоз смећа, износе на слободну површину испред објеката ради пражњења.

При објектима за које се оправдано претпоставља да ће својом делатношћу бити значајнији генератори отпада као и дуж праваца јачих корисничких токова, неопходно је поставити уличне корпице за смеће. Отпааци другачијег састава од кућног смећа одлажу се у посебне судове који се постављају у складу са напред наведеним нормативима, а празне се према потреби инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Локације судова за смеће приказати у Пројекту уређења слободних површина и на ситуацији или у Главном архитектонско-грађевинском пројекту сваког објекта у којем се предвиђа изградња смећаре. Уз техничку документацију инвеститор је дужан да прибави и сагласност на пројекат за сваки објекат појединачно.

Услови:

ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 8893 од 12. августа 2010. године.

Б.6.4. Правила за заштиту од елементарних непогода и противпожарна заштита

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/09 и 20/15) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

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

– Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– Планирани електроенергетски објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских уређаја и постројења од пожара („Службени лист СФРЈ”, бр.74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95);

– Објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и мора се прибавити Одобрење локације за трасу гасовода и место МРС-а од Управе за ванредне ситуације у Београду.

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

Услови:

МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду:

– бр. 217-262/09-06/4 од 1. децембра 2009. године и потврђени дописом

– бр. 217-162/10-07/7 од 7. августа 2010. године.

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени лист РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. Приликом изградње нових комуналних и других објеката инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање.

Војни комплекси

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијени су дописи под инт. бр. 1223-3 од 1. априла 2008. и Инт. број 2776-4 од 1. новембра 2010. год. и бр. 2776-5 од 1. децембра 2010. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови:

Министарства одбране – Управе за инфраструктуру у Београду:

– бр. 1223-3 од 1. априла 2008. године,

– бр. 2776-4 од 1. новембра 2010. године,

– бр. 2776-5 од 1. децембра 2010. године.

Б.7. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог број 10а и 10б: „Инжењерско-геолошка карта терена”, Р 1:1.000)

Геолошки склоп и литолошки састав кроз историју развоја овог подручја условили су карактеристичне морфолошке облике и хидрографску мрежу која је у знатној мери деформисана ерозионим засецима.

На делу предметног терена који обухвата насеље Јајинци, терен има благ или стрмији нагиб према северозападу – западу, односно према притокама реке Саве – Топчидерској реци. Карактеристични делови терена са стрмијим на-

гибима налазе се дуж тока Каљавог потока и једним делом тока Језезовачког потока. Ове су долине нарочито стрмије у доњим деловима токова. Изворишне челенке Језезовачког потока (поток Липица) имају благе долинске стране. У морфолошком погледу издвајају се две терасе, изнад апсолутне коте 220 мнв и друга, млађа тераса је нижа и запажа се изнад апсолутне коте 160 мнв. Између кота 220 и 190 мнв оцртава се некадашња обалска линија са знатно израженим рељефом, лепо очувана између Каљавог потока и потока Липица који је притока потока Језезовац. Обе ове терасе настале су речно-језерском ерозијом, а по схватању квартаролога, створене су током Миндела. Трећи морфолошки облик, чији се ретки морфолошки фрагменти делом оцртавају на овом подручју, настао је речном ерозијом и одговара речној тераси формираној изнад апсолутне коте 120–130 мнв.

Основну геолошку грађу терена чине кредни и неогени седименти који су прекривени седиментима квартарне старости. Морфологија терена, геолошки склоп и литолошки састав утичу на одговарајуће хидрогеолошке одлике терена. Ранијим истраживањима ниво подземне воде је констатован у подини делувијално-пролувијалних седимената, односно на контакту квартарних наслага и седимената сармата.

Део предметног простора који припада гребену (уз Војводе Степе и вододелница ка брду Торлак) припада стабилним теренима, док остали део насеља Кумодраж (изворишна челенка Кумодрашког потока и изворишне челенке два безимена потока који се налазе на јужном и југозападном делу) припада условно стабилним теренима са мањим зонама нестабилних терена (активна клизишта). У доњим деловима тока Каљавог потока и потока Језезовац има појава активних и умирених кретања – клижења. На овим просторима повољни услови за формирање клизишта су стрми контакти основне подлоге и распадине, стрми нагиби долинских страна потока, присуство прашинасте компоненте у распadini, филтрација подземне и површинске воде у правцу потока као и подлокавање долинских страна постојећим водоцима. До покретања долази услед смањења чврстоће материјала засићеног водом. Угао унутрашњег трења при покретању је мањи од нагиба подлоге на којој се налази. Клизне површине у овим материјалима су неравне и показују више цилиндрични облик кретања. У долини потока Језезовац, клизишта су плитка, дубине 3–5 м. Клижењем је захваћена делувијална распадина флишних седимената. У доњим деловима ерозионих засека Каљавог потока, потока Липица и Језезовца, где се прашинасте масне глине и пескови налазе у приповршинским деловима терена, има појава умирених и активних клизишта. Дебљина делувијално-пролувијалних седимената на овим деловима је од 1–5 м а непосредну подлогу им чини приповршинска деградирани зона лапора и пескова. Контактне зоне ова два комплекса различитим интензитетом су засићене подземним и површинским водама које се дренају у наведеним ерозионим засецима. Повољни услови за откидање и плажење земљаних маса су хетероген петрографски састав приповршинске зоне деградираних лапора који садрже сочива СаСО₃ праха, њихова испуцалост, издељеност прслинама масних прашинастих глина, склоност волуменским променама (сушење и расквашавање) циркулација воде у правцу падине и осцилације нивоа подземне воде у току хидрогеолошког циклуса. Клизне површине у овим материјалима имају издужен облик а кретања су у облику плажења. Површине које би могле бити захваћене оваквим кретањем, а које се сада налазе у равнотежном

стању, могу се користити при урбанизацији уз услов да се постојеће равнотежно стање не поремети. То се постиже следећим мерама предострожности: током земљаних радова се сва укопавања и засецања терена морају одговарајућим мерама осигурати од обурвавања, подземне и површинске воде требало би прикупљати и контролисано одводити без даљег расквашавања падине.

Простори са појавама умирених кретања могу се користити уз мере опреза у смислу очувања постојећег равнотежног стања. У грубим цртама, треба избегавати укопавање паралелно падини, ископе у засићеном тлу на падинама треба осигурати од притиска земљаних маса, површинску и подземну воду која се природно дренира низ падину треба контролисано дренирати у одговарајући сабирни систем. Већа усецања на овим просторима треба изводити уз стручни надзор специјалиста у циљу правовременог предузимања одговарајућих мера.

Према постојећој документацији истражни простор припада сеизмичком микрореону VII, са коефицијентом сеизмичности $K_s=0,025-0,030$. Изменом и допуном правилника о градњи објеката у сеизмички активним подручјима из 1989. год. овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VII^o на VIII^o МКС-64. Обзиром на све околности у зони истражног простора упутно је објекте пројектовати на VIII^o МКС-64, са коефицијентом сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

На основу сагледаних геолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, издвојена су три геотехничка реона (зоне).

Зона I – Овом зоном су обухваћени делови терена благог нагиба. У површинском делу терен је изграђен од прашинасто песковитих глина (ppg) чија је дебљина већа од 2 m. Прашинасто песковите глинне (ppg) су прекривене контролисаним или неконтролисаним насутим материјалом (nt) и хумусом у дебљини око 0,3–1,5 m. Подину квартарним седиментима чине лапоровите глинне, лапори, пескови, пешчари и кречњаци. Терен је у природним условима стабилан. Ниво подземне воде је преко 2 m од површине терена.

Препоруке при урбанизацији терена:

Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу планираних садржаја. У зони интервенције до 2 m, ископ ће се изводити у сувом. Ископ ће се изводити у срединама које по ГН 200 припадају II категорији земљишта. Ископи у овим срединама се држе у вертикалним засецима висине до 2 m без подграде. Испод цеви као тампон (постељица) између природног тла и гасовода уграђује се максимално збијени слој песка дебљине 10 cm + D/10, где је D спољни пречник цеви. У циљу заштите ископа од расквашавања ископ обавезно облагати ПВЦ фолијом како би се заштитили од директног утицаја атмосферилеја. Затрпавање ископа, након стабилизације подтла, изводити материјалима из ископа у слојевима, уз прописно збијање. Може се сматрати да су општи услови урбанизације у овом делу повољни.

Зона II – Овом зоном су обухваћени падински делови терена врло стрмог нагиба. У површинском делу је изграђен од квартарних прашинастих масних глина (pgl) чија је дебљина неједначна од 0,5–10 m. Прашинасте масне глинне (pgl) су прекривене контролисаним или неконтролисаним насутим материјалом и хумусом (nt+h) у дебљини око 0,2–4,0 m. Подину квартарним седиментима чине лапоровите глинне, лапори, пескови, пешчари и кречњаци. Терен је у природним условима условно стабилан а на појединим деловима и нестабилан. Ниво подземне воде је преко 1,5 m од површине терена а у деловима ближе потоку и до 0,5 m од површине терена.

Препоруке при урбанизацији терена:

Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове геотехничке зоне могу се користити као подтло за фундарање објеката и као подтло за линијске објекте. Могућа појава подземне воде у ископу већем од 1,5 m је на деловима терена у близини притока потока и у ископу већем од 0,5 m у природном терену (без насипа) на деловима терена у близини Каљавог потока и потока Језевовац. Ископ ће се изводити у срединама које по ГН 200 припадају II делимично и III категорији земљишта. Ископи у овим срединама се држе у вертикалним засецима висине до 1,5 m без подграде. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у различитим геотехничким срединама. Ископе треба изводити у краћим кампадама посебно у деловима где су констатоване појаве нестабилности. У циљу заштите ископа од расквашавања ископ обавезно облагати ПВЦ фолијом како би се заштитили од директног утицаја атмосферилеја. Може се сматрати да су општи услови урбанизације у овом делу условно повољни.

Зона III – Овом зоном обухваћени су делови терена који су у површинском делу изграђени од деградираних зоне лапора, пескова, пешчара и кречњака. Терен је у природним условима условно стабилан. Ниво подземне воде не треба очекивати у ископу.

Препоруке при урбанизацији терена:

Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове геотехничке зоне могу се користити као подтло за фундарање и изградњу линијских објекта. У зони интервенције ископ ће се изводити у сувом. Ископ ће се изводити у срединама које по ГН 200 припадају III делимично и IV категорији земљишта. Ископи у овим срединама се држе у вертикалним засецима висине до 1,5 m без подграде. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у седиментима изразито хетерогених физичко-механичких својстава, од земљасте распадине до чврсте стenske масе. Ископ ће бити отежан због могућих појава одломака чврсте стене која ће са дубином бити све учесталија. Може се сматрати да су општи услови урбанизације у овом делу условно повољни.

Приликом изградње, доградње или надоградње објеката у оквиру зоне Г неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

V. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Правила грађења дата су за:

- стамбене зоне (индивидуално становање – А и нове комплексе организоване стамбене изградње – НК) и
- комерцијалне делатности – Б

на површинама остале намене.

Правила важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, што значи да се приликом реконструкције и доградње постојећих објеката не могу прећи вредности параметара дефинисане овим планом.

Саобраћајни приступ грађевинским парцелама за површине осталих намена (стамбене зоне: индивидуално становање – А и нове комплексе организоване стамбене изградње – НК и комерцијалне делатности – Б):

- свака грађевинска парцела треба да има колски приступ на јавне саобраћајне површине, директно или преко приступног пута.

– приликом израде пројекта препарцелације/парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут

мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни пут слеп, мора имати припадајућу окретницу.

– ширину приступног пута, у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и ме-родавног возила, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

– колске улазе/излазе на парцеле предвидети из саобраћај-ница нижег ранга и што је могуће даље од раскрсница.

– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

– радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле.

– у пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.

Паркирање

Паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту или изградњом гараже, у оквиру парцеле према нормативима датим у плану, у зависности од намене и врсте садржаја.

Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења овог плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава не-сметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, де-цом и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Услови:

Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремене и планиране режим саобраћаја

IV-05 бр. 344.4-43/10 од 22. октобра 2010. године.

IV-05 бр. 344.4-24/10 од 15. јануара 2016. године.

Услови:

ЈП Путеви Србије:

– бр. VIII 953– 9785/10-1 од 28. јула 2010. године;

– бр. VIII 953– 12055/10-1 од 21. октобра 2010. године.

ЈКП Београдпут

– бр. V 27/95/10 од 26. августа 2010. године.

Секретаријат за саобраћај – дирекција за јавни превоз

– бр. IV-08 бр. 346.5-1373/10 од 19. августа 2010. године.

В.1. Индивидуално становање – Зона А

Намена објекта

– Намена у оквиру зоне становања може бити становање и делатности.

– Однос становања и делатности је преко 80% становање: до 20% делатност и односи се и примењује за парцелу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Могуће трансформације парцела – парцелација/препарцелација

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6,0 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², нису парцеле на којима је могућа изградња. На њима се дозвољава само ревитализација или санација постојећих објеката. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради повећања капацитета у погледу изграђене површине или спратности зграде, кроз израду пројекта парцелације/препарцелације.

Грађевинске парцеле се формирају:

– задржавањем постојећих катастарских парцела, које испуњавају услове да постану грађевинске;

– деобом или спајањем више катастарских парцела или њихових делова.

Положај парцеле

– 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,

директно или преко приступног пута.

Величина парцеле

Дозвољава се формирање нових грађевинских парцела уз поштовање датих минималних вредности параметара (величина парцеле и ширина фронта). Грађевинске парцеле могу бити веће од утврђених минималних параметара без ограничења величине.

	мин. ширина парцеле	мин. површина парцеле
За слободностојећи објекат	12 m	300 m ²
За једнострано узидане	10 m	200 m ²
За двострано узидане	6 m	150 m ²

Положај објекта на парцели

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

– Грађевинска линија поткровне етаже поклапа се са грађевинском линијом осталих етажа.

– Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици.

Делом територије обухваћене овим планом, правцем север – југ, кроз површину остале намене пролази постојећи градски гасовод. Од овог гасовода грађевинске линије су постављене на од по 6,50 m, мерено са обе стране цеви и аналитички одређене.

Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу број 3а и 3б: „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.

Објекти по свом положају на парцели могу бити: слободностојећи, једнострано и двострано узидани.

На парцели је дозвољена изградња једног стамбеног објекта, није дозвољена изградња других објеката.

Растојање од бочне границе парцеле:

– минимално растојање слободностојећег објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,0 m, са минималном висином парапета 1,8 m.

– минимално растојање слободностојећег објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 m.

Растојање објекта од задње границе парцеле (предбашта мања или једнака 5,0 m) не може бити мање од 1 h објекта (h-висина објекта се рачуна до коте венца), али не мање од 8,0 m када је на дворишној фасади дозвољено отварање отвора стамбених и помоћних просторија.

Растојање објекта од задње границе парцеле (предбашта већа од 5,0 m) не може бити мање од ½ h објекта (h-висина објекта се рачуна до коте венца), али не мање од 4,0 m када је на дворишној фасади дозвољено отварање само отвора помоћних просторија.

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 растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима.

За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Једнострано узидани објекат не сме имати отворе на граници са суседном парцелом, где је постављен као узидан.

За једнострано узидане објекте, као и за први и последњи у низу, за растојања од задње и бочних граница примењују се правила дата за слободностојеће објекте.

Постојећи објекат је могуће заменити новим објектом или доградити и надзидати до максималних параметара за предметну зону и у складу са условима за положај објекта на парцели.

Уколико постојећи објекат има веће параметре од планом дозвољених, не може се вршити његово надзиђивање и доградња. На таквом објекту је могуће вршити само техничко одржавање.

Уколико положај постојећег објекта није у складу са правилима о положају на парцели према задњој граници, без обзира на постојеће параметре, на њему се не може вршити надзиђивање и доградња.

Уколико се део постојећег објекта налази у простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката. Код замене објекта новопланирани поставити у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу број 3а и 3б: „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.

Уколико постојећи објекат, који је удаљен од задње и бочних граница парцеле у складу са дефинисаним растојањем за ову зону, има мање параметре од планом дозвољених, а налази се на мањој удаљености од дефинисане према бочним суседним парцелама (минимум 2 m), дозвољено је извршити његово надзиђивање и доградњу у складу са параметрима Плана, али уз сагласност суседа. Ово правило се односи и на објекте на угаоним парцелама. Сагласност је потребна од суседа према чијој је парцели растојање постојећег објекта мање од планираног растојања.

Спратност и висина објекта

– Максимална висина венца објекта је 8,50 m.
– Максимална висина слемена објекта је 12,0 m, у односу на нулту коту.

– Изузетак од правила чини први ред грађевинских парцела које имају директан приступ на саобраћајницу Булевар ослобођења – стари Авалски пут, на којима се планира максимална висина венца објекта 11,5 m и максимална висина слемена објекта 15,0 m, у односу на нулту коту.

– Кота приземља може бити највише 1,20 m изнад нулте коте, за стамбене садржаје.

– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте.

– Кота приземља за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута и савладава се унутар објекта. За објекте на стрмом терену који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту.

– Кота улаза за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

– Висина надзидка поткровне етажне је максимално 1,60 m, односно 2,20 m од коте пода поткровља до преломна косине мансардног крова.

– Није дозвољено формирање поткровља у два нивоа.

– На крововима се могу формирати кровне баце.

– Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,20 m. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

– Максимални дозвољени нагиб кровних равни је 45°.

Индекс изграђености парцеле „И”

Максимални индекс изграђености парцеле „И” за изградњу објекта је за:

– површину парцеле до $\leq 600 \text{ m}^2$ је „И”=1,2,

– површину парцеле преко $>600 \text{ m}^2$ је „И”=0,90,

– први ред парцела уз ул. Булевар ослобођења (Стари авалски пут) је „И”=1,6.

Планирани индекс изграђености парцеле на углу може се увећати за 15%.

Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада применити савремене грађевински материјале.

Обликовање објекта прилагодити карактеру амбијента.

Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Партерно уређење парцеле

За блокове индивидуалног становања обезбедити од 30% до 40% уређене зелене површине на парцели у директном контакту са тлом у зависности од величине парцеле:

– површину парцеле до $\leq 600 \text{ m}^2$ је „И”=1,2,

– површину парцеле преко $>600 \text{ m}^2$ је „И”=0,90,

– први ред парцела уз ул. Булевар ослобођења (Стари авалски пут) је „И”=1,6.

Табеларни приказ урбанистичких параметара за зону А

намена	површина парцеле m^2	макс. „Ии” индекс изграђености	макс. висина венца / слемена (у односу на нулту коту)	% зеленила
зона А	≤ 600	1.2	макс. висина венца 8,50 m, макс. висина слемена 12,0 m	30
зона А	> 600	до 0.9	макс. висина венца 8,50 m, макс. висина слемена 12,0 m	40
зона А	први ред парцела уз Булевар ослобођења	1,6	макс. висина венца 11,50 m, макс. висина слемена 15,0 m	30

Ограђивање

– Ограда према улици мора да буде транспарентна. Висина ограде је максимално 1,4 m, с тим да је висина зиданог дела ограде максимално 0,9 m.

– Постављање ограде према улици врши се на регулационој линији а према добијеном протоколу регулације. Врата и капије на уличној регулацији не могу се отворити ван регулационе линије.

Паркирање

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

– за становање 1.1 ПМ за једну стамбену јединицу

– трговина 1 ПМ на 66 m^2 БРГП

– пословање 1 ПМ на 80 m^2 БРГП

– угоститељство 1 ПМ на два стола
са по четири столице.

Евакуација отпада

Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Број судова за смеће дефинисати према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа”.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

Услов реализације за све парцеле у зони је да морају имати потпуну комуналну опремљеност: објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане), каскадно – прилагођавајући се нагибу терена који је највећим делом стрм. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундација, израдом тампона и сл. Ископе треба изводити у краћим кампадама посебно у деловима где су констатоване појаве нестабилности. Висок ниво подземне воде (од 0,5 до 5,0 m) захтева прилагођавање и хидротехничку заштиту објеката.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, може да издржи планирану интервенцију.

В.2. Нови комплекси организоване стамбене изградње – Зона НК

Намена објекта

– Намена у оквиру зоне становања може бити становање и делатности.

– Однос становања и делатности је преко 51% становање : до 49% делатност односи се и примењује за парцелу.

У блоку Г-35 планира се један депаданс КДУ у приземљу објекта:

- максимални капацитет депаданса 80 корисника,
- 7 m² по детету бруто површине објекта,
- 8 m² зелене површине по детету (рачуна се и блоковско зеленило).

Положај парцеле

– 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.

Величина парцеле

– Планира се формирање грађевинских парцела уз поштовање датих минималних вредности параметара (величина парцеле и ширина фронта).

– Минимална површина грађевинске парцеле је 1.300 m² са минималном ширином фронта 35 m.

– Грађевинске парцеле могу бити веће од утврђених минималних параметара без ограничења величине.

– На грађевинској парцели планира се изградња једног или више објеката у отвореном блоку, уз поштовање дозвољених урбанистичких параметара датих овим планом.

– На грађевинској парцели потребано је обезбедити одговарајући паркинг простор и припадајуће зеленило.

– Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта.

Положај објекта на парцели

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

– Објекат по свом положају на парцели је слободностојећи.

– Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

– Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.

– Грађевинска линија поткровне етаже поклапа се са грађевинском линијом осталих етажа.

– Растојање објекта од задње и бочних граница парцеле је минимум 3,0 m, када је на бочним фасадама дозвољено отварање отвора на помоћним просторијама, са минималном висином парапета 1,8 m.

– Растојање објекта од задње и бочних граница парцеле износи минимално 6,0 m, када је на бочним фасадама дозвољено отварање отвора на стамбеним просторијама.

– Уколико је на парцели више објекта, удаљеност између објеката на заједничкој парцели, не може бити:

– мања од 12 m, уколико објекти имају отворе стамбених просторија,

– мања од 6 m, уколико објекти имају отворе нестамбених просторија, при чему минимална висина парапета мора бити 1,8 m, изузев парапета степенишног простора.

Грађевинска линија према јавној површини дефинисана је на графичком прилогу бр. За и Зб: „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.

Спратност и висина

– Максимална спратност објеката износи П+2+Пк.

– Кота приземља може бити највише 1,2 m изнад нулте коте, за стамбене садржаје.

– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте.

– Кота приземља за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута и савладава се унутар објекта. За објекте на стрмом терену који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту.

– Кота улаза за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

– Висина надзатка поткровне етаже је максимално 1,6 m, односно 2,2 m од коте пода поткровља до преломна косине мансардног крова.

– Није дозвољено формирање поткровља у два нивоа.

– Максимални дозвољени нагиб кровних равни је 45°.

Индекс изграђености парцеле

Максимални индекс изграђености парцеле за изградњу објеката је „И”=2,0.

Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада применити савремене грађевински материјале.

Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Партерно уређење парцеле

Нови комплекси организоване изградње морају поседовати најмање 30% зелених површина и то у форми партерног зеленила испред, између или иза стамбених објеката у зависности од њиховог положаја. Партерне површине морају бити покривене травом и на њима ће се садити дрвеће и шибље као и перенски засади у групама или појединачно. Предвидети мање површине са справама за игру деце и одморишта за одрасле са неопходним мобилијаром (клупе, осветљење и др.).

Изабрати квалитетне и у расадницима одшколоване саднице, отпорне на негативне услове средине, прилагодљиве на различите микроклиматске услове и обратити пажњу да изабране врсте нису на листи познатих алергена.

Табеларни приказ урбанистичких параметара

зона	максимална спратност	„И” максимални индекс изграђености	минимални % уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом
НК	П+2+Пк	2.0	30

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање парцела.

Паркирање

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

- за становање 1,1 ПМ за једну стамбену јединицу
- трговина 1 ПМ на 66 m² нето продајног простора
- пословање 1 ПМ на 80 m² БРГП
- угоститељство 1 ПМ на два стола са по четири столице.

У новим комплексима организоване стамбене изградње, од укупног броја паркинга места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старим особама („Службени гласник РС” број 22/15).

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 5,5 m x 2,50 m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.

Евакуација отпада

Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Број судова за смеће дефинисати према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа”.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

Услов реализације за све парцеле у зони је да морају имати потпуну комуналну опремљеност: објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане), каскадно – прилагођавајући се нагибу терена који је највећим делом стрм. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед дивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундација, изградом тампона и сл. Ископе треба изводити у краћим кампама посебно у деловима где су констатоване појаве нестабилности.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

В.2.а. Нови комплекси организоване стамбене изградње – Зона НК 1

У блоку Г-86, на основу издате Локацијске дозволе IX-15 бр. 350.7-68/14 од 8. маја 2014. године и урађеног Пројекта препарцелације IX-06 бр. 350.15-7/11 од 28. септембра 2011. године, за катастарску парцелу 1851/1 КО Кумодраж, ул. Хризантема 66, планира се:

- слободностојећи стамбено-пословни објекат максималне спратности П+3,
- индекс изграђености 2,0,
- индекс заузетости 35%
- минимални % уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом 30%.

В.3. Комерцијалне делатности – Зона Б

Намена објекта

Намена у оквиру зоне комерцијално услужних делатности може бити:

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

Компатибилне намене су становање, култура, спорт.

Однос комерцијално услужне делатности према компатибилној намени, на грађевинској парцели је минимум 51% комерцијално услужне делатности према максимум 49% становања.”

Услови за образовање грађевинске парцеле

Положај парцеле

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.

Величина парцеле

Планира се формирање нових грађевинских парцела уз поштовање датих минималних вредности параметара (величина парцеле и ширина фронта). Грађевинске парцеле могу бити веће од минималних параметара без ограничења величине.

Минимална величина парцеле је 500 m².

Минимална ширина фронта је 10 m.

Положај објекта на парцели

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

– Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

– Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.

– Објекат по свом положају на парцели је слободностојећи.

– Планирана је изградња више објеката на парцели.

Грађевинска линија према јавној површини дефинисана је на графичком прилогу број 3а и 3б „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.

Растојање од бочне границе парцеле:

– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5 m.

– минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 5,0 m.

Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално:

– 4,0 m, када је на задњој фасади дозвољено отварање отвора на помоћним просторијама,

– 8,0 m, када је на задњој фасади дозвољено отварање отвора на стамбеним и пословним просторијама.

Растојање објекта од другог објекта на парцели:

– не може бити мање од 2/3 h вишег објекта, али не мање од 10,0 m, у односу на фасаду са стамбеним и пословним просторијама.

– не може бити мање од 1/3 h вишег објекта, али не мање од 5,0 m у односу на фасаду са помоћним просторијама.

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 дато растојање у метрима.

Постојећи објекат је могуће заменити новим објектом или доградити и надзидати до максималних параметара за предметну зону и у складу са условима за положај објекта на парцели.

У случају да постојећи објекат не задовољава планом задате параметре, на њему је могућа само ревитализација или санација, а у случају замене постојећих објеката новим морају се применити Планом задати параметри.

Уколико постојећи објекат има веће параметре од планом дозвољених, не може се вршити његово надзиђивање и доградња. На таквом објекту је могуће вршити само техничко одржавање.

Уколико положај постојећег објекта није у складу са правилима о положају на парцели према задњој граници, без обзира на постојеће параметре, на њему се не може вршити надзиђивање и доградња.

Уколико се део постојећег објекта налази у простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката. Код замене објекта новопланирани поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.

Уколико постојећи објекат, који је удаљен од задње и бочних граница парцеле у складу са дефинисаним растојањем за ову зону, има мање параметре од планом дозвољених, а налази се на мањој удаљености од дефинисане према бочним суседним парцелама (минимум 2 m), дозвољено је извршити његово надзиђивање и доградњу у складу са параметрима плана, али уз сагласност суседа. Ово правило се односи и на објекте на угаоним парцелама. Сагласност је потребна од суседа према чијој је парцели растојање постојећег објекта мање од планираног растојања.

Спратност и висина

– Максимална висина објекта је 16 m, до коте венца.

– Кота улаза, код објекта у чијем приземљу се планира нестамбена намена, може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

– Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте улаза.

Индекс изграђености парцеле

Максимални индекс изграђености парцеле за изградњу објекта је 1,0.

Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада примењени су савремени грађевински материјали.

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

Партерно уређење парцеле

Минимално 20% парцеле мора да буде под уређеним зеленим површинама, у директном контакту са тлом, а остали део парцеле може бити поплочан.

Табеларни приказ урбанистичких параметара

зона	максимална висина венца	„И” максимални индекс изграђености	минимални % уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом
Б	16 m	1,0	20

Ограђивање

– Ограђивање комплекса није обавезно, али је дозвољено.

– Ограда према улици мора да буде транспарентна, максималне висине 1,40 m. Зидани део може да има висину 0,9 m.

– Материјализацију играде ускладити са архитектуром објекта.

– Границе парцела могуће је обележити применом адекватног урбаног мобилијара (жардињере, клупе), живом оградом, максималне висине 0,9 m.

Паркирање

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

– трговина 1 ПМ на 66 m² БРГП;

– пословање 1 ПМ на 80 m² БРГП;

– угоститељство 1 ПМ на два стола са по четири столице.

– тржни центри 1 ПМ на 50 m² продајног простора

– магацини 1 ПМ/100 m² БРГП

На парцелама намењеним тржним центрима, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15);

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 5,5 m x 2,50 m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.

Евакуација отпада

Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Број судова за смеће дефинисати према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа”.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

Услов реализације за све парцеле у зони је да морају имати потпуну комуналну опремљеност: објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане), каскадно – прилагођавајући се нагибу терена који је највећим делом стрм. На појединим

деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундација, израдом тампона и сл. Ископе треба изводити у краћим кампадама посебно у деловима где су констатоване појаве нестабилности. Висок ниво подземне воде (од 0,5 до 5,0 m) захтева прилагођавање и хидротехничку заштиту објеката.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Г.1. Сечене урбанистичке обавезе

Овим планом детаљне регулације ставља се ван снаге у делу обухваћеним овим планом:

- део ДУП-а насеља „Јајинци” („Службени лист Града Београда”, број 21/88), који мањим – западним делом обухвата територију предметног плана, због промене решења планиране намене, урбанистичких параметара, саобраћаја и инфраструктуре у оквиру површине плана;

- део ДУП-а реконструкције стамбеног насеља Кумодраж I („Службени лист Града Београда”, бр. 17/83 и 23/84), који мањим северо-источним делом обухвата територију предметног плана, због промене решења планиране намене, урбанистичких параметара, саобраћаја и инфраструктуре у оквиру површине плана;

- део плана детаље регулације за подручје Торлака уз Улицу војводе Степе у Кумодражу („Службени лист Града Београда”, број 31/03):

- који се односи на промену урбанистичких параметара и површину парцеле планиране за комерцијалну зону и градске центре,

- због проширења коловоза у Улици јоргована са ширине 5,5 m на 6,0 m, подједнако на обе стране,

- због проширења коловоза у улици која повезује Улицу косовских божура 1 и Улицу јоргована (Нова 24) са ширине 5,0 m на коловоз ширине 6,0 m, на југозападну страну,

- због промене радијуса десних скретања са 6,0 m на 7,0 m у раскрсницама улице која повезује улицу Косовских божура 1 и Улицу јоргована са Улицом косовских божура 1 и са Улицом јоргована.

- у регулацији Улице косовских божура 1, Улице јоргована и саобраћајнице између ове две улице, због промене решења инфраструктурне мреже, односно синхрон плана.

Овим планом се врши измена и допуна дела Плана детаље регулације подручја Јајинци целина Улице војводе Степе, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/14), због саобраћајног и инфраструктурног прикључења ул. Хризантема на Улици војводе Степе.

Као стечена обавеза прихватају се урбанистички параметри, позиција грађевинских линија и услови за прикључење инфраструктуре за стамбено-пословни објекат, у блоку Г-86, за који је издата Локацијска дозвола IX-15 бр. 350.7-68/14 од 8. маја 2014. године и урађен Пројекат препарцелације IX-06 бр. 350.15-7/11 од 28. септембра 2011. године. Локацијска дозвола је издата на основу ДУП-а реконструкције стамбеног насеља Кумодраж I („Службени гласник Града Београда”, бр. 17/83 и 23/84) и Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05 и 63/09).

Овим планом се омогућава да се кроз даљу разраду, кроз техничку документацију могу унапредити – мењати и решења инфраструктуре унутар границе грађевинских парцела јавних површина (пречници инсталација и распоред инсталација у профилу).

Овим планом одређују се границе између површина јавног и осталог земљишта, мења постојећа регулација јавних саобраћајних површина, планира нова изградња, реконструкције постојећа и планира нова мрежа објеката инфраструктурних водова и постројења.

Потребно је урадити Идејни пројекта кишне и фекалне канализације за слив насеља Јајинци, који би обухватио комплетан урбани канализациони слив овог насеља насеља као и пројекат „Измене Главног пројекта фекалног колектора „Јелезовац” од насеља Јајинци до Бањичког фекалног колектора” који је урађен 2003. године, „Хидропланинг”.

Г.2. Спровођење

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање Информација о локацији, издавање локацијских услова за изградњу, замену, доградњу и реконструкцију објеката, уређење површина јавне намене, формирање грађевинских парцела јавне и остале намене, пројекта парцелације и препарцелације и израду обавезног урбанистичког пројекта за зону НК 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, 98/13, 132/14 и 145/14).

На начин и под условима утврђеним овим планом, пројектом парцелације или пројектом препарцелације образују се све грађевинске парцеле на територији плана осим грађевинских парцела за јавне површине и јавне објекте од општег интереса које су дефинисане и приказане у графичком делу плана, лист бр. 4. „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

Свака катастарска парцела која испуњава услове за формирање, постаје грађевинска парцела и може се директно спроводити у складу са урбанистичким параметрима овог плана.

За грађевинске парцеле које имају излаз на планирану јавну саобраћајну површину, до изградње планиране саобраћајнице, могу се издати локацијски услови, уколико имају приступ са постојећих саобраћајница које се уклапају у планирано саобраћајно решење секундарне уличне мреже.

Могуће је формирати грађевинску парцелу минималних димензија и површине дате правилима овог плана, уколико је могуће смести потребан број гаражних–паркинг места за задовољење планираних капацитета дефинисаних овим планом за зону у којој се налази.

У спровођењу овог плана неопходно је уклањање дво-ришних и помоћних објеката пре изградње нових објеката на парцели.

У свим постојећим улицама, у првој фази, могуће је градити мрежу инфраструктуре у оквиру постојеће катастарске парцеле улице у фактичком стању, а у другој фази формирати грађевинску парцелу и реконструисати саобраћајницу у складу са планом. За потребе побољшања саобраћаја могуће је извршити прерасподелу простора у оквиру регулације саобраћајница без измене предметног плана.

Могућа је фазна изградња инфраструктуре, односно одступање од синхрон плана у реализацији. Овим планом омогућава се да се кроз даљу разраду, кроз техничку документацију могу унапредити (мењати и решења инфраструктуре унутар границе плана (пречници инсталација и распоред инсталација у профилу) уз сагласност надлежних институција.

Могућа је парцелација и/или препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазне реализације, тако да свака фаза представља функционалну целину и то:

– подела грађевинске парцеле саобраћајнице на грађевинску парцелу постојеће улице у фактичком стању и грађевинских парцела за планирано проширење улице у II фази, за постојеће улице које немају своје катастарске парцеле, или када је катастарске парцеле постојећих улица потребно делимично кориговати, ради уклапања у планирано стање;

– подела грађевинске парцеле саобраћајнице по дужини, ради фазне изградње функционалних целина дужих саобраћајница.

Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру дефинисане регулације могуће је мењати елементе попречног профила и нивелације саобраћајница, као и планирану инфраструктуру и њен распоред.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи 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 спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

Уколико се део постојећег објекта налази у простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање нити пренамена тих објеката. Код замене објеката, планирани објекат поставити у простор који је дефинисан грађевинском линијом.

Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта зоне НК, како је означено на графичком прилогу бр. 4. – „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење” у Р 1:1.000.”

Г.3. Локација за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта

Графички прилог бр.4а и 4б – „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000

У блоку Г – 35, за зону НК обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта.

Саставни део овог плана детаљне регулације су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:2.500
2а.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
2б.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
3а.	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:1.000
3б.	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:1.000
3.1.	Геометријски попречни профили	Р 1: 250

3.2.а.	Подужни профили саобраћајница: Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5, Нова 6, Нова 7, Нова 8.	Р 1:100/1.000
3.2.б.	Подужни профили саобраћајница: Нова 1, Нова 9, Нова 10, Нова 11, Нова 12.	Р 1:100/1.000
3.2.в.	Подужни профили саобраћајница: Нова 13, Нова 14, Нова 15, Нова 16.	Р 1:100/1.000
3.2.г.	Подужни профили саобраћајница: Нова 17, Нова 18, Нова 20.	Р 1:100/1.000
3.2.д.	Подужни профили саобраћајница: Нова 19, Нова 21, Нова 22, Нова 23, Ул. Хризантема, Нова 25 и Нова 26	Р 1:100/1000
4а.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
4б.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
5а.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
5б.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
6а.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
6б.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
7а.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
7б.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
8а.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА	Р 1:1.000
8б.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА	Р 1:1.000
9а.	СИНХРОН-ПЛАН	Р 1:1000
9б.	СИНХРОН-ПЛАН	Р 1:1000
9.1.	СИНХРОН-ПЛАН ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1: 200
10а.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:1.000
10б.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:1.000

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПЛАН СА СТРАТЕШКОМ ПРОЦЕНОМ)

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА (ПЛАН СА СТРАТЕШКОМ ПРОЦЕНОМ):

1. РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА
2. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА
4. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СЕКРЕТАРИЈАТА
5. ИЗВЕШТАЈ О ЈАВНОМ УВИДУ
6. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА
7. РЕШЕЊЕ О ПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
8. ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ
9. ИЗВЕШТАЈ О УЧЕШЋУ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ОРГАНА

10. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 11. УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЈКП И ДРУГИХ УЧЕСНИКА У ИЗРАДИ ПЛАНА
 12. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА 2021.
 13. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ КОНЦЕПТА ПЛАНА
 14. КОНЦЕПТ ПЛАНА
 15. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ
 16. ГЕОЛОШКО ГЕОТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 17. КАРТИРАЊЕ БИОТОПА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- 1.д. ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
 СА ГРАНИЦОМ ПДР-а Р 1: 500/1.000
 2.д. КАТАСТАРСКИ ПЛАН
 СА ГРАНИЦОМ ПДР-а Р 1: 2.500
 3.д. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ
 ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПДР-а Р 1: 1.000
 4.д. КАТАСТАР ВОДОВА
 И ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
 СА ГРАНИЦОМ ПДР-а Р 1: 2500/1.000
 Овај план ступа на снагу осам дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-663/16-С, 4. октобра 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. октобра 2016. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ЗАКЉУЧАК

О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКИХ ГРЕШАКА У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД, ЦЕЛИНЕ I–XIX

1.

У Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I – XIX („Службени лист Града Београда”, број 20/16) врши се исправка техничких грешака и то:

1. У текстуалном делу плана, у поглављу 6.2. ЗОНЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У МЕШОВИТИМ ГРАДСКИМ ЦЕНТРИМА, у подпоглављу ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 3.М4.3, у тачки „Услови за формирање грађевинске парцеле” у оквиру „Правила грађења у зони мешовитог градског центра у зони више спратности 3.М4.3” исправљају се услови за формирање грађевинске парцеле тако да гласе:

– грађевинска парцела се формира од катастарске парцеле 401/1 КО Палилула.

2. На графичким прилозима на графичким прилозима 2-5.1 Планирана намена површина, 4-5.1 Подела на зоне са истим правилима грађења, 5-5.1 Начин спровођења плана и 16.5.6 Подручје за непосредну примену правила грађења у зони 9.К1.1 исправља се граница грађевинске парцеле у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом IX -13 бр. 350.13-15/15 од 11. септембра 2015. године.

3. Исправљају се подаци о важећој планској документацији:

2.1. У текстуалном делу плана, у поглављу В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, у подпоглављу 1. ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ СПРОВОДЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋИХ ПЛАНОВА, у тачки „Ступањем на снагу овог плана генералне регулације наставља се спровођење следећих планова у целини или делу, како је означено на графичким прилозима 5-1 до 5-9 „Начин спровођења плана” додаје се став који гласи:

– картографски број 1383

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ИНДУСТРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ А.Д. „21. МАЈ”, градска општина Раковица („Службени лист Града Београда”, бр. 02/16)

2.2. На графичким прилозима 5-9 Начин спровођења плана, приказати План детаљне регулације за део индустријске целине А.Д. „21. мај”, градска општина Раковица („Службени лист Града Београда”, број 02/16) као план који се спроводи у целини.

4. У складу са графичким прилогом 5–1 до 5–9 „Начин спровођења плана” исправљају се подаци о важећој планској документацији у текстуалном делу плана:

3.1. У текстуалном делу плана, у поглављу В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, у подпоглављу 5. ПЛАНОВИ ЧИЈЕ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ ОБУСТАВЉА, у тачки „Ступањем на снагу овог плана генералне регулације обуставља се у целини спровођење следећих планова, у границама овог плана”, брише се став који гласи:

– картографски број 1138

План детаљне регулације за изградњу бициклистичке стазе од Дорћола до Аде Циганлије, („Службени лист Града Београда”, број 25/05).

3.2. У текстуалном делу плана, у поглављу В) Смернице за спровођење плана, у подпоглављу 1. Подручја која се спроводе на основу важећих планова, у тачки „Ступањем на снагу овог Плана генералне регулације наставља се спровођење следећих планова у целини или делу, како је означено на графичким прилозима 5–1 до 5–9 „Начин спровођења плана” додаје се став који гласи:

– картографски број 1138

План детаљне регулације за изградњу бициклистичке стазе од Дорћола до Аде Циганлије, „Службени лист Града Београда”, број 25/05

5. У петом ставу поглавља 3. Подручја која се спроводе непосредном применом правила ППР, исправља се последња реченица под првом тачком тако да гласи:

„Парцелација грађевинских парцела јавних саобраћајних површина може се спровести и у циљу фазне реализације попречног профила и то у случају када постојећа катастарска парцела са објектом или оградом улази у планирану регулацију највише до 50 см, при чему сужење тротоар због ове интервенције не може бити мањи од 120 см.”

6. У складу са графичким прилозима 5–1 до 5–9 „Начин спровођења плана” исправљају се подаци о важећој планској документацији у текстуалном делу плана:

6.1. У текстуалном делу плана, у поглављу В) Смернице за спровођење плана, у подпоглављу 1. Подручја која се спроводе на основу важећих планова, у тачки „Ступањем

на снагу овог плана генералне регулације наставља се спровођење следећих планова у целини или делу, како је означено на графичким прилозима 5–1 до 5–9 „Начин спровођења плана” додаје се став који гласи:

– картографски број 524

Детаљни урбанистички план дела М.3. 16. октобар, („Службени лист Града Београда”, број 13/89).

7. У текстуалном делу плана, у поглављу 5.3.2. Зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (К2), коригује се прва реченица тако да гласи:

„Ову зону чине блокови комерцијалних садржаја у целинама II, III, VI, VII, X, XII, XIII, XV, XVI и XVII.”

2.

Овај закључак има правно дејство од дана ступања на снагу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, број 20/16).

3.

Овај закључак објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-690/16-С, 4. октобра 2016. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
Одлука о изради плана детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1, градска општина Сурчин - - - -	1
Одлука о изради плана детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 5, градска општина Сурчин - - - -	2
Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац, насеље Падина - - - - -	3
План детаљне регулације подручја Јајинци, целина Г, општина Вождовац - - - - -	4
Закључак о исправци техничких грешака у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта једини- це локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX - - - - -	37

„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